

**UCHWAŁA NR V/31/19  
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 7 marca 2019 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno na lata  
2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500), 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 2018 r. poz. 1234, poz. 1496) Rada Gminy Sławno uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno na lata 2019 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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



Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Zdulski**

Joanna Kmita  
RADCA PRAWNY  
LB-1743

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
SŁAWNO W LATACH 2019 – 2023**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno obejmuje lata 2019 – 2023 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Sławno w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Sławno.**

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Sławno stanowią:

- 1) lokale mieszkalne usytuowane w trzech budynkach wielorodzinnych, po 15-cie lokali w każdym bloku w miejscowości Grudzeń Las;
- 2) jeden lokal znajdujący się w części mieszkalnej budynku Urzędu Gminy w Sławnie;
- 3) dwa lokale mieszkalne usytuowane w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Zachorzowie;
- 4) dwa lokale mieszkalne w budynku wolnostojącym przy Publicznej Szkole Podstawowej w Celestynowie.

§ 2. Wg stanu na dzień 01.01.2019 r. mieszkaniowy zasób stanowi 50 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 2.384,40 m<sup>2</sup>.

§ 3. W latach 2019-2023 nie przewiduje się zwiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 4. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia się następująco:

L.p.	Lokalizacja budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny obiektów w poszczególnych latach				
					2019	2020	2021	2022	2023
1.	Blok wielorodzinny w miejscowości Grudzeń Las	Blok nr 1 Lokale mieszkalne od Nr 1 do Nr 15	702 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. c.o.	średni	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Blok wielorodzinny w miejscowości Grudzeń Las	Blok Nr 2 Lokale mieszkalne od Nr 1 do Nr 15	702 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. c.o.	średni	średni	dobry	dobry	dobry
3.	Blok wielorodzinny w miejscowości Grudzeń Las	Blok Nr 3 Lokale mieszkalne od Nr 1 do Nr 15	702 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. c.o.	średni	średni	średni	dobry	dobry
4.	Budynek Urzędu Gminy ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego 31	Lokal mieszkalny Nr 31 m 4	59,40 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. c.o. gaz przewodowy	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej w Zachorzowie	Lokal mieszkalny Nr 62 m.1 Lokal mieszkalny Nr 62 m.2	61 m <sup>2</sup> 61 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. c.o. gaz przewodowy	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

6.	Budynek wolnostojący przy Publicznej Szkole Podstawowej w Celestynowie	Lokal mieszkalny Nr 24A m.1 Lokal mieszkalny Nr 24A m.2	62,50 m <sup>2</sup> 34,50 m <sup>2</sup>	instalacja wod.- kan. ogrzewanie piecowe na węgiel	średni	średni	średni	średni	średni
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>50 lokali mieszkalnych</b>	<b>2.384,40</b>						

§ 5. Struktura wiekowa budynków kształtuje się w następujący sposób:

Lp.	Lokalizacja budynku	Rok budowy	% udział do ogólnej powierzchni użytkowej
1.	Blok wielorodzinny Nr 1 w Grudzeniu Lesie	1978	29,44
2.	Blok wielorodzinny Nr 2 w Grudzeniu Lesie	1978	29,44
3.	Blok wielorodzinny Nr 3 w Grudzeniu Lesie	1978	29,44
4.	Budynek Urzędu Gminy w Sławnie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 31	1982	2,49
5.	Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej w Zachorzowie Nr 62	1978 -1982	5,12
6.	Budynek wolnostojący przy Publicznej Szkole Podstawowej w Celestynowie Nr 24A	1966	4,07

#### Rozdział 2.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na kolejne lata.

§ 6. 1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sławno na lata 2019 – 2023 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne 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 korzystania z wody, paliw gazowych i ciekłych zaopatrzenia w energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów stałych, oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wodnej, utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

§ 7. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia obiektów znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sławno.

§ 8. Zakres prac uzależniony jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym, oraz środków pozyskanych przez Gminę Sławno.

