

**UCHWAŁA NR 829/XXXV/17
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Węglińca w latach 2017-2027"**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz.446 z późn. zm.) w związku z 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 2016r., poz.1610 z późn. zm.) Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Węglińca w latach 2017-2027", stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Blauciak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego - rada gminy uchwala Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a zakres wieloletniego programu został określony w art. 21 ust.2 w/w ustawy.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem gminy Węglińca w latach 2017 – 2027.

Mieszkaniowy zasób Gminy.

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez przekwalifikowanie lub adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy.
3. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Węglińca i administrowane przez Zakład Usług Komunalnych w Węglińcu wynosi 268 w tym:
 - 1). 234 lokali mieszkalnych ,
 - 2). 30 lokali socjalnych,
 - 3). 3 tymczasowe pomieszczenia,
 - 4). 1 lokal chroniony.

Remonty i modernizacja.

§ 2.

1. Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący :
2017 -2027 rok – stopniowa realizacja w każdym roku zależna od posiadanych środków finansowych – zgodnie z art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W latach 2017 – 2027 planuje się przeprowadzić remonty łącznie w 20 lokalach mieszkalnych.
3. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Sprzedaż lokali.

§ 3.

1. Po analizie dotychczasowego popytu na zakup mieszkań zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach następująco :
 - 1). Rok 2017 – 5 lokali,
 - 2). Rok 2018 – 5 lokali,
 - 3). Rok 2019 – 5 lokali,
 - 4). Rok 2020 – 5 lokali,

- 5). Rok 2021 – 5 lokali,
 - 6). Rok 2022 – 5 lokali,
 - 7). Rok 2023 – 5 lokali,
 - 8). Rok 2024 – 5 lokali,
 - 9). Rok 2025 – 5 lokali,
 - 10). Rok 2026 – 5 lokali,
 - 11). Rok 2027 – 5 lokali.
2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Zasady polityki czynszowej.

§ 4.

1. Wysokość czynszu za najem lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń stanowiących własność Gminy ustala Burmistrz zarządzeniem nie częściej niż raz w roku.
2. Ustala się Strefy opłat czynszu regulowanego za lokale mieszkalne :
I STREFA – obejmuje – Węglińiec, Stary Węglińiec, Piaseczną, Jagodzin, Czerwona Wodę, Zielonkę,
II STREFA - obejmuje – pozostałe miejscowości.
3. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, przy uwzględnieniu poniższych przesłanek:
 - 1) – 10 % za lokal położony w II STREFIE opłat czynszu regulowanego,
 - 2) + 20% za lokal położony w budynku jedno-dwurodzinnym w I STREFIE opłat czynszu regulowanego, lub
 - 3) – 5% za brak w lokalu wc,
 - 4) -5% za brak w lokalu łazienki.
4. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu sumuje się i następnie o tę wielkość podwyższa lub obniża się stawkę podstawową.
5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Najemca lokalu oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela lokalu. W skład tego wchodzi opłaty za dostawy do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
7. W przypadku gdy pomieszczenia w lokalu mieszkalnym służą celom użytkowemu, czynsz oblicza się dla części lokalu według stawek za lokal użytkowy.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 5.

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych w Węglińcu.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej.

§ 6.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Wieloletniego Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Węgliniec uchwalonych w latach 2017 – 2027, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz otrzymane przez gminę środki finansowe z budżetu Państwa.

§ 7.

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Planowana wysokość wydatków na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali i budynków w kolejnych latach Programu przedstawia się następująco :

<i>Lp.</i>	<i>Kolejne lata objęte programem</i>	<i>Wydatki na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali i budynków</i>
1.	2017	5 000,00zł
2.	2018	5 000,00zł
3.	2019	5 000,00zł
4.	2020	5 000,00zł
5.	2021	5 000,00zł
6.	2022	5 000,00zł
7.	2023	5 000,00zł
8.	2024	5 000,00zł
9.	2025	5 000,00zł
10.	2026	5 000,00zł
11.	2027	5 000,00zł

§ 8.

Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową członków wspólnoty samorządowej należy przestrzegać poniższych zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy :

- 1) przestrzegać zasad wynajmowania lokali osobom, które nie są w stanie we własnym zakresie zabezpieczyć swoich elementarnych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) proponować zamianę lokali ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji materialnej osób i powierzchni mieszkań będących przedmiotem zamiany,
- 3) czynić systematyczne starania o pozyskanie dodatkowych lokali mieszkalnych.