

UCHWAŁA NR XXXVIII/233/2013
RADY GMINY PĘCZNIĘW
z dnia 15 listopada 2013 roku

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew
na lata 2014-2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645) oraz 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) Rada Gminy Pęczniew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew na lata 2014-2018, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pęczniew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2014 roku.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Zych
Józef Zych

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PĘCZNIEW
NA LATA 2014 - 2018**

§ 1. PROGRAM OBEJMUJE

- a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego budynków,
- b) analizę potrzeb oraz planów remontowych i modernizacyjnych,
- c) planowana sprzedaż lokali,
- d) zasady polityki czynszowej,
- e) sposób zarządzania lokalami i budynkami,
- f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- g) określenie wysokości wydatków z podziałem na koszty eksploatacji i modernizacji budynków

§ 2. SŁOWNIK

Przez użyte w programie określenia należy rozumieć

- a) ustawa-ustawę z dnia 21 czerwca 2001r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. (Dz.U z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)
- b) program-niniejszy program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew

§ 3. CELE ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY PĘCZNIEW

Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych na zasadach i w wypadkach, o których mowa w ustawie oraz przyjętych przez Radę Gminy Pęczniew Zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pęczniew.

§ 4. STAN ILOŚCIOWY MIESZKANIOWEGO ZASOBU

Mieszkaniowy zasób Gminy Pęczniew stanowi 36 kompletów lokali mieszkalnych. W tym:

- 21 lokale w trzech budynkach wspólnot mieszkaniowych w Pęczniewie
- 4 lokale w Domu Nauczyciela w Pęczniewie
- 2 lokale w Domu Nauczyciela w Luboli
- 2 lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Drużbinie
- 4 lokale socjalne w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Rudnikach
- 2 lokale w budynku byłego posterunku policji w Pęczniewie

W/w budynki zostały zbudowane w latach 1960-1985 i wraz z wyposażeniem w urządzenia techniczne i instalacje stanowią mieszkaniowy zasób gminy. (Załącznik nr 1 do Programu)

§ 5. STAN TECHNICZNY POSIADANEGO MIESZKANIOWEGO ZASBU GMINY

1. Większość budynków ze względu na ich wiek wymaga wykonania prac remontowych i modernizacyjnych. Planuje się wykonanie remontów w zakresie przewidzianych wart. 6a ust 3 ustawy."

2. Plan remontów stanowi załącznik nr 2 do programu

§ 6. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

Liczba budynków, w tym lokali będących własnością Gminy Pęczniew i ciążące na gminie obowiązki ustawowe z tytułu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin powoduje, że do sprzedaży w okresie objętym Programem planuje się przeznaczyć:

- 21 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (blokach)
- 4 lokale w Domu nauczyciela w Pęczniewie
- 2 lokale w Domu Nauczyciela w Luboli

Wykup odbywać się będzie w ruchu ciągłym na wniosek najemcy. Lokale bez najemców będą sprzedawane w drodze przetargu."

§ 7. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w §4 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

- lokale w Domu Nauczyciela w Pęczniewie obniżenie stawki podstawowej o 50% (budynek wymaga remontu)
- lokale w Domu Nauczyciela w Luboli obniżenie stawki podstawowej o 65% (budynek wymaga remontu położony 5 km od centrum Pęczniewa)
- lokale w budynku po byłej Szkole Podstawowej w Drużbinie o 69% (budynek wymaga remontu, braku centralnego ogrzewania, położony 8 km od Pęczniewa) Podwyżki czynszów mogą być przeprowadzane zgodnie z ustawą."

§ 8. ZARZĄDZANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Pęczniew zarządza Wójt Gminy Pęczniew, z wyłączeniem budynków i lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową.

2. Samorządowy Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pęczniewie administruje lokalami mieszkalnymi zgodnie ze swoim statutem

§ 9. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ GMINY

Źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy, będą środki pochodzące z czynszu najmu, sprzedaży i środków wydzielonych w budżecie gminy na ten cel."

PLAN WYDA TKÓW Z PODZIAŁEM NA LA TA (w tys. zł)

LATA	WYDATKI BIEŻĄCE	KOSZTY REMONTÓW	KOSZTY MODERNIZACJI
2014	10	10	0
2015	15	15	50
2016	15	7,5	100
2017	18	7,5	25
2018	18	7,5	0

§ 10. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU WYKORZYSTANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w najbliższym czasie.
2. Gmina przewiduje zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
3. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zych
Jerzy Zych

Załącznik Nr 1 do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowymi Zasobami Gminy na lata 2014 - 2018

WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH

Lp.	Lokalizacja budynku Adres	Ilość kompletów mieszkalnych	Wyposażenie w instalację			c.o.	Stan techniczny
			Wodociąg	Odprowadzenia ścieków			
				Kanalizacja	Szambo		
1	Blok nr 1 Osiedle 40-lecia PRL Pęczniew	7	X	X		X	Dobry
2	Blok nr 2 Osiedle 40-lecia PRL Pęczniew	9	X	X		X	Dobry
3	Blok nr 3 Osiedle 40-lecia PRL Pęczniew	5	X	X		X	Dobry
4	Budynek DN w Pęczniewie	4	X	X		X	Średni
5	Budynek DN w Luboli	2	X		X	X	Średni
6	Budynek w Drużbinie	2	X		X		Średni
7	Budynek w Rudnikach	4	X		X		Średni
8.	Budynek b. Komisariatu	2	X		X	X	Średni

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Zych
Józef Zych

Załącznik nr 2 do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowymi Zasobami Gminy na
lata 2014 - 2018

PLAN REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA LATA 2014-2018

ZASOBY MIESZKANIOWE	LATA				
	2014	2015	2016	2017	2018
BLOKI MIESZKALNE W PĘCZNIEWIE OSIEDLE 40- LECIA PRL	-	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 30 TYS. ZŁ /	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 30 TYS. ZŁ /	-	-
LOKALE MIESZKALNE W DN W PĘCZNIEWIE	-	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 20 TYS. ZŁ /	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 25 TYS. ZŁ /	MALOWANIE ELEWACJI 5 TYS. ZŁ	-
LOKALE MIESZKALNE W DN LUBOLA	-	-	-	-	-
BUDYNEK W DRUŻBINIE	-	NAPRAWA DACHU 7 TYS. ZŁ WYMIANA RYNIEN 3 TYS. ZŁ	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 45 TYS. ZŁ /	-	-
BUDYNEK SOCJALNY W RUDNIKACH	NAPRAWA KANALIZACJI SANITARNEJ 10 TYS. ZŁ	NAPRAWA DACHU 5 TYS. ZŁ	-	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ / 25 TYS. ZŁ /MALOWANIE KORYTARZY 2,5 TYS. ZŁ	-
BUDYNEK PO POSTERUNKU POLICJI W PĘCZNIEWIE	-	-	MALOWANIE ELEWACJI 7,5 TYS. ZŁ	-	NAPRAWA DACHU 7,5 TYS. ZŁ

PRZEWODNICZĄCY

Jerzy Zych