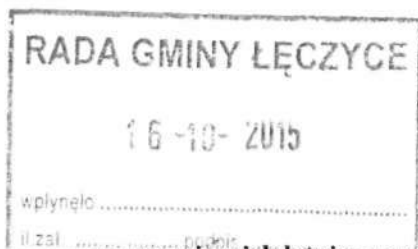


WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul. Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Projekt

z dnia 15 października 2015 r.
Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘCZYCE**

z dnia 15 października 2015 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) w związku z 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 (Dz.U. z 2014 r., poz. 150 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łęczyce na lata 2015-2020" w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr IX/39/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 11 maja 2011 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęczyce.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

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

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE

Piotr Witbrodt

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Łęczyce na lata 2015 - 2020

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale

socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy:

1) aktualnie zasób mieszkaniowy gminy tworzy 21 lokali mieszkalnych w 11 budynkach, z czego:

a) 12 lokali komunalnych znajdujących się w 9 budynkach,

b) 9 lokali socjalnych znajdujących się w 3 budynkach :

2) posiadane w mieszkaniowym zasobie gminy lokale o obniżonym standardzie, po opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

2. Wykaz mieszkań komunalnych w gminie Łęczyce:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia lokalu	Ilość pokoi	Status lokalu komunalny/socjalny
1.	Bożepole Wielkie, ul. Osiedlowa 11, lokal nr 3	50,17	2	komunalny
2.	Bożepole Wielkie, ul. Osiedlowa 11, lokal nr 1a	21,85	1	socjalny
3.	Bożepole Wielkie, ul. Osiedlowa 11, lokal nr 1b	23,80	1	socjalny
4.	Bożepole Wielkie, ul. Osiedlowa 11, lokal nr 1c	18,76	1	socjalny
5.	Bożepole Wielkie, ul. Osiedlowa 11, lokal nr 1d	24,02	1	socjalny
6.	Łęczyce, ul. Długa 17, lokal nr 1	17,50	1	socjalny
7.	Świchowo 4, lokal nr 2	57,00	2	komunalny
8.	Jezewo 3, lokal nr 2	69,84	2	komunalny
9.	Jezewo2, lokal nr 2	53,34	3	komunalny
10.	Strzelęcino 28a, lokal nr 1	65,58	2	komunalny
11.	Strzelęcino 28a, lokal nr 2	58,10	2	komunalny
12.	Strzebielino, ul. Tuwima 4	64,20	3	komunalny
13.	Świchowo nr 9/2	52,60	2	bud. komunalny
14.	Dzięcielec 4a, lokal nr 1	59,95	2	socjalny
15.	Dzięcielec 4a, lokal nr 2	32,60	1	socjalny
16.	Dzięcielec 4a, lokal nr 3	43,09	2	socjalny
17.	Dzięcielec 4a, lokal nr 4	32,60	1	socjalny
18.	Dzięcielec 4b, lokal nr 1	57,88	3	komunalny
19.	Dzięcielec 4b, lokal nr 2	29,95	1	komunalny
20.	Dzięcielec 4b, lokal nr 3	45,64	2	komunalny
21.	Chrzanowo nr 14	88,70	4	bud. komunalny

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w okresie od 2015 r. do 2020 r. planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

4. Przewiduje się powiększenie zasobu mieszkaniowego poprzez adaptację w latach 2015-2020 budynku po byłej Szkole Podstawowej w Brzeźnie Lęborskim na mieszkania komunalne/socjalne.

5. Pozyskiwanie mieszkań : w latach 2015-2020 planuje się przejęcie lokali mieszkalnych od Agencji Nieruchomości Rolnych, Nadleśnictwa Strzebielino oraz Poczty Polskiej.

Rozdział 2.

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

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy znajdują się w budynkach, których wiek wynosi od 40 do ponad 100 lat.

2. W 2015 roku nie przewiduje się remontu budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym gminy.

3. Na bieżąco wykonywane są remonty lokali w zakresie na jaki pozwalają środki finansowe przeznaczone na ten cel w budżecie gminy oraz z uwagi na ich pilność.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2015 - 2020 planuje się do sprzedaży z gminnego zasobu następujące lokale:

- lokal nr 3 w Bożympołu Wielkim przy ul. Osiedlowej nr 11,
- lokal nr 2 w budynku nr 4 w Świchowie,
- budynek komunalny w Świchowie nr 9/2,
- budynek komunalny w Chrzanowie nr 14.

Ponadto sprzedaż pozostałych lokali komunalnych będzie odbywała się na wniosek ich najemców, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się dwa rodzaje czynszów:

- a) za lokale komunalne,
- b) za lokale socjalne.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę, tj. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne lub czynników obniżających wartość użytkową lokalu.

2.1. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:

- a) lokal z instalacją wodno-kanalizacyjną i c.o. - czynsz podwyższa się o 60%,
- b) lokal z instalacją wodno-kanalizacyjną - czynsz podwyższa się o 20%,
- c) lokal z instalacją wodociagową - czynsz podwyższa się o 10%.

2.2. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:

- a) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o. - czynsz obniża się o 60%,
- b) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej - czynsz obniża się o 20%,
- c) lokal bez instalacji wodociagowej - czynsz obniża się o 10%.

2.3. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

2.4. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za lokale, pokrywa gmina.

3. Ustalanie wysokości czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta Gminy.

4. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkań opłat niezależnych od właściciela, opłaty za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

1. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Łęczyce.

2. W okresie obowiązywania "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łęczyce na lata 2015-2020" nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

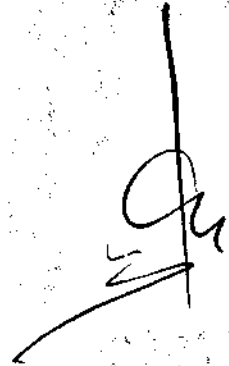
Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Wydatki na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy będą corocznie określone w budżecie gminy.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy

W związku ze stale pogarszającą się sytuacją mieszkaniową rodzin pozbawionych samodzielnego mieszkania, uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom, których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. , poz.150 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) Rada Gminy

Łęczyce zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W związku ze zmianą wielkości zasobu mieszkaniowego oraz wypełnieniem większości zapisów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011-2016 wystąpiła konieczność opracowania nowego programu na kolejny pięcioletni okres.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i konieczne.

WOJCI
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt