

UCHWAŁA NR 21/218/17
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29.05.2017 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kunów na lata 2017 – 2021

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Kunowie Nr XLV/253/17 z dnia 23.02.2017 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kunów na lata 2017 – 2021, wprowadza się następujące zmiany:

1) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

w Kunowie
Szymon Pajak
Szymon Pajak

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY KUNÓW NA LATA 2017 – 2021**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 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 obniżenia 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 wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2.
Pojęcia podstawowe

Ilekcroć w załączniku jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610),
- 2) **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Kunów,
- 3) **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Kunów, reprezentowaną przez Samorządowy Zakład Budżetowy – Zakład Gospodarki Komunalno Mieszkaniowej, występujący jako administrator,
- 4) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 5) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 6) **pomieszczeniu tymczasowym** - należy rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;

Rozdział 3.
**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach, z podziałem na socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 1995,41 m², w tym:

1. komunalnych – 30 lokali o pow. 1548,48 m², w tym:

- domy Nauczyciela – 7 lokali o pow. 318,40 m²
 - domy dla powodziań – 11 lokali – 707,08 m²
 - mieszkania w budynkach wielorodzinnych – 8 lokali – 332,26 m²
 - pozostałe – 4 lokale – 190,74 m²
2. socjalnych – 11 lokali o pow. 446,93 m²

Szczegółowe zestawienie zawierają poniższe tabele.

Wszystkie lokale w zasobie Gminy

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Kunów, ul. Langiewicza 1	10	45.87
		15	43.25
		19	44.93
		22	44.93
		23	36.12
		24	43.25
		RAZEM	6
2	Kunów, ul. Langiewicza 2	15	37.46
	RAZEM	1	37.46
3	Kunów, ul. Langiewicza 3	14	36.45
	RAZEM	1	36.45
4	Kunów, ul. Grabowiecka 9A, 9B, 9C	9A/1	48.63
		9A/2	71.87
		9A/3	71.87
		9A/4	48.63
		9B/1	67.28
		9B/2	71.87
		9B/3	71.87
		9B/4	67.28
		9C/1	48.63
		9C/2	71.87
		9C/3	67.28
RAZEM	11	707.08	
5	Nietulisko Duże 29	1	29.00
		2	54.00
		3	25.00
		RAZEM	3
6	Nietulisko Duże 32	1	16.50
		2	27.00
		3	36.00
		RAZEM	3
7	Nietulisko Duże 129 A	1	68.42
		2	83.51
		RAZEM	2
8	Karczma Miłkowska 8	1	39.50
	RAZEM	1	39.50
9	Karczma Miłkowska 20	1	36.00
	RAZEM	1	36.00
10	Karczma Miłkowska 69	1	32.00
	RAZEM	1	32.00
11	Kunów, ul. Szkolna 3 (dom nauczyciela)	3	55.20
		4	42.00

	RAZEM	2	97,20
12	Nietulisko Duże 129 (dom nauczyciela)	1	45,03
		2	46,15
		3	41,42
		RAZEM	3
13	Karczma Miłkowska 64 A (dom nauczyciela)	1	50,80
		2	37,80
	RAZEM	2	88,60
14	Kolonia Piaski 9 B	9B/1	48,59
		9B/2	58,15
	RAZEM	2	106,74
15	Rudka 105	1	36,00
	RAZEM	1	36,00
16	Kunów, ul. Fabryczna 2	1	48,00
		RAZEM	1

Lokale socjalne z zasobów Gminy

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Nietulisko Duże 29	1	29
2	Nietulisko Duże 29	2	54
3	Nietulisko Duże 29	3	25
4	Nietulisko Duże 32	1	16,50
5	Nietulisko Duże 32	2	27
6	Nietulisko Duże 32	3	36
7	Nietulisko Duże 129A	1	68,42
8	Nietulisko Duże 129A	2	83,51
9	Karczma Miłkowska 8		39,50
10	Karczma Miłkowska 20		36
11	Karczma Miłkowska 69		32

Analizując zestawienie zawarte w tabelach należy stwierdzić, że w zasobie Gminy brak jest lokali takich jak: lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe. Stanowiłyby one bezpieczną rezerwę na wypadek zdarzeń losowych, katastrofy budowlanej czy konieczność eksmisji mieszkańca, który utracił prawa zamieszkania w dotychczas zajmowanym lokalu wskutek prawomocnej decyzji sądu. W celu realizacji prawomocnych wyroków sądów dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali mieszkalnych od innych właścicieli i podnajmowania ich osobom eksmitowanym. Mając na uwadze obowiązki Gminy, wynikające z przepisów prawa, uznaje się za konieczne kontynuowanie działań Gminy, zmierzających do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Z uwagi na dużą liczbę oczekujących pomocy od Gminy w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające z ustawy.

