

**UCHWAŁA NR XXVI/194/21
RADY MIEJSKIEJ W OSIEKU**

z dnia 19 kwietnia 2021 r.

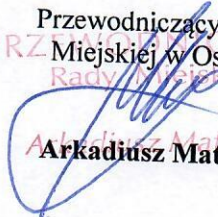
w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek na lata 2021-2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r, poz. 713 z późn. zm) oraz 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 2020 r. poz. 611), Rada Miejska w Osieku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek na lata 2021-2026”, stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Osieku
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmiany Kodeksu Cywilnego znowelizowanej od dnia 1 stycznia 2005r. rada gminy jest zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować ma w szczególności: - prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, - analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali z podziałem na kolejne lata, - planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach, - zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, - sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach, - źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, - wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na: - koszty bieżącej eksploatacji, - koszty remontów, - koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, - wydatki inwestycyjne, - inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Opracowany program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą a także opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


Arkadiusz Matusak

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OSIEK
NA LATA 2021 - 2026**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) i ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania tym zasobem.

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2021 - 2026, który obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Osiek;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) wysokość kosztów na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego

- § 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące w całości własność Gminy Osiek.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osiek wchodzi 17 lokali mieszkalnych.
3. Zasób mieszkaniowy przedstawia poniższa tabela

MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ BUDYNKU	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	STAN TECHNICZNY
OSIEK	- lokal mieszkalny -Osiek,ul.Wolności 16/1	- część powierzchni użytkowej 72,66m2 wielkość udziałów w gruncie 7266/135940	1) 72,66m2	dobry

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matuszak

BUKOWA	Budynek byłej szkoły -Bukowa 54	496,75m ²	1) 38,80m ² 2) 33,10m ² 3) 41m ²	dobry dobry dobry
SWORÓŃ	Budynek byłej szkoły - Sworzeń 13	- 802,25m ²	1) 33m ² 2) 49m ² 3) 20m ²	dobry dobry dobry
PLISKOWOLA	Dom Nauczyciela -Pliskowola 135	- 215,00m ²	1)53m ² 2)54 m ² 3)54 m ² 4)54 m ²	dobry dobry dobry dobry
STRUŻKI	Budynek komunalny - Agronomówka -Strużki 7	-258,75m ²	2)55,47 m ² 3)44,11m ²	dobry dobry
OSIEK	Budynek komunalny -Osiek, ul. Mickiewicza 1	- 63,50m ²	1)26,60m ² 2)36,90m ²	dobry dobry
OSIEK	Budynek komunalny -Osiek, ul. Mickiewicza 8	- 81,18m ²	1)38,52m ² 2)42,66m ²	do remontu do remontu

§ 3. 1. Nie przewiduje się w latach 2021-2026 powiększenia zasobu poprzez budowę nowych mieszkań. Ewentualne pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy Osiek oraz wydzieleniu mieszkań socjalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. W roku 2022 zostanie zagospodarowana część pomieszczeń w budynku komunalnym w Strużkach na jeden lokal socjalny.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali

- § 4. 1. Gospodarka zasobem mieszkaniowym Gminy Osiek zmierza w kierunku poprawy obecnego stanu technicznego budynków poprzez:
- 1) systematyczne przeglądy stanu technicznego;
 - 2) wykonanie bieżących remontów na podstawie stanu technicznego;
 - 3) podejmowanie działań zapobiegających pogarszaniu się istniejącego stanu technicznego;
 - 4) W najbliższych latach planuje się następujące prace: 2021- bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych, 2022- bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych oraz modernizacja elewacji, dachu i instalacji odgromowej na budynku byłej szkoły

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak

w Bukowej , 2023- bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych, 2024- bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych, 2025 - bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych, 2026 - bieżące remonty budynku i lokali mieszkalnych,

Rozdział 4 **Planowana sprzedaż lokali**

- § 5. 1. W roku 2021 planuje się sprzedaż czterech lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku domu nauczyciela w miejscowości Pliskowola.
2. W latach 2022 – 2026 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Osiek.
3. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określają przepisy odrębne.

Rozdział 5 **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu**

- § 6. Stawkę bazową czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Miasta i Gminy Osiek wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.
- § 7. Przyjmuje się, iż stawka bazowa czynszu będzie podwyższana nie częściej niż raz w roku.
- § 8. Do czynników powodujących obniżenie czynszu zalicza się:
- 1) ciemna kuchnia – zmniejszenie o 5%;
 - 2) brak łazienki - zmniejszenie o 15% ;
 - 3) brak centralnego ogrzewania - zmniejszenie o 10% .
- § 9. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosić będzie 50% stawki najniższego czynszu.
- § 10. Ulepszenia dokonane w lokalu przez najemcę za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy Osiek nie powodują obniżenia czynszu.

Rozdział 6 **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

- § 11. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy administruje i zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Osiek.
- § 12. Podstawową zasadą zarządzania jest utrzymanie, a tam gdzie zachodzi konieczność poprawa stanu technicznego lokali i budynków mieszkalnych i socjalnych.
- § 13. W latach 2021-2026 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy

Arkadiusz Matusak

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14 Wielkość wydatków poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji	Koszty inwestycyjne
2021	5 000,00 zł	8 000,00 zł	0	0
2022	6 000,00 zł	9 000,00 zł	31 000,00zł	0
2023	6 500,00 zł	10 000,00 zł	0	0
2024	7 000,00 zł	10 500,00 zł	0	0
2025	7 500,00 zł	11 000,00 zł	0	0
2026	8 000,00 zł	12 000,00 zł	0	0

Rozdział 8

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15. W latach obowiązywania programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z wpływów z czynszu, z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych z zewnątrz.

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. W latach 2021 – 2026 nie przewiduje się zamian lokali w związku z remontami budynków i lokali. Prace remontowe nie będą wymagały wykwaterowywania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

§ 17. W celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek w czasie obowiązywania niniejszego programu podejmowane będą takie działania jak:

- 1) racjonalne prowadzenie bieżących napraw oraz remontów lokali mieszkalnych;
- 2) bieżąca kontrola terminowości regulowania opłat czynszowych oraz skuteczne prowadzenie windykacji zaległości w opłatach.

§ 18. Nie planuje się sprzedaży innych lokali mieszkalnych poza tymi, które zostały wymienione w § 5 ust. 1.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak