

UCHWAŁA Nr III/21/2018
RADY GMINY TCZÓW
z dnia 10 grudnia 2018 r.

w sprawie: **wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Tczów na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) Rada Gminy w Tczowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tczów na lata 2019-2023 w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XLIV/186/2013 z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Kolaga
Kolaga Andrzej

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tczów na lata 2019-2023

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

Mieszkaniowy zasób gminy Tczów stanowi 18 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy.

Gmina Tczów nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

Lp.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali
1.	Tczów - Zespół Szkół Ogólnokształcących	5	lokale nie związane ze stosunkiem pracy
2.	Tczów - Ośrodek Zdrowia	3	lokale mieszkalne
3.	Janów – Publiczna Szkoła Podstawowa	1	lokal mieszkalny
4.	Brzezinki Stare – Publiczna Szkoła Podstawowa	2	lokale mieszkalne
5.	Bartodzieje – Dom Ludowy	3	lokale mieszkalne
6.	Wilczy Ług – budynek po byłej Szkole Podstawowej	4	lokale mieszkalne
	Razem	18	

1. Struktura lokali mieszkalnych jest następująca:

Lp.	Liczba izb	Lokal mieszkalny ilość	Miejscowość
1.	4	3	Tczów, Janów
2.	3	12	Tczów, Brzezinki Stare, Bartodzieje, Wilczy Ług
3.	2	3	Tczów, Bartodzieje

2. Struktura budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie	Rok budowy
1.	Tczów - Zespół Szkół Ogólnokształcących	dobry	instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, co.	1979 r.
2.	Tczów - Ośrodek Zdrowia	dobry	instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, co., telefoniczna	1970 r.
3.	Janów – Publiczna Szkoła Podstawowa	dobry	instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, co.	1964 r.
4.	Brzezinki Stare – Publiczna Szkoła Podstawowa	dobry	instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, co., telefoniczna	1973 r.
5.	Bartodzieje – budynek po byłej Szkole Podstawowej	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna	1962 r.
6.	Wilczy Ług – budynek po byłej Szkole Podstawowej	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna	1956 r.

Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu w najbliższych latach.

W przypadku zaistnienia konieczności i w miarę posiadania wolnych powierzchni, mogą być podjęte działania mające na celu uzyskania dodatkowych lokali mieszkalnych.

W miarę potrzeb pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością Gminy.

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

1. Analiza potrzeb:

Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym nie wymagają remontów kapitalnych.

2. Plan:

Gmina nie planuje remontów w latach 2019-2023, a jedynie niezbędne bieżące naprawy.

Prowadzenie remontów bieżących będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2019 – 2023 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę z uwagi na położenie budynku i lokalu oraz ich wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan. Zasady polityki czynszowej powinny prowadzić do takiego kształtowania stawek czynszowych, które pozwoliłyby zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej tak, aby pokrywały przynajmniej koszty bieżące utrzymania budynków.

Wójt ustala miesięczne stawki bazowe (maksymalne) za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- brak kanalizacji – 5%;
- brak wodociągu – 5%;
- brak centralnego ogrzewania – 5%;
- brak ciepłej wody – 5%;
- położenie lokalu na peryferiach – 5%.

Ze względu na ważny interes społeczny lub interes indywidualny, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Wójt może zastosować inne czynniki i stawki obniżki czynszu.

2. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody, za wywóz nieczystości stałych i płynnych, itp.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz Uchwały Rady Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Podstawą finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz możliwe do przeznaczenia środki z budżetu gminy w okresie 2019 – 2023.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Prowadzenie remontów bieżących w latach 2019 – 2023 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy.

VIII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Lokale czasowo niewykorzystane w związku ze stosunkiem pracy mogą być wynajmowane osobom, których nabycie tytułu prawnego do lokalu nie będzie związane ze stosunkiem pracy.

IX. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony i lokale związane ze stosunkiem pracy na czas oznaczony
3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczone są na:
 - a) wynajem dla osób, którym przyznanie lokalu jest uzasadnione z uwagi na sytuację materialną, rodzinną lub zdrowotną;
 - b) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
 - c) wynajem dla osób nie związanych ze stosunkiem pracy.
4. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera się z osobami które mieszkają i są zameldowane na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Tczów.
5. Nie przyznaje się lokalu mieszkalnego osobom posiadającym lokal mieszkalny lub dom, do którego przysługuje im tytuł prawny.
6. Wynajmującym lokale mieszkalne oraz lokale związane ze stosunkiem pracy jest Gmina Tczów, reprezentowana przez Wójta Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kołaga Andrzej
Andrzej Kołaga