



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 27 marca 2019 r.

Poz. 1460

UCHWAŁA NR VII/36/2019 RADY GMINY W BAŁTOWIE

z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bałtów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) i z art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1234 z późn. zm.) Rada Gminy w Bałtowie uchwala, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bałtów na lata 2019 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Traci moc uchwała Nr XXXIX/260/2013 Rady Gminy w Bałtowie z dnia 30 grudnia 2013 roku.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Bałtów.

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Smoliński

Załącznik
do Uchwały Nr VII/36/2019
Rady Gminy w Bałtowie
z dnia 19 marca 2019 roku

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bałtów w latach 2019 - 2023

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób Gminy Bałtów

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bałtów stanowi lokal znajdujący się w budynku Urzędu Gminy (Referat ds. Gospodarki Komunalnej) w miejscowości Skarbka 41.
2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg, kanalizację.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Bałtów.

1. Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego w Skarbce wynosi 74 m².
2. Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, podłączony jest do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
3. Gmina Bałtów nie posiada lokali, takich jak: lokale socjalne, lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikały będą z konieczności:
 - a) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
 - b) ochrony zdrowia i życia w pomieszczeniach budynku,
 - c) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz ochronę przeciwpożarową,
 - d) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.
2. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane będą wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych zgodnie z wymaganymi przepisami ustawy Prawo budowlane (przeglądy instalacji kominowych, elektrycznych, gazowych i wodno – kanalizacyjnych).

Rozdział IV

Sprzedaż lokali

1. Gmina nie przewiduje sprzedaży lokalu położonego w Skarbce.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez zakup i budowę nowych mieszkań.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania lub podwyższania czynszu.

1. W lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w drodze zarządzania, nie częściej niż raz w roku.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany o uiszczenie opłat związanych z eksploatacją mieszkania a niezależnych od właściciela takich jak: opłaty za dostarczanie energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odbiór nieczystości itp.
3. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających.
4. Wykaz czynników obniżających lub podwyższających stawkę czynszu:

Czynniki podwyższające:

- a) centralne ogrzewanie – 10 %
- b) wyposażenie w instalacje wodociągową – 10 %
- c) wyposażenie w instalacje kanalizacyjną – 10 %

Czynniki obniżające

- a) **mieszkanie bez** centralnego ogrzewania – 10 %
- b) mieszkanie bez instalacji wodociągowej – 10 %
- c) mieszkanie bez instalacji kanalizacyjnej – 10 %

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bałtów.

1. Zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy wykonywane jest przez Wójta Gminy Bałtów. Do roku 2023 nie przewiduje się zmiany zarządzania lokalem.
2. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym polegać będzie w szczególności na:
 - a) prowadzeniu konserwacji i remontów bieżących,
 - b) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
 - c) naliczanie i podbieranie czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali i innych nieruchomości gminnych z nimi związanych.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

W latach obowiązywania programu, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z wpływów czynszów, ze środków budżetu gminy oraz w miarę możliwości z pozyskanych źródeł finansowania z zewnątrz. Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów.

Rozdział VIII

Wysokość planowanych wydatków w ramach gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

1. W latach objętym programem nie przewiduje się remontów kapitalnych mieszkaniowego zasobu gminy, więc nie przewiduje się również kosztów. Przewiduje się jedynie wykonywanie drobnych napraw w miarę potrzeb, niezbędnych do funkcjonowania lokalu.

2. Wysokość wydatków w tys. zł w kolejnych latach programu na bieżącą eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1.

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł.	1	1,5	1,5	2	2

Rozdział XI

Przepisy końcowe

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Bałtów przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bałtów w latach 2019 – 2023”.