

**UCHWAŁA NR XXIX/137/2013  
RADY GMINY SIENNO**

z dnia 28 maja 2013 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno  
na lata 2013 – 2017**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) 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 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwala się, co następuje :

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2013 – 2017 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Antoni Ćwikliński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/137/2013

Rady Gminy Sienno

z dnia 28 maja 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY SIENNO NA LATA 2013 – 2017**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne.**

**§ 1. 1.** Głównym celem przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2013 – 2017 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 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z p.zm.);
- 3) programie, należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sienno na lata 2013 – 2017;
- 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 - miejsowość, nr porządkowy budynku	2013 rok		2014 rok		2015 rok		2016 rok		2017 rok	
		wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan
1.	Sienno ul. Ostrowiecka 14 budynek socjalny	10 lokali	zły	10 lokali	zły	10 lokali	zły	10 lokali	zły	10 lokali	zły
2.	Sienno ul. Szkolna 6B	4 lokale	dobry	4 lokale	dobry	-	-				
3.	Sienno ul. Szkolna 6A, 6C,6D wspólnoty mieszkaniowe	10 lokali	dobry	9 lokali	dobry	8 lokali	dobry	7 lokali	dobry	6 lokali	dobry
4.	Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	-	-				
5.	Eugeniów 58A	4 lokale	zły	-	-						
6.	Osówka 62C	3 lokale	zły	3 lokale	zły	3 lokale	zły	3 lokale	zły	3 lokale	zły
7.	Osówka 62B budynek świetlicy wiejskiej	2 lokale	zły	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry
8.	Gozdawa 6 budynek szkoły	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry	2 lokale	dobry
9.	Jawor Sol. 135 budynek ochrony zdrowia	2 lokale	zły	2 lokale	zły	2 lokale	zły	2 lokale	zły	2 lokale	zły

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 eksploatacji 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				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	Sienno ul. Szkolna 6B	remont	remont	-	-	-
2	Sienno ul. Szkolna 6A,6C,6D wspólnoty mieszkaniowe	-	-	-	-	-
3	Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa	-	-	-	-	-
4	Eugeniów 58A	remont				
5	Osówka 62B	remont				
6	Osówka 62C	remont				
7	Gozdawa 6	-	-	remont	-	-
8	Jawor Solecki 135	remont	remont	remont	-	-
9	Sienno ul. Ostrowiecka 14 lokale socjalne	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 2013 -2017 sprzedaż lokali na rzecz ich najemców.

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

Lp.	Zasób mieszkaniowy	lata				
		2013	2014	2015	2016	2017
1.	Sienno ul. Szkolna 6B	-	4 lokale	-	-	-

2.	Siemno ul. Szkolna 6A, 6C, 6D wspólnoty mieszkaniowe	-	1 lokal	1 lokal	1 lokal	1 lokal
3.	Stara Wieś 153A wspólnota mieszkaniowa	-	2 lokale	-	-	-
4.	Eugeniów	4 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 przeznaczonym na potrzeby oświaty 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 wiejskim 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 Sienno będzie sprawowany przez zatrudnionego zarządcę.

#### **Rozdział 7.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 – 2017.**

§ 10. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 – 2017 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 2013 – 2017, 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 2013-2017 kształtować się będą następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	lata				
		2013	2014	2015	2016	2017
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	14.000	13.000	12.000	11.000
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.