

**UCHWAŁA NR XL/215/2014
RADY GMINY KLWÓW**

z dnia 9 lipca 2014 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klwów na lata 2014–2018.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art.21 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), Rada Gminy Klwów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klwów w latach 2014 – 2018” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Jerzy Sieczak

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Klwów na lata 2014 – 2018**

Wstęp

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klwów, zwany dalej „Programem” opracowany został na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.).

Celem Programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Klwów w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym na lata 2014 – 2018.

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

- Mieszkaniowy zasób Gminy Klwów, objęty programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy Klwów. W zasobie komunalnym nie wyodrębniono lokali socjalnych.
- W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Klwów, wchodzi 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 94,22 m²
- Struktura wiekowa budynków przedstawia się następująco:
 - wybudowane po 1960 r. – 1 lokal mieszkalny;
 - wybudowane przed 1960r. – 1 lokal mieszkalny.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego lokali.

- Biorąc pod uwagę niewielkie możliwości finansowe Gminy zakłada się że remonty i naprawy będą wynikały z oceny stanu technicznego lokali, po przeprowadzonych przeglądach.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

- W latach 2014 – 2018 nie planuje się przeznaczenia lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy Klwów do sprzedaży.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

- Stawki czynszu z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową ustala Wójt Gminy Klwów. W chwili obecnej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Klwów obowiązują stawki ustalone Uchwałą NR XII/117/2000 Rady Gminy Klwów z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie: ustalenia wysokości stawek miesięcznego czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynajmowanego na terenie gminy Klwów.
- Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
- Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania lokali, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy

w kolejnych latach

- Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Klwów.
- Działania w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi będą skoncentrowane na utrzymaniu lokali w należytym stanie technicznym.
- Niezbędne remonty realizowane będą w miarę posiadanych środków finansowych.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

- Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
- W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżących potrzeb utrzymania budynków i lokali pokrywane będą w miarę posiadanych środków z budżetu Gminy.
- Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być środki krajowe dostępne w ramach programu termomodernizacji oraz dotacje z budżetu państwa np. dedykowane na usuwanie następstw klęsk żywiołowych.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a także wydatki inwestycyjne.

- Nie planuje się wydatków na te cele, bowiem brak jest przypadków istnienia nieruchomości wspólnych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

- Nie przewiduje się remontów lokali w takim zakresie, by niezbędne stało się dostarczanie lokali zamiennych.
- Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IX. Postanowienia 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 przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klwów na lata 2014 – 2018”.
- W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Sieczak