

UCHWAŁA Nr LIX/330/23
RADY GMINY SIEMKOWICE

z dnia 30 października 2023 r.

zmieniająca uchwałę Nr LVIII/325/23 Rady Gminy Siemkowice w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siemkowice na lata 2024-2028

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 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, 3, 4, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siemkowice na lata 2024-2028 stanowiącym załącznik do uchwały Nr LVIII/325/23 Rady Gminy Siemkowice z dnia 2 października 2023 r. wprowadza się następujące zmiany::

1) w § 3 dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu:

„**§ 3.** Ust. 5 Prognozowane potrzeby remontowe oraz plan remontów i modernizacji na lata 2024-2028 przedstawia poniższa tabela::

Lp.	Rodzaje robót	Lokalizacja lokalu lub budynku	Plan remontów i modernizacji				
			2024	2025	2026	2027	2028
1.	Termomodernizacja budynku	Budynek Publicznego Przedszkola w Siemkowicach	X	X			
2.	Budowa schodów zewnętrznych	Budynek byłej szkoły podstawowej w Delfinie			X		
3.	Remont dachu	Budynek Weterynarii	X				
4.	Termomodernizacja budynku	Budynek Weterynarii		X			
5.	Budowa dachu	Budynek po szkole podstawowej w Laskach	X				
6.	Wymiana stolarki okiennej	Budynek po szkole podstawowej w Laskach			X		
7.	Termomodernizacja budynku	Budynek po szkole podstawowej w Laskach					X
8.	Termomodernizacja budynku	Budynek byłej szkoły podstawowej w Delfinie				X	

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„**§ 4.** W okresie objętym programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Siemkowice.”;

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„**§ 6.1.** Wysokość miesięcznej stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

2. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

3. Wysokość stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.

4. Stawka czynszu z tytułu umowy najmu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu z tytułu umowy najmu socjalnego.

6. Stawka podstawowa czynszu będzie ulegać obniżeniu ze względu na czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego przedstawione w poniższej tabeli.

Czynniki obniżające stawkę czynszu	Obniżenie stawki czynszu
Lokal niewyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną	o 3%
Lokal niewyposażony w instalację c.o.	o 2%
Lokal niewyposażony w łazienkę	o 5%
Lokal niewyposażony w WC	o 2%
Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym	o 4%
Lokal położony na poddaszu	o 3%

7. Stawka podstawowa czynszu będzie ulegać podwyższeniu ze względu na czynniki przedstawione w poniższej tabeli.

Czynniki podwyższające stawkę czynszu	Podwyższenie stawki czynszu
Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną	o 2%
Lokal wyposażony w instalację c.o.	o 2%
Lokal wyposażony w łazienkę	o 2%
W przypadku gdy budynek posiada wykonaną termomodernizację	o 30%

8. Obniżenie/podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających/podwyższających.”;

4) § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Ust. 2. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2024-2028 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu, zmiany wielkości czynszów, planów remontów, modernizacji i inwestycji. Wysokość wydatków przeznaczonych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych, w poszczególnych latach uzależniona będzie od wielu czynników, w szczególności od:

- 1) wysokości stawek czynszu;
- 2) możliwości dofinansowania z dochodów Gminy innych niż czynsz oraz możliwości pozyskiwania środków z innych źródeł;

3) kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego, na które składają się m.in.: ubezpieczenia budynków, przeglądy techniczne, wydatki na bieżącą konserwację.

Prognozowana wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy Siemkowice w latach 2024-2028 przedstawia się następująco:

Lp.	Rok	Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji remontów	Przewidywane koszty modernizacji	Przewidywane koszty zarządu nieruchomości	Przewidywane wydatki inwestycyjne
1.	2024	260 000,00 zł	50 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2.	2025	180 000,00 zł	80 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3.	2026	80 000,00 zł	10 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	2027	80 000,00 zł	10 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.	2028	100 000,00 zł	10 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemkowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2024 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Moryń