UCHWAŁA NR XXIII/182/13
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013 - 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z 2004 r. Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786, z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 86 poz. 602, Nr 249 poz. 1833, z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218, z 2010 r. Nr 3 poz. 13, z 2011 r. Nr 224 poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipce Reymontowskie na lata 2013-2017, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XX/161/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2017.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Danuta Łaska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/182/13
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 26 czerwca 2013 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2013-2017

Rozdział 1.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. 1. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie wchodzą:

1) trzy lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Lipcach Reymontowskich;

2) jeden lokal mieszkalny w budynku Domu Nauczyciela w Lipcach Reymontowskich;

3) trzy lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;

4) jeden lokal mieszkalny w budynku Przedszkola w Lipcach Reymontowskich;

5) cztery lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Drzewcach;

6) jeden lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Mszadli;

7) dwa lokale socjalne w Lipcach Reymontowskich.

2. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m^2	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/1 – budynek Ośrodka Zdrowia	3	48,07	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/2 – budynek Ośrodka Zdrowia	4	51,71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
3.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/3 – budynek Ośrodka Zdrowia	5	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna	Dobry

				Instalacja C.O.	
4.	Lipce Reymontowskie ul. Słoneczna 3/6 – Dom Nauczyciela	4	66,7	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
5.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/2 – budynek Szkoły Podstawowej	2	48	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
6.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/3 – budynek Szkoły Podstawowej	3	71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
7.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/4 – budynek Szkoły Podstawowej	1	23	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
8.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 17/1 – budynek Przedszkola	3	50,5	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
9.	Drzewce 165/1 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	38,8	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
10.	Drzewce 165/2 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	54,38	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry

11.	Drzewce 165/3 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	3	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
12.	Drzewce 165/4 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	4	72,84	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry
13.	Mszadla 98 – budynek Szkoły Podstawowej w Mszadli	3	47	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna Instalacja C.O.	Dobry

3. Gmina Lipce Reymontowskie posiada 2 lokale socjalne o obniżonym standardzie: bez łazienki i WC wewnątrz lokalu, bez zaopatrzenia w energię cieplną z kotłowni lokalnych.

4. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali socjalnych:

Lp.	**Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu**	**Liczba izb**	**Powierzchnia użytkowa w m^2**	**Wyposażenie**	**Stan techniczny**
1.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 20	3	32,86	Sieć energetyczna Sieć wodociągowa	Dostateczny
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 20	3	40	Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Instalacja kanalizacyjna	Dostateczny

§ 2. 1. W latach 2013-2017, ze względu na brak środków finansowych, nie planuje się zakupu bądź budowy lokali mieszkalnych i socjalnych.

2. Działania Gminy Lipce Reymontowskie będą się koncentrowały na utrzymaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

Rozdział 2.
Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków

§ 3. 1. Bieżące remonty w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

2. W roku 2016 przewiduje się wykonanie następujących remontów:

1) wymianę stolarki okiennej w jednym lokalu mieszkalnym przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;

2) termomodernizację części mieszkalnej budynku przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich.

Rozdział 3.
Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. W roku 2013 przewiduje się zbycie jednego lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku Domu Nauczyciela w Lipcach Reymontowskich.

Rozdział 4.
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Lipce Reymontowskie, w sposób i w terminie określonym w umowach najmu.

2. Czynsz obejmuje koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz koszty administrowania.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz innych opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, centralnego ogrzewania, odbiór nieczystości, itp.

4. Wysokość stawki czynszu ulega obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od wystąpienia czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

5. Podwyższanie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 6. 1. Czynsz najmu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających stawkę.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

1) lokale położone w budynkach w miejscowościach Drzewce i Mszadla – obniżenie stawki czynszu o 5%;

2) lokale położone przy budynkach użyteczności publicznej – obniżenie stawki czynszu o 10%;

3) lokale położone powyżej I piętra – obniżenie stawki czynszu o 5%;

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

1) lokale o dobrym stanie technicznym – podwyższenie stawki czynszu o 5%;

2) lokale wyposażone w instalację kanalizacyjną – podwyższenie stawki czynszu o 5%.

4. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową podlegają sumowaniu.

5. Łączna wartość obniżki stawki bazowej po zsumowaniu czynników obniżających i podwyższających nie może przekroczyć 5%.

6. Czynniki wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą lokali socjalnych.

§ 7. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy o 10% jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

1) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5.
Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie zarządza Wójt Gminy przy pomocy Urzędu Gminy i Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty.

2. Bieżącą administrację lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół, przedszkola i Domu Nauczyciela sprawuje Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Oświaty, pozostałymi lokalami Referat Rozwoju i Promocji Urzędu Gminy.

Rozdział 6.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 - 2017

§ 8. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych, opłat za ogrzewanie, wodę, odprowadzanie ścieków oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

Rozdział 7.
Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 9. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji i bieżących remontów budynków w latach 2013 - 2017:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2013	2014	2015	2016	2017
1.	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	105.000	110.000	110.000	110.000	115.000
2.	Remonty lokali i budynków w zł	10.000	5.000	5.000	30.000	5.000
	RAZEM zł:	115.000	115.000	115.000	140.000	120.000

Rozdział 8.
Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 10. 1. Gmina Lipce Reymontowskie nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego będą wykonywane niezbędne remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Gminy Lipce Reymontowskie.