

**UCHWAŁA NR XXIX/180/21
RADY GMINY W DOBRYSZYCACH**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobryszyc
w latach 2021 - 2026."**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.2 pkt 3 oraz art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.713, poz.1378) 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.j. Dz. U. z 2020 r. poz.611) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobryszyc w latach 2021 - 2026”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/196/17 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia „ Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobryszyc w latach 2017 - 2021 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz.3490) oraz Uchwała Nr XXV/160/20 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/196/17 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia "Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Dobryszyc na lata 2017-2021" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6628).

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobryszyc.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy w Dobryszycach

Grzegorz Zasempa

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
DOBRYSZYCE W LATACH 2021 - 2026**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobryszyce obecnie wchodzi lokale stanowiące własność Gminy zlokalizowane zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Lokalizacja lokalu mieszkalnego	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa
1	Dobryszyce, ul. Leśna 5	4	175,84
2	Dobryszyce, ul. Leśna 3	2	104,00
3	Dobryszyce, ul. Południowa 7	2	127,80
4	Zdania 6	5	404,92
5	Biała Góra 6	1	37,80
6	Żaby 3	1	45,80
X	RAZEM	15	895,72

2. Charakterystyka zasobów.

Lokale mieszkalne w latach:	Ilość	Powierzchnia użytkowa	Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego lokali	
			stan bardzo dobry i dobry	do kapitalnego remontu
2021	15	895,72	12	3
2022	13	812,12	13	-
2023	8	407,20	8	-
2024	8	407,20	8	-
2025	8	407,20	8	-
2026	8	407,20	8	-

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 2. 1. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków przedstawia poniższa tabela:

Rok	Ilość mieszkań	Uwagi
2021	1	Remont 1 mieszkania zlokalizowanego w budynku położonym w m. Zdania 6
2022	-	-
2023	-	-
2024	-	-
2025	-	-
2026	-	-

2. Remonty bieżące w budynkach i lokalach mieszkaniowego zasobu Gminy będą wykonywane sukcesywnie, w miarę posiadanych środków finansowych jakimi dysponuje Gmina, w taki sposób, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. W latach 2021-2026 Gmina Dobryszyce planuje sprzedaż 8 lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 4. 1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy powinna być kształtowana na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej niepogorszonym oraz zapewniającym przeprowadzanie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną, ale nie wyższym niż określony w obowiązujących przepisach ustawowych.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu ustalony przez Wójta Gminy Dobryszyce, według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Stawka podstawowa za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, dotyczy lokali wyposażonych w instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną, węzeł sanitarny oraz zlokalizowanych w budynkach po termomodernizacji.

4. Wysokość stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ulega podwyższeniu:

- 1) o 5%, jeżeli lokale mieszczą się w budynkach znajdujących się w miejscowości Dobryszyce;
- 2) o 10% jeżeli lokale wyposażone są w centralne ogrzewanie.

5. Wysokość stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ulega obniżeniu o 5%, jeżeli lokale położone są w budynkach bez termomodernizacji.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Dobryszyce zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują:

- 1) remonty i modernizację lokali i budynków, z wyjątkiem napraw i konserwacji obciążających najemcę;
- 2) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali, poprzez pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

3. Gmina Dobryszyce nie przewiduje zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 6.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026

§ 6. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, w miarę możliwości finansowych środki własne Gminy, a także środki zewnętrzne.

Rozdział 7.
Wysokość kosztów w latach 2021-2026, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także koszty inwestycyjne

§ 7. Wysokość kosztów na utrzymanie lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	koszty bieżącej eksploatacji	64 000,00	57 200,00	40 000,00	42 000,00	44 000,00	46 000,00
2.	koszty remontów	15 000,00	8 000,00	5 000,00	5 350,00	5 500,00	5 670,00
3.	koszty modernizacji i koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
X	Razem	79 000,00	65 200,00	45 000,00	47 350,00	49 500,00	51 670,00

Rozdział 8.
Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 8. Gmina podejmuje działania celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem poprzez:

- 1) zabezpieczenie corocznie w budżecie Gminy stosownych środków na remonty lokali i budynków stanowiących ten zasób;
- 2) sprawowania bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania czynszu i należnych opłat, w tym poprzez ich windykację.