

**UCHWAŁA NR LIX/307/2022
RADY GMINY CZARNY BÓR**

z dnia 25 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Czarny Bór na lata 2022-2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) Rada Gminy Czarny Bór uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarny Bór na lata 2022 – 2027 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Bór.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Czarny Bór

Marzena Łatka

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarny Bór na lata 2022-2027

I. Wstęp

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarny Bór na lata 2022-2027 jest realizacją obowiązku nałożonego ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.). Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej ustawy należy do podstawowych zadań własnych gminy.

Podstawowym celem opracowania Programu jest efektywne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach, poprawa jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu Gminy oraz poprawa stanu technicznego i standardu lokali poprzez realizację planowanych remontów, likwidowanie barier architektonicznych dla mieszkańców z niepełnosprawnościami oraz ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i poprawę efektywności energetycznej poprzez sukcesywną zmianę sposobu ogrzewania lokali opartego na paliwach stałych na inne (ekologiczne) systemy grzewcze.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 wymienionej ustawy, Program powinien obejmować w szczególności następujące zagadnienia:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 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 oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, 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 koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

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

Mieszkaniowy zasób Gminy Czarny Bór objęty Programem tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych. W jego skład, według stanu na dzień 31 maja 2022 r. wchodzi 131 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5690,48 m², w tym Gmina dysponuje 122 lokalami komunalnymi i 8 lokalami socjalnymi.

Tabela nr 1. Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych Gminy Czarny Bór na dzień 31.08.2022 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Budynki ogółem	Powierzchnia użytkowa	Lokale komunalne		Lokale socjalne	
				Szt.	p.u.m. ²	Szt.	p.u.m. ²
1	Budynki komunalne	13	2065,78 m ²	35	1616,41	12	449,37
2	Budynki administrowane przez podmioty zewnętrzne	33	3734,70 m ²	88	3734,70	0	0
RAZEM		46	5800,48 m²	123	5351,11	12	449,37

W roku 2022 planowane jest utworzenie kolejnych 3 lokali socjalnych (przekształcenie z najmu komunalnego w najem socjalny), a na rok 2023 planowane jest utworzenie 8 kolejnych lokali socjalnych (przekształcanie z najmu komunalnego w najem socjalny).

Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2022- 2027 przedstawia Tabela nr 2.

Znaczenie użytych w tabeli określeń:

P – stan prawidłowy nie wymagający napraw w okresie objętym prognozą

D – stan dostateczny - konstrukcyjnie jest w dostatecznym stanie, natomiast inne elementy wymagają wymiany i konserwacji

N - stan niedostateczny – uszkodzone elementy konstrukcyjne budynku, wymagający interwencji budowlanej

L – przeznaczone do likwidacji ze względu na stan techniczny

Tabela nr 2. Prognoza stanu technicznego oraz status budynków

Lp.	adres	Prognoza stanu technicznego w poszczególnych latach						status budynków	
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	lokale ogółem/ lokale gminne	zarządzający
CZARNY BÓR									
1	Główna 12	P	P	P	P	P	P	10/2	wspólnota
2	Główna 17	P	P	P	P	P	P	8/2	wspólnota
3	Główna 31	P	P	P	P	P	P	8/1	wspólnota
4	Główna 33	P	P	P	P	P	P	8/2	wspólnota
5	Główna 35	P	P	P	P	P	P	4/1	wspólnota
6	Główna 49	D	D	D	D	D	D	2/1	wspólnota
7	Główna 51	P	P	P	P	P	P	6/6	gmina
8	Skalników 1 a	P	P	P	P	P	P	9/2	wspólnota
9	Skalników 5 a	P	P	P	P	P	P	1/1	gmina
10	Skalników 10 c	P	P	P	P	P	P	6/3	wspólnota
11	Sportowa 35	L	-	-	-	-	-	2/2	gmina
12	Brzozowa 3	P	P	P	P	P	P	4/1	wspólnota
13	Kamiennogórska 16	P	P	P	P	P	P	8/3	wspólnota
14	Kolejowa 4	P	P	P	P	P	P	6/2	wspólnota
15	Kolejowa 5	P	P	P	P	P	P	3/3	gmina
16	Parkowa 2	P	P	P	P	P	P	6/6	gmina
17	Parkowa 3	P	P	P	P	P	P	8/3	wspólnota
18	Parkowa 23	P	P	P	P	P	P	7/4	wspólnota
19	Polna 2	P	P	P	P	P	P	7/1	wspólnota
20	Polna 8 a, b	P	P	P	P	P	P	8/2	wspólnota
21	Polna 13 a, b	P	P	P	P	P	P	10/4	wspólnota
22	Wesoła 1	P	P	P	P	P	P	5/5	gmina
23	Wesoła 6	P	P	P	P	P	P	8/2	wspólnota
24	Wesoła 10	P	P	P	P	P	P	6/2	wspólnota
25	Wesoła 17	P	P	P	P	P	P	6/1	wspólnota
26	Wesoła 17 a	P	P	P	P	P	P	1/1	gmina
27	Wesoła 17 b	P	P	P	P	P	P	12/12	gmina

