

**Projekt Nr 30**

z dnia 6.09.2017 r. Zatwierdzony przez Wójta Gminy  
M. Strąka

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SIENNO**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2018 –  
2022**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2018 – 2022 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r.

Przewodniczący Rady Gminy Sienno: *Roman Markiewicz*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
Rady Gminy Sienno  
z dnia

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY SIENNO NA LATA 2018 – 2022**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne.**

§ 1. 1. Głównym celem przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2018 – 2022 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie, należy przez to rozumieć Gminę Sienno;
- 2) ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z póź. zm.);
- 3) programie, należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2018 – 2022;
- 4) budynku komunalnym, należy przez to rozumieć budynek mieszkalny pozostający w zarządzie Gminy;
- 5) remoncie, należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w lokalu lub w budynku, w wyniku których przywrócona zostanie pierwotna wartość użytkowa lub techniczna elementów budynku i wyposażenia;
- 6) modernizacji, należy przez to rozumieć wykonanie w budynku ulepszeń mających na celu podniesienie standardu użytkowego i funkcjonalnego lokali oraz wyposażenie w nowe instalacje.

## Rozdział 2.

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 2. 1. Prognozę wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Sienno przedstawiono w tabeli:

| Lp . | Zasób mieszkaniowy - miejscowość, nr porządkowy budynku | 2018 rok  |       | 2019 rok  |       | 2020 rok  |       | 2021 rok  |       | 2022 rok  |       |
|------|---------------------------------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
|      |                                                         | wielkość  | stan  | wielkość  | stan  | wielkość  | stan  | wielkość  | stan  | wielkość  | stan  |
| 1.   | Sienna ul. Ostrowiecka 14                               | 10 lokali | zły   | 10 lokali | zły   | 10 lokali | zły   | 10 lokali | zły   | 10 lokali | zły   |
| 2.   | Sienna ul. Szkolna 6B                                   | 4 lokale  | dobry | 4 lokale  | dobry | 4 lokale  | dobry | 4 lokale  | dobry | 4 lokale  | dobry |
| 3.   | Sienna ul. Szkolna 6A, 6C, 6D wspólnoty mieszkaniowe    | 6 lokali  | dobry | 5 lokali  | dobry | 5 lokale  | dobry | 5 lokale  | dobry | 5 lokale  | dobry |
| 4.   | Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa                  | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry |
| 5.   | Eugeniów 58A                                            | 4 lokale  | zły   | 4 lokale  | zły   | 4 lokale  | zły   | 4 lokale  | zły   | 4 lokale  | zły   |
| 6.   | Osówka 62C                                              | 2 lokale  | zły   | 2 lokale  | zły   | 2 lokale  | zły   | 2 lokale  | zły   | 2 lokale  | zły   |
| 7.   | Osówka 62B                                              | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry |
| 8.   | Gozdawa 6                                               | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry |
| 9.   | Jawor Sol. 135                                          | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry | 2 lokale  | dobry |

2. W okresie obowiązywania Programu nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych.

3. W okresie obowiązywania Programu planuje się sprzedaż lokali na rzecz najemców.

### **Rozdział 3.**

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

§ 3. 1. Zły stan techniczny budynków to jeden z najważniejszych problemów. Stan ten wynika z powodu wieloletniego ich eksploataowania przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne. Zdecydowana ich większość z uwagi na zły stan techniczny wymaga remontów.

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, gdyż wiąże się to z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów, a tych gmina nie posiada.

3. W latach obowiązywania programu planuje się bieżące remonty i konserwację budynków i lokali znajdujących się w zasobach gminy w ramach uzyskanych środków finansowych z wpłat za czynsze oraz środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy.

4. Przy sporządzaniu planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy wykorzystywane zostają wyniki okresowych przeglądów budynków.

5. Plan remontów zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

| Lp. | Zasób mieszkaniowy                                   | Lata   |        |        |        |        |
|-----|------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |                                                      | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
| 1   | Sienno ul. Szkolna 6B                                | -      | remont | -      | -      | -      |
| 2   | Sienno ul. Szkolna 6A, 6C, 6D wspólnoty mieszkaniowe | -      | -      | -      | -      | -      |
| 3   | Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa               | -      | -      | -      | -      | -      |
| 4   | Eugeniów 58A                                         | remont | remont | -      | -      | -      |
| 5   | Osówka 62B                                           | -      | -      | -      | -      | -      |
| 6   | Osówka 62C                                           | -      | -      | -      | -      | -      |
| 7   | Gozdawa 6                                            | -      | -      | -      | -      | -      |
| 8   | Jawor Solecki 135                                    | remont | remont | -      | -      | -      |
| 9   | Sienno ul. Ostrowiecka 14                            | remont | remont | remont | remont | remont |

6. W okresie obowiązywania programu nie planuje się przeprowadzania modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy.

### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali.**

§ 4. 1. Planuje się kontynuować w latach 2018 -2022 sprzedaż lokali na rzecz ich najemców.

2. Plan sprzedaży lokali w poszczególnych latach przedstawiono w tabeli:

| Lp. | Zasób mieszkaniowy                                   | lata    |      |      |      |      |
|-----|------------------------------------------------------|---------|------|------|------|------|
|     |                                                      | 2018    | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 1.  | Sienno ul. Szkolna 6B                                | -       | -    | -    | -    | -    |
| 2.  | Sienno ul. Szkolna 6A, 6C, 6D wspólnoty mieszkaniowe | 1 lokal | -    | -    | -    | -    |
| 3.  | Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa               | -       | -    | -    | -    | -    |

|    |            |          |   |   |   |   |
|----|------------|----------|---|---|---|---|
| 4. | Eugeniów   | -        | - | - | - | - |
| 5. | Osówka 62C | 2 lokale | - | - | - | - |

## **Rozdział 5.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

**§ 5. 1.** W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i opłat niezależnych od właściciela ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. Najemca, oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, dostawę wody z sieci wodociągowej, odbiór ścieków płynnych i odpadów komunalnych.

3. Stawkę czynszu Wójt może podwyższyć nie częściej, niż raz w roku co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ale nie więcej niż 25% stawki obowiązującej.

4. W przypadku lokali mieszkalnych czynsz najmu i opłaty niezależne od właściciela płatne są z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Wpłaty należy dokonywać na rachunek wskazany przez wynajmującego.

5. Określając stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych Wójt Gminy uwzględnia czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali.

6. Czynniki obniżającymi wartość użytkową lokalu jest:

- 1) brak łazienki lub wc – obniżka o 10%;
- 2) brak instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej – obniżka o 10%;
- 3) brak centralnego ogrzewania – obniżka o 10%;
- 4) zły stan techniczny - obniżka o 10%.

7. Czynniki podwyższającymi wartość użytkową lokalu jest:

- 1) bardzo dobry stan techniczny budynku - podwyżka o 10%

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.**

**§ 6.** Mieszkaniowym zasobem gminy zarządzają :

- 1) Wójt Gminy lokalami mieszkalnymi położonymi w:
  - a) budynku w Gozdawie oznaczonym numerem porządkowym 6,
  - b) budynku w Eugeniowie oznaczonym numerem porządkowym 58A,
  - c) budynku w Jaworze Soleckim oznaczonym numerem porządkowym 135,
  - d) budynku w Osówce oznaczonym numerem porządkowym 62B,
  - f) budynku w Osówce oznaczonym numerem porządkowym 62C,
  - g) budynku w Siennie przy ul. Ostrowieckiej oznaczonym numerem porządkowym 14;
- 2) Administracja Budynków Mieszkalnych w Iłży lokalami mieszkalnymi położonymi w:
  - a) budynkach w Siennie przy ul. Szkolnej oznaczonymi numerami porządkowymi 6A, 6B, 6C i 6D,
  - b) budynku w Starej Wsi oznaczonym numerem porządkowym 153A;

**§ 7.** Do obowiązku zarządcy należy:

- 1) zawarcie umowy najmu lokalu;
- 2) pobór należnych opłat;
- 3) egzekwowanie zaległych opłat;

- 4) występowanie do sądu z wnioskiem o eksmisję;
- 5) zapewnienie dostępu do wody pitnej;
- 6) zapewnienie możliwości ogrzewania lokali.

§ 8. Opłaty z tytułu najmu lokali stanowią dochód budżetu gminy.

§ 9. Zarząd wspólnotami mieszkaniowymi, w których znajdują się lokale będące własnością gminy Siemno będzie sprawowany przez zatrudnionego zarządcę.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 – 2022.**

§ 10. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 – 2022 będą środki zabezpieczone w uchwale budżetowej, w tym w szczególności:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) inne dochody własne gminy.

2. Zapotrzebowanie na środki oraz wielkość tych środków z poszczególnych źródeł określa odrębne uchwały.

## **Rozdział 8.**

**Wysokość wydatków w latach 2018 – 2022, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

§ 11. 1. Szacuje się, że wydatki związane z mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018-2022 kształtować się będą następująco:

| Lp. | Wyszczególnienie                          | lata   |        |        |        |        |
|-----|-------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |                                           | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   |
| 1   | Bieżące utrzymanie                        | 12.000 | 12.500 | 13.000 | 14.000 | 15.000 |
| 2   | Remonty bieżące                           | 5.000  | 5.000  | 5.000  | 5.000  | 5.000  |
| 3   | Udział w kosztach wspólnot mieszkaniowych | 18.000 | 16.000 | 16.000 | 16.000 | 16.000 |
| 4   | Koszty administrowania lokalami           | 2.400  | 2.500  | 2.500  | 2.600  | 2.600  |

2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się wydatków na budowę, modernizację lub przebudowę gminnych zasobów mieszkaniowych.