§ 9. Zakres planowanych prac w latach 2019 - 2023 określa się:

L.p.	Zakres prac	Koszty szacunkowe w tyś.	Realizacja w latach				
			2019	2020	2021	2022	2023
1.	Termomodernizacja ścian zewnętrznych podłużnych bloku Nr 1	100.000	—	100.000	—	—	—
2.	Termomodernizacja ścian zewnętrznych podłużnych bloku Nr 2	100.000	—	—	100.000	—	—



3.	Termomodernizacja ścian zewnętrznych podłużnych bloku Nr 3	100.000	—	—	—	100.000	—
4.	Wymiana stolarki okiennej i balkonowej zakwalifikowanej do wymiany w lokalach	18.000	4.000	4.000	4.000	4.000	2.000
5.	Wymiana grzejników c.ow lokalach wg ich zużycia	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
6.	Wymiana okien w piwnicach trzech bloków wielorodzinnych	9.000	—	3.000	3.000	3.000	—
7.	Wymiana kotłów gazowych wielofunkc. o mocy 24 kW wg ich zużycia	12.000	6.000	—	6.000	—	—
8.	Remonty bieżące, awarie	15.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	<b>Ogółem koszty:</b>	<b>404.000</b>	<b>23.000</b>	<b>120.000</b>	<b>126.000</b>	<b>120.000</b>	<b>15.000</b>

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 10. W latach 2019 – 2023 Gmina Sławno nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie.

### Rozdział 4.

#### Zasady polityki czynszowej.

§ 11. Wpływy czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinny być kształtowane na poziomie:

- 1) zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym zgodnym z ich przeznaczeniem;
- 2) umożliwiającym sprawne administrowanie zasobami mieszkaniowymi;
- 3) uwzględniającym sytuację ekonomiczną społeczeństwa gminy.

§ 12. 1. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową :

- 1) usytuowanie lokalu w budynku – parter, podwyżka – 5% ;
- 2) usytuowanie lokalu w budynku – I piętro, podwyżka - 10% .

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) usytuowanie lokalu w budynku – poddasze ,stropodach, obniżka – 10% ;
- 2) brak w lokalu instalacji gazu przewodowego – obniżka 10% ;
- 3) brak w lokalu c. o. – obniżka 10%.

§ 13. Czynsz płatny jest w terminie określonym w umowie najmu.

### Rozdział 5.

#### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega przede wszystkim na:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki finansowo-ekonomicznej nieruchomości;
- 2) bieżącym administrowaniu nieruchomościami;

3) zapewnieniu bezpiecznego użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości.

#### Rozdział 6.

#### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 – 2023.

§ 15. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Sławno będą środki pochodzące:

- 1) z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) z czynszów za lokale użytkowe tj. garaże;
- 3) środki z budżetu gminy oraz inne środki finansowe pozyskane przez Gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

2. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa samofinansowała się tzn. dochody z czynszów za lokale mieszkalne równoważyły koszty finansowania gospodarki mieszkaniowej.

#### Rozdział 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.

§ 16. Przewidywana wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2019 – 2023 przedstawia się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty szacunkowe w tyś.	Koszty w poszczególnych latach w tyś.				
			2019	2020	2021	2022	2023
1.	Koszty bieżącej eksploatacji w tym koszty obsługi administracyjnej	350.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
2.	Koszty remontów budynków i lokali	104.000	23.000	20.000	26.000	20.000	15.000
3.	Koszty modernizacji budynków i lokal	300.000	—	100.000	100.000	100.000	—
	<b>Razem :</b>	<b>754.000</b>	<b>93.000</b>	<b>190.000</b>	<b>196.000</b>	<b>190.000</b>	<b>85.000</b>

#### Rozdział 8.

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

§ 17. Celem poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uznaje za konieczne:

- 1) podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych;
- 2) preferowanie zamian lokalu na mniejszy w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych, zamiany lokalu na większy w przypadku rodzin wielodzietnych;
- 3) bieżący nadzór nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 4) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych;
- 5) wypowiedanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy.

§ 18. Prowadzenie przez Gminę działań w kierunku mającym na celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców poprzez:

- 1) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Stanisław Kubiński