

**UCHWAŁA NR III/14/2014  
RADY GMINY KURÓW**

z dnia 29 grudnia 2014 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kurów na lata 2015-2019.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.150) **RADA GMINY KURÓW** uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kurów na lata 2015-2019 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kurów

**Władysław Chabros**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KURÓW  
NA LATA 2015-2019**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 458,58 m<sup>2</sup>. Lokale te nie są lokalami socjalnymi.

§ 2. Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2015 - 2019 przedstawia się następująco:

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba lokali wchodzących w skład zasobu gminy	11	11	11	11	11
w tym: lokale socjalne	0	0	0	0	0
pozostałe	11	11	11	11	11

§ 3. Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia się w poniższej tabeli:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Pow. uż. w m <sup>2</sup>	Stan technicz.	Wyposażenie				
				ener. elektr.	wodociąg	kanalizacja	c.o.	c. w.
1	2	3	4	5				
<b>ul. Głowackiego 1</b>  lokal w „bloku fabrycznym”	1	<b>46,31</b>	średni	tak	tak	brak	brak	tak
<b>ul. Lubelska</b>  lokal mieszkalne służbowe w budynku szkoły podstawowej	2	<b>44,05</b>	średni	tak	tak	tak	tak	tak
		<b>30,70</b>						
<b>Łąkoć</b>  Lokale mieszkalne w budynku byłej szkoły	2	<b>46,00</b>	średni	tak	tak	brak	tak	tak
		<b>46,00</b>						
<b>Kłoda</b>  Budynek mieszkalny drewniany	1	<b>44,00</b>	zły	tak	brak	brak	brak	brak
<b>Płonki</b>  Lokal mieszkalny w budynku byłej szkoły	1	<b>55,70</b>	średni	tak	tak	brak	brak	tak
<b>Klementowice</b>	1	<b>38,00</b>	średni	tak	tak	brak	tak	tak

Lokal mieszkalny przy budynku szkoły								
<b>Klementowice 20</b>		<b>49,60</b>						
Budynek starej szkoły zaadaptowany na 2 lokale mieszkalne	2	<b>32,47</b>	średni	tak	tak	brak	brak	tak
<b>Olesin 49</b>								
Udział w ½ w budynku mieszkalnym wolnostojącym	1	<b>26,00</b>	średni	tak	tak	brak	tak	tak

## II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU /LOKALU/

§ 4. Podstawowym celem gminy jest modernizacja istniejącego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego.

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
1	2	3
Klementowice 20	Drobne naprawy remontowe lokalu 20b Naprawa instalacji elektrycznej	2016 2015
Kurów - 2 lokale przy budynku Szkoły Podstawowej	Remont elewacji, podłóg, instalacji elektrycznej i wod - kan	2016 2017
Kłoda	Drobne naprawy remontowe	2015 - 2019
Płonki	Drobne naprawy remontowe	2015 - 2019

## III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

§ 5. 1. W latach 2015 - 2019 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu gminy.

2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy, sprzedaż lokalu może nastąpić po podjęciu w tej sprawie uchwały.

§ 6. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach Szkoły Podstawowej w Kurowie i w Klementowicach stanowiące mieszkalnia służbowe.

## IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 7. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2014 r. poz. 150 ).

§ 8. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu , ustalony według stawki podstawowej /bazowej/ za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 10. Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem raz w roku wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

§ 11. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1. w zakresie położenia budynku:
  - a) w miejscowości Kurów i Klementowice - podwyższenie o 5 %,
  - b) w pozostałych miejscowościach gminy - obniżenie o 5 %;
2. w zakresie położenia lokalu w budynku:

a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro – obniżenie o 5 %;

3. w zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) brak łazienki i wc - obniżenie o 5 %,

b) brak c.o. - obniżenie o 5%,

c) wyposażenie lokalu w gaz przewodowy - podwyższenie o 10 %,

d) wyposażenie lokalu w kanalizację - podwyższenie o 15 %;

4. w zakresie ogólnego stanu technicznego:

a) w budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 5 %;

§ 12. Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekraczać 30 %.

## **V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

§ 13. Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkalnymi mienia komunalnego sprawuje wójt gminy.

§ 14. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół wykonywane jest przez Dyrektora Szkoły Podstawowej w Kurowie i Dyrektora Placówek Oświatowych w Klementowicach /mieszkania dla nauczycieli zgodnie z Kartą Nauczyciela i dla obsługi szkoły na czas zatrudnienia/.

§ 15. Dodatkowy nadzór nad komunalnym lokalem mieszkalnym położonym w Kurowie przy ul. Głowackiego 1 sprawuje Wspólnota Mieszkaniowa.

§ 16. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

§ 17. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;

2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych gminy;

3) inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy.

*Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019*

Źródło / rok	2015	2016	2017	2018	2019
Wpływy z czynszów za wynajem lokali	+	+	+	+	+
Środki z dochodów własnych gminy	+	+	+	+	+
Inne środki z budżetu gminy	+	+	+	+	+

## **VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE**

§ 18. Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000

2.	Koszty remontów i modernizacji	5 000	5 000	6 000	6 000	6 000
3.	Koszty zarządu zasobu	500	500	1 000	1 000	1 000
4.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

#### **VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

**§ 19.** W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) podjęcie starań w kierunku zwiększenia zasobów mieszkaniowych gminy;
- 2) kontynuacja działań zmierzających do pozyskania zewnętrznych środków finansowych na modernizację lub adaptację;
- 3) poprawa stanu technicznego i standardu lokali przez wykonywanie modernizacji i remontów;
- 4) rozważenie możliwości adaptacji lokali użytkowych na cele mieszkalne.