



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 grudnia 2013 r.

Poz. 5476

UCHWAŁA NR XXXIX/237/2013 RADY GMINY PĘCZNIEW

z dnia 26 listopada 2013 r.

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. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/233/2013 Rady Gminy Pęczniew z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew na lata 2014-2018.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pęczniew.

§ 4. 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
Gminy Pęczniew:
Jerzy Zych

Załącznik
do uchwały Nr XXXIX/237/2013
Rady Gminy Pęczniew
z dnia 26 listopada 2013 r.

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

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew zwany dalej „Programem” opracowuje się w celu stworzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy i obejmuje lata 2014-2018.

2. Program na lata 2014-2018, obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego budynków;
- 2) analizę potrzeb oraz planów remontowych i modernizacyjnych;
- 3) planowana sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej;
- 5) sposób zarządzania lokalami i budynkami;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) określenie wysokości wydatków z podziałem na koszty eksploatacji i modernizacji budynków.

§ 2. 1. Przez użyte w programie określenia należy rozumieć:

- 1) ustawa - ustawę 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, z późniejszymi zmianami);
- 2) program - niniejszy program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew.

Rozdział 2
Cele zasobu mieszkaniowego Gminy Pęczniew

§ 3. 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.

Rozdział 3
Stan ilościowy oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Pęczniew

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Pęczniew stanowi 36 kompletów lokali mieszkalnych, w tym:

- 1) 21 lokali w trzech budynkach wspólnot mieszkaniowych w Pęczniewie;
- 2) 4 lokale w Domu Nauczyciela w Pęczniewie;
- 3) 2 lokale w Domu Nauczyciela w Luboli;
- 4) 2 lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Drużbinie;
- 5) 4 lokale socjalne w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Rudnikach;
- 6) 2 lokale w budynku byłego posterunku policji w Pęczniewie.

2. 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).

Rozdział 4 **Stan techniczny posiadanego mieszkaniowego zasobu Gminy**

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

2. Plan remontów stanowi załącznik nr 2 do Programu.

Rozdział 5 **Planowana sprzedaż lokali**

§ 6. 1. 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:

- 1) 21 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (blokach);
- 2) 4 lokale w Domu Nauczyciela w Pęczniewie;
- 3) 2 lokale w Domu Nauczyciela w Luboli.

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

Rozdział 6 **Zasady polityki czynszowej**

§ 7. 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:

- 1) lokale w Domu Nauczyciela w Pęczniewie obniżenie stawki podstawowej o 50% (budynek wymaga remontu);
- 2) lokale w Domu Nauczyciela w Luboli obniżenie stawki podstawowej o 65% (budynek wymaga remontu położony 5 km od centrum Pęczniewa);
- 3) 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.

Rozdział 7 **Zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 8. 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.

Rozdział 8 **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy**

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

Rozdział 9 **Plan wydatków z podziałem na lata (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

Rozdział 10**Inne działania mające na celu wykorzystanie mieszkaniowego zasobu Gminy**

§ 10. 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.

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 byłego Posterunku Policji	2	X		X	X	Średni

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)	MAŁOWANIE 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) MAŁOWANIE KORYTARZY (2,5 TYS. ZŁ)	-
BUDYNEK PO POSTERUNKU POLICJI W PĘCZNIEWIE	-	-	MAŁOWANIE ELEWACJI (7,5 TYS. ZŁ)	-	NAPRAWA DACHU (7,5 TYS. ZŁ)