



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 27 lutego 2020 r.

Poz. 1389

## **UCHWAŁA NR XII/113/2020 RADY GMINY KRZYŻANÓW**

z dnia 3 lutego 2020 r.

### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzyżanów na lata 2020-2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 2019 r. poz. 1182 i 1309) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzyżanów na lata 2020-2025 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr III/22/2015 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzyżanów na lata 2015-2020 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1373).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik do uchwały Nr XII/113/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 3 lutego 2020 r.

## Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzyżanów na lata 2015-2020

### Rozdział 1 Mieszkaniowy zasób Gminy Krzyżanów

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Krzyżanów obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy:

1) lokale o średnim standardzie:

- a) 3 mieszkania w budynku Ośrodka Zdrowia w Krzyżanowie o powierzchni 133 m<sup>2</sup>, stan techniczny dobry – woda, kanalizacja z odpływem do szamba, co,
- b) 3 mieszkania w budynku nr 63 w Kterach o powierzchni 139 m<sup>2</sup>, brak co, woda jest, kanalizacja z odpływem do oczyszczalni ścieków,
- c) 1 mieszkanie w Siemienicach (wodomistrzówka) o powierzchni 70 m<sup>2</sup>, stan techniczny dobry - co, woda, kanalizacja z odpływem do szamba,
- d) 1 mieszkanie w budynku nr 53 w Kterach o powierzchni użytkowej 46 m<sup>2</sup>, brak co, woda jest, kanalizacja z odpływem do oczyszczalni ścieków;

2) lokale o niskim standardzie:

- a) 15 mieszkań w 7 budynkach w Kterach o powierzchni 631 m<sup>2</sup>, stan techniczny dostateczny brak co, woda jest, kanalizacja z odpływem do oczyszczalni ścieków,
- b) 4 mieszkań w 2 budynkach w Siemienicach o pow. 160 m<sup>2</sup>, stan techniczny dostateczny – co brak, jest woda i kanalizacja z odpływem do szamba,
- c) 4 mieszkania w jednym budynku w Młogoszynie (pałac) o powierzchni 138 m<sup>2</sup>, brak co, wody i kanalizacji,
- d) 1 mieszkanie w Młogoszynie (agronómówka) o powierzchni 88 m<sup>2</sup> - co i woda, kanalizacja z odpływem do szamba,
- e) 8 mieszkań w budynku (pałacu) w Konarach o pow. 305 m<sup>2</sup>, stan techniczny dostateczny, brak co, jest woda i kanalizacja z odpływem do szamba,
- f) 10 mieszkań w 3 budynkach w Rustowie o pow. 354 m<sup>2</sup>, stan techniczny dostateczny, brak co, woda jest, kanalizacja z odprowadzeniem do szamba,
- g) 1 mieszkanie w Goliszewie o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, stan techniczny dostateczny, brak co, kanalizacji, wody,
- h) 2 mieszkania w Krzyżanowie o powierzchni użytkowej 79 m<sup>2</sup>, stan techniczny budynku średni, brak co, jest woda, kanalizacja z odprowadzeniem do szamba,
- i) 3 mieszkania w budynku Szkoły Podstawowej w Wałach o powierzchni 101 m<sup>2</sup>, stan techniczny budynku średni, brak co, jest woda, kanalizacja z odprowadzeniem do szamba,
- j) 1 mieszkanie w budynku po Szkole podstawowej w Kucharach – stan techniczny budynku średni, brak c.o., jest woda, kanalizacja z odprowadzeniem do szamba.

2. Struktura wiekowa budynków kształtuje się w następujący sposób:

Rok budowy	Ilość budynków
do 1945	16
w latach 1960 do 1970	6

3. Tytuły prawne dla pozyskiwanych lokali:

- a) budynek Ośrodka Zdrowia w Krzyżanowie został przekazany Aktem Notarialnym w formie darowizny przez Starostwo Powiatowe w Kutnie,

b) lokale w Kterach zostały przekazane Aktem Notarialnym w formie darowizny przez Agencję Własności Rolnej SP,

c) pozostałe lokale pozyskano decyzją komunalizacyjną.

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.

6. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydziela się 1 lokal mieszkalny w Szkole Podstawowej w Wałach jako lokal socjalny.

## **Rozdział 2 Remonty i modernizacja**

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji przewiduje utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. Plan modernizacji i remontów w latach 2020-2025 oraz wydatki na w/w roboty przedstawia się następująco:

Rok	Zakres prac	Nakłady w tys. zł
2020	Wymiana dachu budynek nr 5 w Rustowie	25
2021	Wymiana dachu w nr 65 w Kterach	80
2024	Wymiana pokrycia dachowego w budynku po S.P w Kucharach	85

## **Rozdział 3 Planowana sprzedaż**

§ 3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

## **Rozdział 4 Zasady polityki czynszowej**

§ 4. Wójt Gminy ustala stawki czynszu w oparciu o przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 5. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 6. 1. Wysokość czynszu ustalona jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez Wójta Gminy.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu: Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu i wysokość % zniżki.

Stan wyposażenia mieszkania w instalację	% stawki czynszu	Stan techniczny budynku dobry %	Stan techniczny budynku zły %
z w., c w., co., kanalizacja	100	+10	-10
co., z w., kanalizacja	90	+10	-10
z w., kanalizacja	80	+10	-10
z w.	75	+10	-10
bez wyposażenia	70	+10	-10
z w., c w., co., kanalizacja	100	+40 w lokalach usytuowanych w budynkach po modernizacji, termomodernizacji i kapitalnym remoncie	-

§ 7. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, a w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

## **Rozdział 5 Zasady i sposób zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 8. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest gmina Krzyżanów reprezentowana przez Wójta Gminy.

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznaczają się do wynajmu za odpłatnością.
3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:
  - 1) na czas oznaczony;
  - 2) na czas nieoznaczony.
4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.
5. W latach 2020-2025 nie przewiduje się zmiany zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 6**

### **Finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

**§ 9.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, zaliczki na poczet funduszu remontowego oraz czynsze za wynajem lokali użytkowych w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych gminy uchwalonych na ten cel przez Radę Gminy:

- 1) prognozowane wpływy z czynszu za lokale mieszkalne w latach 2020-2025 – 198.037,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści siedem złotych 00/100);
- 2) prognozowane wpływy z czynszu za lokale użytkowe – 137.675,40 zł (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt pięć złotych 40/100);
- 3) prognozowane wpływy z wpłacanych zaliczek na poczet funduszu remontowego w latach 2020-2025 – 43.560,80 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt złotych 80/100).

**§ 10.** Prognozowane wydatki związane z gospodarką mieszkaniową Gminy w latach 2015-2020 obejmują bieżące utrzymanie budynków i lokali oraz ich remonty i modernizacje:

- 1) koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych Gminy - eksploatacja i techniczne utrzymanie budynków mieszkaniowego zasobu Gminy – 450.000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100);
- 2) koszty remontów i modernizacji budynków i lokali komunalnych – 190.000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

## **Rozdział 7**

### **Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

**§ 11.** 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się w miarę potrzeb oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj