

Projekt

z dnia 11 stycznia 2019 r.

**UCHWAŁA NR IV/ /2019
RADY GMINY W OBRAZOWIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Obrazów na lata 2019-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) Rada Gminy w Obrazowie uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrazów na lata 2019-2024 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Obrazowie.

§ 3. Traci moc uchwała nr LIII/314/2014 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 26 marca 2014r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2014-2018.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrazów na lata 2019-2024.

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób gminy.

1. Zasoby mieszkaniowe Gminy przedstawia tabela nr 1.
2. Lokale, które przeznaczają się na lokale socjalne przedstawia tabela nr 2.
3. Lokale przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy przedstawia tabela nr 3.
4. Prognozę i strukturę lokali mieszkalnych na poszczególne lata przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 1.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj bud	Powierzchnia użytkowa m2	Ilość lokali mieszkalnych
1.	Bilcza	Budynek wolnostojący	106,00	2
2.	Jugoszów	Dom Nauczyciela	86,00	2
3.	Kleczanów	Dom Nauczyciela	86,00	2
4.	Obrazów	Budynek szkoły	42,00	1
5.	Świątniki	Ośrodek Zdrowia	100,55	2
6.	Kleczanów	Ośrodek Zdrowia	70,71	1

Tabela nr 2.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj bud	Powierzchnia użytkowa m2	Ilość lokali mieszkalnych
1.	Jugoszów	Dom Nauczyciela	40,00	1

Tabela nr 3.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj bud	Powierzchnia użytkowa m2	Ilość lokali mieszkalnych
1.	Obrazów	Budynek szkoły	42,00	1
2.	Świątniki	Ośrodek Zdrowia	44,10	1

Tabela nr 4.

Rodzaj lokalu	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lokal mieszkalny	9	10	10	10	10	10
Lokal socjalny	1	10	10	10	10	10
Łączna ilość lokali	10	10	10	10	10	10

Rozdział II

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

Prowadzenie remontów w latach 2019 - 2024 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej.

Lp.	Adres	Pow. użytkowa m2	Wyposażenie	Kwalifikacja robót do remontu
1.	Bilcza (budynek wolnostojący)	106,00	inst. elektr, c.o , gaz, instal. wodno- kanalizacja	Remonty bieżące
2.	Jugoszów (budynek szkoły)	86,00	inst. elektr, c.o , gaz, instal. wodno- kanalizacja	Remonty bieżące
3.	Kleczanów(budynek szkoły)	86,00	inst. elektr, c.o , gaz, instal. wodno- kanalizacja	Remonty bieżące
4.	Obrazów (budynek szkoły)	42,00	inst. elektr, c.o , gaz, instal.	Remonty bieżące

			wodno-kanalizacja	
5.	Świątniki (ośrodek zdrowia)	100,55	inst. elektr, c.o , gaz, instal. wodno-kanalizacja	Remonty bieżące
6.	Kleczanów (ośrodek zdrowia)	70,71	inst. elektr, c.o , gaz, instal. wodno-kanalizacja	Remonty bieżące

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Obrazów odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej i źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
2. Najemcy oprócz czynszu są zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela takich jak: za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.
3. Wójt Gminy w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności stan techniczny, wyposażenie w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, położenie budynku i jego wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacyjne. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
4. Zmiana wysokości stawki bazowej czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

Rozdział V

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

Lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie kosztów bieżących będą dochody z czynszu oraz środki z budżetu gminy ujęte w poszczególnych latach.

Rozdział VII

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Obrazów będą wynajmowane zgodnie z art. 21.ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W okresie 2019-2024 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i udostępnienia lokali w celu ich przeprowadzenia.