28	Wesoła 19	P	P	P	P	P	P	6/5	wspólnota
29	Wesoła 21	P	P	P	P	P	P	7/4	wspólnota
30	Wesoła 26	P	P	P	P	P	P	7/3	wspólnota
WITKÓW									
31	Witków 19 a, b	P	P	P	P	P	P	12/2	wspólnota
32	Witków 63 b	P	P	P	P	P	P	8/1	wspólnota
33	Witków 139	P	P	P	P	P	P	6/1	wspólnota
GRZĘDY									
34	Grzędy 17	P	P	P	P	P	P	8/6	wspólnota
35	Grzędy 19	P	P	P	P	P	P	8/3	wspólnota
36	Grzędy 25	P	P	P	P	P	P	8/5	wspólnota
37	Grzędy 28	P	P	P	P	P	P	7/2	wspólnota
38	Grzędy 29	P	P	P	P	P	P	7/2	wspólnota
39	Grzędy 43 a, b	P	P	P	P	P	P	9/7	wspólnota
40	Grzędy 50	P	P	P	P	P	P	1/1	gmina
41	Grzędy 55 b	P	P	P	P	P	P	5/2	wspólnota
JACZKÓW									
42	Jaczków 22	P	P	P	P	P	P	2/2	gmina
43	Jaczków 46	P	P	P	P	P	P	4/2	wspólnota
BORÓWNO									
44	Borówno 19	P	P	P	P	P	P	6/1	wspólnota
45	Borówno 28	P	P	P	P	P	P	4/4	gmina

III. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2022 – 2027

Analizę potrzeb remontowych przeprowadza się w oparciu o wykonywane przeglądy techniczne budynków, ekspertyzy, zaleceń i nakazów, zgłaszanych potrzeb lokatorów jak również zapisy uchwał wspólnot z udziałem Gminy.

Tabela nr 3. Potrzeby remontowe zasobu mieszkaniowego gminy

Lp.	Adres	Potrzeby remontowe (w tys zł):							
		dach	instalacja wod-kan	elewacja	przyłącze kanalizacyjne	stolaria okienna	inne elementy	stropy ściany	kominy
CZARNY BÓR									
1	Główna 12	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
2	Główna 17	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
3	Główna 31	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
4	Główna 33	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
5	Główna 35	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
6	Główna 49	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
7	Główna 51	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Skalników 1 a	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
9	Skalników 5 a	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Skalników 10 c	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
11	Sportowa 35	przeznaczony do likwidacji							
12	Brzozowa 3	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
13	Kamiennogórska 16	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
14	Kolejowa 4	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
15	Kolejowa 5	50	X	80	X	20	20	20	25
16	Parkowa 2	X	X	100	X	5	15	25	10
17	Parkowa 3	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							

18	Parkowa 23	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
19	Polna 2	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
20	Polna 8 a, b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
21	Polna 13 a, b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
22	Wesoła 1	X	X	100	X	15	X	10	X
23	Wesoła 6	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
24	Wesoła 10	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
25	Wesoła 17	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
26	Wesoła 17 a	30	X	30	X	X	10	X	X
27	Wesoła 17 b	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Wesoła 19	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
29	Wesoła 21	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
30	Wesoła 26	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
WITKÓW									
31	Witków 19 a, b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
32	Witków 63 b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
33	Witków 139	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
GRZĘDY									
34	Grzędy 17	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
35	Grzędy 19	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
36	Grzędy 25	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
37	Grzędy 28	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
38	Grzędy 29	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
39	Grzędy 43 a, b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
40	Grzędy 50	X	X	X	X	X	10	X	X
41	Grzędy 55 b	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
JACZKÓW									
42	Jaczków 22	X	X	X	X	X	10	30	X
43	Jaczków 46	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
BORÓWNO									
44	Borówno 19	zarządzany przez podmiot zewnętrzny							
45	Borówno 28	X	X	X	X	10	10	10	x