W latach 2017 – 2021 stan zasobów mieszkaniowych Gminy może ulegać zmianie przez:

- adaptację istniejących pomieszczeń na lokale mieszkalne (3 lokale komunalne w budynku "świetlicy" w Kolonii Inwalidzkiej);
- zbycie, nabycie lokali;
- zmiana przeznaczenia lokali mieszkalnych;
- przejęcia budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów (budynek w Rudce – 2 lokale).

Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2017 - 2021

Lp.	Wyszczególnienie	Stan	Lata				
			2017	2018	2019	2020	2021
1	Lokale mieszkalne	41	41	42	43	41	40
2	w tym lokale socjalne	11	11	11	11	9	8

Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych na lata 2017 – 2020

Stan techniczny budynków ustalony na podstawie wpisów do ksiąg obiektów budowlanych oraz dokonywanych przeglądów wykazuje, że jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzonych w przeszłości remontów. Aktualną strukturę budynków pod względem wieku przedstawia poniższa tabela.

Wiek budynku	Ilość budynków / lokali	Udział procentowy budynków / lokali
Do 50 lat	5 / 14	28% / 34%
Od 50 do 100 lat	11 / 21	61% / 51%
Powyżej 100 lat	2 / 6	11% / 15%
RAZEM	18 / 41	100%

Prognoza stanu technicznego budynków gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

Rok	Stan techniczny budynków			
	dobry	zadawalający	dostateczny	zły
2017	8	4	3	3
2018	9	4	3	3
2019	10	4	3	3
2020	10	4	3	2
2021	10	4	3	1

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala racjonalnie planować remonty bieżące i kapitalne budynków oraz prawidłowo zarządzać substancją mieszkaniową. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości, stanowiących własność Gminy, określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków, tak, aby środki finansowe niezbędne do realizacji konkretnych, najpilniejszych działań mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

Wyposażenie mieszkań i potrzeby remontowe obejmuje poniższa tabela

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Wyposażenie techniczne	Kwalifikacje do remontu
1	Kunów ul. Langiewicza 1,2,3	8	332,26	Energia elektr., sieć wodno – kanalizacyjna, gaz	Obiekty administrowane przez Wspólnotę i Spółdzielnię Mieszkaniową w Kunowie
2	Kunów, ul. Grabowiecka 9A, 9B, 9C	11	707,08	Energia elektr. sieć wodno - kanalizacyjna (oczyszczalnia przydomowa), gaz,	Obiekty oddane do użytku w 2003 r.
2	Nietulisko Duże 29	3	108	Energia, elektr, wodociąg, kanalizacja (przyłączone 2 mieszkania)	W ½ budynku stolarka do wymiany, dach do remontu, podłoga do wymiany
3	Nietulisko Duże 32	3	79,5	Energia, elektr, wodociąg, możliwość podłączenia do kanalizacji	Dach do pilnego remontu, stolarka do wymiany, podłogi do wymiany
4	Nietulisko Duże 129A	2	151,93	Energia, elektr, wodociąg, kanalizacja	Remont elewacji od strony pn-wsch
5	Karczma Miłkowska 8	1	39,50	Energia elektryczna, wodociąg	Do rozbiórki
6	Karczma Miłkowska 20	1	36,00	Energia elektryczna, wodociąg	Dach do remontu
7	Karczma Miłkowska 69	1	32,00	Energia elektryczna, wodociąg	Do rozbiórki
8	Kunów ul. Szkolna 3 (dom nauczyciela)	2	97,20	Energia elektryczna, sieć wodno - kanalizacyjna, gaz, c.o.	Stolarka okienna do wymiany, dach do naprawy, elewacja do remontu
9	Nietulisko Duże 129 (dom nauczyciela)	3	132,60	Energia elektryczna, sieć wodno - kanalizacyjna	Stolarka dla wymiany, dach do remontu, elewacja do remontu, konieczność dobudowania kominów dymowych
10	Karczma Miłkowska 64a (dom nauczyciela)	2	88,6	Energia elektryczna, sieć wodno – kanalizacyjna (Szambo)	Stolarka do wymiany,
11	Kolonia Piaski 9B	2	106,74	Energia elektryczna, sieć wodno –	Obiekt oddany do użytku w 2013 r.

				kanalizacyjna (szambo)	
12	Rudka 105	1	36	Energia elektryczna, wodociąg, możliwość podłączenia do kanalizacji	Obiekt przyjęty na ewidencję po komunalizacji w 2016 r.
13	Kunów, ul. Fabryczna 2	1	48	Energia elektryczna, gaz, sieć wodno - kanalizacyjna,	Lokal porządkowo dopisany do listy w 2016 r.

