

**Uchwała Nr X/58/2015
Rady Gminy Latowicz
z dnia 9 grudnia 2015 r.**

w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz na lata 2016-2020.

Na podstawie. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) 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 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Latowicz uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz na lata 2016-2020 w brzmieniu stanowiącym załączeniu do niniejszej uchwały.


§ 2

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Latowicz.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Świątek

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
LATOWICZ NA LATA 2016 – 2020**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Latowicz w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości własnością gminy. Informacje o zasobie mieszkaniowym gminy Latowicz oraz stan techniczny budynków i lokali zawiera poniższe zestawienie.

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY LATOWICZ – stan na dzień 09.12.2015 r.

Lp	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Wyposażenie lokali
1	Latowicz, ul. Św. Ducha 12	4	83,20	woda
2	Latowicz, ul. Rynek 1	2	86,08	co, woda, kanalizacja
3	Latowicz, ul. Rynek 24	3	195,65	co, woda, kanalizacja
4	Latowicz, ul. Kościuszki 37	3	131,70	woda, kanalizacja
5	Budziska 11	1	48,20	-
6	Wielgolas, ul. Nowowiejska 25	5	146,01	-
7	Wielgolas, ul. Nowowiejska 27	7	237,48	woda
Razem		25	928,29	

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz

Wiek budynku	Liczba budynków	Liczba lokali	Stan techniczny budynku		
			bardzo dobry	średni	zły
Do 20 lat	1	3	x		
Powyżej 20 lat	6	22			x

2. W latach 2016-2020 przewiduje się zmniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz z uwagi na:
- a) planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych,
 - b) rozbiorę budynku w miejscowości Latowicz ul. Rynek 1 z uwagi na zły stan techniczny budynku
3. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w latach 2016-2020.

4. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy 3 lokale znajdujące się w budynku Latowicz, ul. Rynek 24.
5. Z mieszkaniowego zasobu Gminy, po opróżnieniu przez dotychczasowych najemców wydziela się lokal znajdujący się w budynku położonym w miejscowości Budziska 11 który przeznacza się na wynajem jako lokal socjalny.
6. Ze względu na brak możliwości finansowych przewiduje się utrzymanie stanu technicznego budynków na aktualnym poziomie.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

Nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2016-2020.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach objętych programem przewiduje się sprzedaż następujących lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz:

- a) 5 lokali mieszkalnych w miejscowości Wielgolas, ul. Nowowiejska 25 - 2019r.
- b) 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Wielgolas, ul. Nowowiejska 27 -2019r.
- c) 3 lokale mieszkalne w miejscowości Latowicz, ul. Kościuszki 37 – 2016r.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2016-2020, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.
2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku,
3. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem,
4. Ustalona przez Wójta Gminy Latowicz stawka bazowa stanowi podstawę (100%) i będzie obniżona o odpowiedni % w zależności od czynników obniżających wartość użytkową lokalu zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150 z późn. zm.)) wg . poniższych zasad

Lp.	Położenie i ogólny stan budynku	Procentowe obniżenie stawki bazowej w %
1	Lokal położony poza miejscowością Latowicz i Wielgolas	10%
2	Lokal w budynku powyżej 30 lat	15%

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2016-2020.

1. Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz sprawuje Wójt Gminy Latowicz
2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz polega w szczególności na:
 - 1) zawieraniu umów najmu lokali,
 - 2) określaniu wysokości czynszu,
 - 3) wyrażaniu zgody na wykonywanie ulepszeń przez lokatorów oraz określeniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków komunalnych,
 - 4) utrzymaniu obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.
3. Społeczną kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz sprawuje Komisja Rady Gminy działająca w zakresie spraw społecznych.
4. nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2020.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkaniowe.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Świątek

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Latowicz jest jedynym z właścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		Bieżącą eksploatację	Remonty	Modernizacje i inwestycje	Razem
1.	2016	3000	0	0	3000 zł
2.	2017	3000	0	0	3000 zł
3.	2018	3000	0	0	3000 zł
4.	2019	3000	0	0	3000 zł
5.	2020	3000	0	0	3000 zł

VIII. Inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W latach 2016-2020 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontów.