

**UCHWAŁA NR XXI/174/20
RADY GMINY SIEPRAW
z dnia 29 grudnia 2020 r.**

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2021-2025.

Na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 i ust. 2, art. 22 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) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm. poz. 1378), Rada Gminy Siepraw uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siepraw w latach 2021-2025 jako załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siepraw.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.

Przewodniczący Rady
Leszek Wierzbę

Załącznik do Uchwały Nr XXI/174/2020 Rady Gminy Siepraw z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2021-2025.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siepraw w latach 2021- 2025

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Gminie**- należy przez to rozumieć Gminę Siepraw;
2. **Ustawie**- należy przez to rozumieć ustawę 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);
3. **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Siepraw;
4. **Wójcie**- należy przez to rozumieć Wójta Gminy Siepraw;
5. **Radzie**- należy przez to rozumieć Radę Gminy Siepraw;
6. **Zasobie mieszkaniowym**- zasób mieszkaniowy Gminy Siepraw.

Rozdział II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, potrzeby i plan remontów i modernizacji budynków, w którym znajdują się lokale mieszkalne i planowana sprzedaż lokali.

§ 2

1. Mieszkaniowy zasób gminy - według stanu na dzień 31 października 2020 r. tworzą lokale stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach wymienionych w poniższych tabelach:

Lp.	Rodzaj budynku, miejscowość, numer porządkowy	Liczba lokali	Liczba pokoi	Kuchnia	Łazienka i wc	Pow. użytkowa w m ²
1	Budynek w Sieprawiu ul. Jana Pawła II 80 (były Ośrodek Zdrowia w Sieprawiu)	2	5	2	2	107
2	Budynek w Sieprawiu ul. Kawęciny 26 (była Agronomówka)	2	4	2	2	95
RAZEM		4	9	4	4	202



Lp.	Rodzaj budynku, miejscowość, numer porządkowy	Wyposażenie lokali w instalacje				
		gazowa	elektryczna	c.o.	wodociągowa	kanalizacyjna lub szambo
1	Budynek w Sieprawiu ul. Jana Pawła II 80 (były Ośrodek Zdrowia w Sieprawiu)	tak	tak	tak	tak	tak
2	Budynek w Sieprawiu ul. Kawęczyny 26 (była Agronomówka)	tak	tak	tak	tak	tak

- Mieszkanie na piętrze budynku przy ul. Kawęczyny 26 w Sieprawiu (Agronomówki) i 2 mieszkania w budynku w Sieprawiu przy ul. Jana Pawła II 80 są mieszkaniami przeznaczonymi do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy i dla osób, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych oraz osób wykonujących świadczenia w zakresie usług zdrowotnych w ramach umowy z NFZ.
- Mieszkanie na parterze budynku Agronomówki przeznaczone jest dla repatriantów-rodziny z Kazachstanu.
- W lokalu położonym na piętrze budynku w Sieprawiu przy ulicy Jana Pawła II 80 (były ośrodek zdrowia w Sieprawiu) wynajmowanym dotychczas przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej REMEDIUM na potrzeby wykonywania na rzecz mieszkańców Gminy Siepraw świadczeń zdrowotnych, pomieszczenie o powierzchni 12,37 m² adaptuje się na lokal socjalny, z dostępem do wspólnego wc oraz prysznic, znajdujących się na tym samym piętrze budynku.
- Pozyskiwanie kolejnych lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń będących własnością Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.
- Gmina nie planuje do roku 2025 sprzedaży lokali mieszkalnych.
Gmina nie planuje do roku 2025 powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych mieszkań, a zadania, o których mowa w art. 4 ustawy, w przypadku braku wolnych mieszkań w zasobie mieszkaniowym, Gmina realizować będzie w sposób określony w art. 20 ustawy stosując odpowiednio zasady najmu lokali mieszkalnych ustalone dla zasobu mieszkaniowego.

§ 3

- Stan techniczny budynków, wymienionych w pkt 1 i 2 tabeli § 2, w których znajdują się lokale mieszkalne, jak również lokali mieszkalnych, jest dobry.
- Remonty i modernizacja lokali wymienionych w pkt 1 i 2 tabeli w § 2 prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.
- Wysokość wydatków w poszczególnych latach określi Rada w Budżecie Gminy na podstawie wniosku Wójta.



Rozdział III. Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 4

1. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt.
2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest Budżet Gminy.

Rozdział IV. Zasady polityki czynszowej i obniżenia czynszu.

§ 5

1. Polityka czynszowa Gminy zmierza do:
 - kształtowania stawek czynszu najmu w taki sposób by zapewnić z wpływów za czynsz najmu finansowanie wydatków związanych z utrzymaniem i remontem mieszkań wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego i remontem budynków, w którym mieszkania się znajdują.
 - stosowanie obniżek czynszu dla osób o niskich dochodach.
2. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i socjalnego dla całego zasobu mieszkaniowego ustala Wójt w drodze zarządzenia.
3. Stawkę czynszu najmu dla danego lokalu ustala Wójt w umowie z najemcą uwzględniając postanowienia niniejszej uchwały.
4. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o:
 - a. 10 % gdy lokal nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania,
 - b. 10 % gdy lokal nie posiada instalacji gazowej,
 - c. 10 % gdy lokal nie ma wc,
 - d. 10 % gdy lokal nie posiada łazienki,
 - e. 5 % gdy łazienka i wc łącznie posiadają mniejszą powierzchnię niż 4 m².
5. Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o:
 - a. 10 % z uwagi na bardzo dobry stan techniczny budynku, w którym znajdują się lokale,
 - b. 10 % za lokale położone w centrum wsi.
6. Za centrum wsi uważa się obszar wsi w promieniu 1 km od budynku szkoły liczony na mapie ewidencyjnej,
7. Wójt w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 2 określa, które lokale zasobu mieszkaniowego zaliczone są do położonych w centrum wsi.
8. Wysokość czynszu jest iloczynem stawki czynszu danego mieszkania i powierzchni użytkowej mieszkania.

Przewodniczący Rady

Leszek Wierzbą