Analizując zapisy tabeli należy wyciągnąć następujące wnioski:

- domy dla powodzi oddane do użytku w 2003 r. nie wymagają większych nakładów remontowych, należy jedynie na bieżąco przeprowadzać przewidziane prawem budowlanym konieczne przeglądy instalacji kominowych, elektrycznych, gazowych i wodno – kanalizacyjnych. W dwóch lokalach w “światlicy” na Kolonii Piaski, oddanych do użytku w 2013 r. występuje problem zawilgania i przemarzania ścian. Część budynku zajmują pomieszczenia Rady Sołeckiej, które przez większość czasu są nieużywane a w sezonie zimowym niedogrzone. W związku z tym dla poprawienia bilansu energetycznego budynku można przewidzieć zastosowanie fotowoltaiki do ogrzewania w ramach wykorzystania funduszy na OZE.
- budynki położone w Nietulisku Dużym – budowane w pierwszej połowie XIX w. w tzw. “parku fabrycznym” wymagają generalnego remontu, z wymianą podłóg, stropów, otworów okiennych i drzwiowych oraz wymianą konstrukcji i pokryć dachowych (za wyjątkiem połowy budynku nr 29). Budynki są częścią zespołu urbanistyczno przemysłowego w Nietulisku Dużym “Fabrycznym” i podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- drewniane budynki wolnostojące w miejscowości Miłkowska Karczma poza budynkiem nr 20 – kwalifikują się do fizycznej rozbiórki. Ze względu na atrakcyjność działek mogłyby na nich powstać nowe obiekty, spełniające aktualne wymogi prawa budowlanego.
- Domy Nauczyciela budowane w latach 60-tych ub. wieku wymagają również generalnego remontu a przede wszystkim:
 - 1) wymiany pokrycia dachowego (poza Miłkowską Karczmą);
 - 2) wykonania remontu elewacji zewnętrznej;
 - 3) wymiany wszystkich otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) wymiany instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, CO;
 - 5) naprawy kominów dymowych i wentylacyjnych.

Aby zrealizować wszystkie te konieczne remonty należałoby rocznie przewidzieć w budżecie wydatek na poziomie 50 – 100 tys. zł.

Wpływy z najmu lokali są realizowane na poziomie 70% - pozostałe 30% są nieregularne lub realizowane dopiero w drodze windyacji komorniczej. Przychody z tych lokali są tak znikome, że nie wystarczają na realizację bieżących napraw tych lokali oraz koniecznych przeglądów okresowych związanych z prowadzeniem ksiąg obiektu budowlanego.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Sprzedaż lokali komunalnych może być realizowana jedynie po spełnieniu następujących warunków:

- 1) działki na których położony jest lokal muszą mieć uregulowany stan prawny,
- 2) zbycie może nastąpić wg aktualnej ceny określonej przez biegłego rzeczoznawcę,
- 3) dotychczasowemu najemcy przysługuje prawo pierwokupu, a jeśli z niego nie skorzysta – przydział lokalu zamiennego.

Harmonogram sprzedaży przedstawia się następująco:

Prognoza sprzedaży lokali

	2017	2018	2019	2020	2021
Planowana sprzedaż lokali na lata	0	2	1	1	1

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Wysokość stawki podstawowej czynszu określa Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłata za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
3. Warunki zmieniające stawkę czynszu o których mowa w ust. 1 zawiera poniższa tabela.
4. Przyjmuje się, że stawka podstawowa czynszu nie będzie podwyższona częściej niż 1 raz w roku.
5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane, co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem art 18 ust 3 ustawy w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. Odszkodowanie będzie aktualizowane w danym roku w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego ogłoszony w drodze Obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego.

Warunki podwyższające i zmniejszające stawkę czynszu

Czynniki zmieniające stawkę czynszu w stosunku do bazowej opisuje poniższa tabela:

Lp.	Czynniki dodatkowe wpływające na zmianę poziomu czynszu.	Procent zmiany w stosunku do bazowej
1	Wyposażenie lokalu w instalację c.o.	+ 10%
2	Wyposażenie lokalu w centralną ciepłą	+ 10%
3	Wyposażenie lokalu w instalację wodno-kanalizacyjną	+ 10%
4	Wyposażenie lokalu w gaz przewodowy	+ 10%
5	Wyposażenie lokalu w WC i łazienkę	+ 5%
6	Brak urządzeń zaopatrujących w wodę w bezpośrednio w lokalu	- 5%
7	Zły stan techniczny budynku (elementy budynku posiadają znaczne uszkodzenia, zużycie budynku przekracza 70%)	- 5%

Rozdział 7.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkalnego zasobu Gminy Kunów zarządza w jej imieniu Burmistrz Miasta i Gminy Kunów.
2. Przydział lokali następuje po weryfikacji wniosków dokonanej przez członków stałej Komisji Rady Miejskiej w Kunowie – Komisji Samorządowej. Komisja wydaje opinie w sprawie dotychczasowych warunków zamieszkania, osób składających wnioski wnosi do Burmistrza o przydział lokalu.
3. Burmistrz Przydziela lokale komunalne w formie Zarządzenia.
4. Administratorem mieszkaniowego zasobu Gminy Kunów jest ZGKM w Kunowie, który prowadzi:
- ewidencję lokali,

- sporządza umowy najmu (w imieniu Gminy Kunów),
- prowadzi pełną dokumentację związaną z najmem lokali,
- obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu,
- dokonuje prac remontowych na administrowanych obiektach w celach zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, zgodnie z zapisami o prawach i obowiązkach właścicieli i lokatorów w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733),
- utrzymuje w należyłym stanie porządku i czystości budynki i ich otoczenie.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej będzie prowadzenie zrównoważonej struktury przychodów i kosztów. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2021 będą:

- przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych,
- środki z budżetu gminy.

2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- fundusze Unii Europejskiej, pozyskiwane w ramach programów,
- dotacje z budżetu państwa,
- kredyty na remonty i remonty termomodernizacyjne,
- inne źródła finansowania, przewidziane w przepisach prawa.

Prognozowana wysokość wpływów z czynszów za najem lokali mieszkalnych przedstawia poniższe zestawienie:

	2017	2018	2019	2020	2021
Średnioroczne wpływy z czynszów w tys zł	32	31	31	32	32

Rozdział 9.

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Planowana wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków w skład mieszkaniowego zasobu gminy zamieszczono w poniższej tabeli.

Plan wydatków

L.p.	Wyszczególnienie	Planowane wydatki w poszczególnych latach w tys. zł				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Koszty bieżącej eksploatacji	12	12	13	13	13
2	Wydatki inwestycyjne	220	50	50	50	50
3	Wydatki remontowe i koszty modernizacji	9	9	8	8	8
4	Koszty zarządu	30	30	30	30	30
Razem		271	101	101	101	101

Rozdział 10.

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

Po przeanalizowaniu sytuacji w zasobach mieszkaniowych Gminy Kunów pojawiają się następujące wnioski na najbliższe lata. Konieczne jest ustalenie nowych stawek czynszów, gdyż obecnie obowiązujące nie pozwalają na pokrycie minimalnych kosztów eksploatacji budynków. Stan techniczny niektórych obiektów pozostawia wiele do życzenia. Konieczne jest zabezpieczenie w budżecie Gminy środków na wykonanie gruntownych remontów i napraw. W celu pozyskania nowych lokali mieszkalnych gmina planuje wynajem pustostanów od prywatnych właścicieli, którzy zdecydują się na ich udostępnienie. Rozważana jest też możliwość zakupu lub wynajęcia kontenerów mieszkalnych na potrzeby lokali zamiennych i tymczasowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

w Kunowie
Szymon Pająk
Szymon Pająk

Uzasadnienie

W związku z pismem Wojewody Świętokrzyskiego nr PNK.1.4131.61.2017 z dnia 10.04.2017 r. zawierającym uwagi do uchwały Rady Miasta w Kunowie Nr XLV/253/17 uzupełniono wieloletni plan gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Kunów, tak aby zawierał wszystkie elementy, wymagane przez art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610).

Obecnie wieloletni plan normuje, w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 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 obniżenia 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 wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z tym, że wieloletni plan gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy jest aktem prawem miejscowego, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jego ogłoszenia.

Mające powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.