Tabela nr 4. Lokale socjalne

Lp.	Adres	powierzchnia użytkowa w m ²	uwagi
1	Główna 51/1, Czarny Bór	44,27	
2	Główna 51/2, Czarny Bór	43,66	
3	Główna 51/3, Czarny Bór	44,24	
4	Główna 51/4, Czarny Bór	50,91	
5	Główna 51/5, Czarny Bór	48,09	
6	Główna 51/6, Czarny Bór	54,20	
7	Sportowa 35/2, Czarny Bór	26,00	przeznaczony do likwidacji ze względu na zły stan techniczny
8	Grzędy 43a/5	29,00	

Prognozuje się, że w latach 2022 – 2027 potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych kształtować się będą na różnym poziomie z uwagi na stan zróżnicowany stan techniczny i wizualny budynków. Remonty znacznie poprawiłyby stan techniczny budynków należących do zasobów mieszkaniowych gminy Czarny Bór jednocześnie zwiększyłyby ich standard, co w przyszłości wpłynęłoby na cenę sprzedawanych lokali.

IV. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w Gminie Czarny Bór

Zasadniczym celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być zminimalizowanie udziału gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych. Z związku z brakiem zainteresowania wykupem mieszkań przez najemców sprzedaż jest niska i szacuje się, że sprzedaż kształtować się będzie na **poziomie 1 lokalu rocznie**.

Tabela nr 5. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy Czarny Bór w latach 2022 – 2027.

Lp.	Rok	Ilość mieszkań ogółem	Planowana sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych
1	2022	131	1
2	2023	129*	1
3	2024	129**	1
4	2025	128	1
5	2026	127	1
6	2027	126	1

***1 lokal z budynku przy ul Sportowej 35 planowany 1est do likwidacji w 2022 r.**

**** Utworzenie nowego lokalu w 2023 r.**

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

Polityka czynszowa Gminy Czarny Bór zmierzać będzie w kierunku kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Poziom wpływów środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków jak również zabezpieczać środki na ich remonty.

1) Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkalnego gminy za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały. Wysokość czynszu nie może przekroczyć poziomu 3% wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego dla województwa dolnośląskiego ogłoszonego przez Wojewodę Dolnośląskiego.

2) Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulegać raz w roku podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3) Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki bazowej 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkowa lokalu:

Czynniki obniżające:

- brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych w lokalu – 20%
- mieszkanie w złym stanie technicznym, tj niekorzystnie usytuowane (tj. położone poniżej terenu, trwale narażone na zawilgocenie) – 20%

Stosuje się maksymalną zniżkę stawki bazowej czynszu 25%.

Czynniki podwyższające:

- lokal wyposażony w WC – 20%
 - lokal wyposażony w łazienkę – 20%
 - lokal wyposażony w c.o. – 20%
 - lokal w budynku wybudowanym po 1950r. 20%
- Stosuje się maksymalną zwyżkę stawki bazowej czynszu 80%.

4) Stawka czynszu najmu za lokal objęty najmem socjalnym stanowi 50% stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu . Czynniki podwyższające i obniżające czynsz nie są stosowane w przypadku czynszu za najem socjalny. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

5) Nie stosuje się obniżek czynszów mieszkaniowych z tytułu niskich dochodów uzyskiwanych przez najemców lokali mieszkalnych ze względu na możliwość otrzymania dodatku mieszkaniowego.

VI. 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

1) Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Czarny Bór w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Gospodarowanie zasobem Gminy polega między innymi na:

- a) ewidencjonowaniu nieruchomości i prowadzeniu dokumentacji nieruchomości,
- b) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- c) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali, poprzez zawieranie umów, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) wykonywaniu remontów, konserwacji, modernizacji lokali i budynków oraz dokonywaniu bieżących przeglądów technicznych zgodnie z wymaganiami przepisów prawa,
- e) ubezpieczeniu budynków,
- f) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności oraz windykacją tych należności,
- g) zapewnieniu dostawy mediów, odbioru ścieków i odpadów komunalnych.

2) Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

- a) efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego zasobem mieszkaniowym,
- b) zapewnienie bezpieczeństwa osób korzystających z zasobu mieszkaniowego i mienia poprzez bieżące utrzymanie oraz poprawę stanu technicznego,
- c) poprawa stanu estetycznego i higienicznego lokali i budynków,
- d) zapewnienie użytkowania budynków i lokali zgodnie z przeznaczeniem w tym
- e) prawidłowa eksploatacja urządzeń,
- f) wysoka jakość obsługi mieszkańców,
- g) racjonalizacja kosztów zarządzania i administrowania budynkami i lokalami.

3) Obowiązki zarządcy w większej części zasobu mieszkaniowego gminy Czarny Bór pełnią podmioty zewnętrzne wg sposobu i zasad zarządzania określonych w ustawie o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) oraz o ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Na utrzymanie nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot Gmina przekazuje między innymi zaliczki na koszty zarządu, wynagrodzenie zarządcy, wpłaty na fundusze remontowe. Rozliczanie zaliczek odbywa się na corocznych zebraniach sprawozdawczych organizowanych przez zarządców. Wysokości stawek ustalane są na podstawie uchwał podjętych przez właścicieli we wspólnotach mieszkaniowych.

4) W budynkach stanowiących 100% własności gminy bieżące prace remontowo-budowlane wykonywane są przez pracowników gospodarczych zatrudnionych w Urzędzie Gminy Czarny Bór. Natomiast inne prace, niż związane z bieżącym utrzymaniem i konserwacją zlecane są firmą wyłonią w postępowaniach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

5) W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych w latach 2022 – 2027

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
- 2) przychody z tytułu najmu lokali użytkowych;
- 3) część przychodów z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych (mieszkania, lokale użytkowe i gospodarcze);
- 4) środki z budżetu Gminy;
- 5) dotacje z budżetu Państwa lub innych źródeł.

VIII. Wysokość kosztów w kolejnych latach, 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 koszty inwestycyjne

Na koszty utrzymania zasobu komunalnego gminy Czarny Bór składają się:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji,
- 2) koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu,

- 3) koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina obowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jego udziału w częściach wspólnych,
- 4) wydatki inwestycyjne.

Tabela nr 5. Prognoza kosztów utrzymania zasobu komunalnego Gminy

Rodzaje kosztów w zł	Lata					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	20 000	24 000	28 000	32 000	36 000	40 000
Koszty remontów i modernizacji	25 000	28 000	31 000	34 000	37 000	40 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	195 000	200 000	205 000	210 000	215 000	220 000
Wydatki inwestycyjne	280 000	290 000	300 000	300 000	300 000	300 000
RAZEM	520 000	542 000	564 000	576 000	588 000	600 000

IX. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zostaną podjęte następujące działania:

- 1) umożliwianie zamiany mieszkań najemcom,
- 2) obniżanie kosztów eksploatacyjnych
- 3) sprzedaż lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych
- 4) wypowiedzanie umów najemcą, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy
- 5) podjęcie działań w celu pozyskania środków zewnętrznych na budowę nowych mieszkań
- 6) kontrolowanie sposobu użytkowania mieszkań, w tym eliminowanie nielegalnego podnajmu lokali oraz systematycznego wnoszenia czynszu i opłat z tytułu najmu lokalu,
- 7) stopniowe podwyżki czynszu, który będzie przeznaczony na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego
- 8) kontynuowanie działań mających na celu zmniejszenie długu lokatorów zasobu mieszkaniowego w stosunku do Gminy,
- 9) zwiększanie dynamiki wykonywania remontów i modernizacji budynków i mieszkań.

X. Postanowienia końcowe

Wszystkie dotychczasowe umowy, tj. zawarte przed wejściem niniejszej uchwały zachowują swoją moc.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien obejmować co najmniej pięć kolejnych lat oraz obejmować prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, analizę potrzeb remontowych oraz plan remontów, planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych, zasady polityki czynszowej, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Niniejsza uchwała reguluje zasady, prognozy oraz politykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czarny Bór na lata 2022-2027.

Wójt Gminy Czarny Bór

Adam Górecki



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LIX/307/2022
Data dokumentu	2022-10-25
Organ wydający	Rada Gminy Czarny Bór
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarny Bór na lata 2022-2027
Identyfikator dokumentu	B5BEBF0C-576A-4635-9BE1-D181CE1EB2F1

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1758874694
Numer seryjny	3AEB64F54971D6DE99D4C7AA9B6BCE5D
Osoba podpisująca	Marzena Łatka
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2022-10-25 11:42:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL