

UCHWAŁA NR XXXI/202/2017
RADY GMINY RYCHTAL
z dnia 29 listopada 2017r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2018-2022

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 6 i 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1875r.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2016r. poz. 1610 ze zmianami) uchwała się, co następuje.

§ 1.

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtala na lata 2018-2022 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

§ 3.

Traci moc UCHWAŁA NR XXIV/138/12 RADY GMINY RYCHTAL z dnia 28 grudnia 2012r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2013-2017.

§ 4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Adam Bakalarz

Załącznik
do Uchwały Nr XXXI/202/2017
Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2017r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RYCHTAL NA
LATA 2018 – 2022

I. Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na dzień uchwalenia programu.

1. Rychtal:

- a) – **lokal mieszkalny nr 5** – położony na poddaszu, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki o pow. użytkowej 42,68 m², znajdującego się przy ulicy Ogrodowej 12 w Rychtalu budynek mieszkalny piętrowy składający się z pięciu lokali mieszkalnych, wyposażonych w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą.
- b) – **lokal nr 2** – położony na parterze, składający się z 1 pomieszczenia, o pow. użytkowej 27,00 m² znajdującego się przy ulicy Namysłowskiej 16 w Rychtalu budynek mieszkalny piętrowy, składający się z pięciu lokali mieszkalnych, wyposażonych w wodę, instalację elektryczną, budynek stary, dach kryty eternitem.
- c) – **lokal nr 2** – położony na parterze, składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki o pow. użytkowej 59,03 m² znajdujących się przy ulicy Okólna 3 w Rychtalu budynek piętrowy, stary, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, kryty dachówką;
- d) – **lokal nr 5** – położony na poddaszu, składający się z 1 pokoju + kuchni o pow. użytkowej 16,00 m² znajdujący się przy ulicy Strumykowa 10 w Rychtalu budynek piętrowy, wyposażony w wodę, instalację elektryczną, kanalizację sanitarną, kryty eternitem, składający się z pięciu lokali
- e) – **lokal nr 3** – położony na pierwszym piętrze, składający się z 1 pokoju, kuchni, łazienki o pow. użytkowej 38,02 m² znajdującego się przy ulicy Strumykowej 7 w Rychtalu budynek piętrowy, kryty dachówką, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną składający się z czterech lokali mieszkalnych.
- f) – **lokal nr 12** – położony na pierwszym piętrze, składający się z 1 pokoju, kuchni o pow. użytkowej 24,80 m² znajdujący się przy ulicy Zawada 1 w Rychtalu budynek wolnostojący, piętrowy, pokryty papą wyposażony w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną, składającą się z 12 lokali mieszkalnych
- g) – **lokal nr 2** – położony na parterze, składający się z jednego pomieszczenia o pow. użytkowej 19,80 m² znajdujący się przy ulicy Rynek 6 w Rychtalu
- h) – **lokal nr 9** – położony na parterze, składający się z jednego pomieszczenia o pow. użytkowej 20,50 m² znajdujący się przy ulicy Rynek 6 w Rychtalu budynek piętrowy kryty papą, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, składającą się z dziesięciu lokali mieszkalnych i dwóch lokali w których prowadzona jest działalność gospodarcza.
- i) – **lokal nr 1** – położony na parterze, składający się z 2 pokoi + pomieszczenie przynależne o pow. użytkowej 38,85 m² znajdujący się przy ul. Namysłowskiej 6 w Rychtalu budynek piętrowy kryty papą, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, składającą się z czterech lokali mieszkalnych.
- j) – **lokal nr 1/2** – położony na I piętrze składający się z 4 pokoi, łazienki, kuchni, korytarza o pow. użytkowej 94,37 m² znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu
- k) – **lokal nr 1/3** – położony na I piętrze składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, korytarza o pow. użytkowej 46,93 m² znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

l) - lokal nr 1/4 – położony na I piętrze składający się z 2 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz o pow. użytkowej 46,92 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

ł) - lokal nr 1/5 – położony na parterze składający się z pokój + kuchnia, łazienka o pow. Użytkowej 25,69 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

m) - lokal nr 1/6 – położony na parterze składający się z pokój + kuchnia, pokój, łazienka o pow. użytkowej 38,90 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

n) - lokal nr1/7 – położony na parterze składający się z pokój, kuchnia, łazienka o pow. Użytkowej 22,95 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

o) - lokal nr 1/8 – położony na parterze składający się z pokój, kuchnia, łazienka o pow. Użytkowej 31,70 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

p) - lokal nr 1/9 – położony na parterze składający się z 2 pokoi, aneksu kuchennego. łazienki o pow. użytkowej 55,12 m² Znajdujący się przy ul. Kolejowej 1 w Rychtalu

budynek piętrowy kryty papą, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną , instalację elektryczną , składającą się z dziewięciu lokali mieszkalnych

2. Proszów

a) – lokal nr 1 – położony na pierwszym piętrze, składający się z dwóch izb o powierzchni użytkowej 66,60 m² znajdującego się w Proszowie 12 – budynek wolnostojący , była szkoła podstawowa Proszów, składający się z trzech lokali mieszkalnych wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną i instalację elektryczną, pokryty dachówką.

3. Drożki

a) – lokal nr 2 – składający się z 1 pokoju , kuchni i korytarza o pow. użytkowej 42,80 m² znajdującego się w Drożkach 56 C – budynek mieszkalny 4 rodzinny, wyposażony w instalację wodociągową , elektryczną i kanalizacyjną.

4. Skoroszów

a) - lokal nr 1- położony na parterze , składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 33,23 m² znajdujący się w Skoroszowie 12 – budynek wolnostojący, piętrowy, wyposażony w wodę, kanalizację i instalację elektryczną, pokryty dachówką.

Z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela wyżej wymienione lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne.

1. Rychtal:

- ulica Strumykowa 10 – lokal nr 5

- ulica Kolejowa 1 – lokal nr 1/5; 1/6; 1/7; 1/8

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

Analizując stan techniczny lokali ustalono , że praktycznie wszystkie lokale wymagają remontów, a w szczególności stolarki okienno- drewnianej, ponad to gmina będzie partycypowała w kosztach remontów budynków zgodnie z wielkością udziału poszczególnych lokali. Z uwagi na skromne środki zakłada się , że w prognozowanym okresie gmina będzie przeprowadzać tylko konieczne remonty zachowawcze. Lokatorzy , którzy przeprowadzają na własny koszt uzgodniony remont lokalu lub budynku mogą uzyskać zwolnienie z czynszu w wysokości kosztów remontu. Zasób mieszkaniowy Gminy Rychtal stanowią mieszkania z okresu międzywojennego i starsze, są w złym stanie technicznym . Gmina będzie dążyć do sprzedaży starej substancji mieszkaniowej, pozostawiając lokale socjalne. Nie planuje się budowy nowych mieszkań. Oprócz tego planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających, poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne z wyjątkiem:

- lokali socjalnych

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Stwaki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

2. Zmiana stawek czynszu następować będzie raz w roku.

3. Wysokość stawek czynszu określona będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego.

4. Przez wskaźnik przeliczeniowy należy rozumieć wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu Kępińskiego ogłaszanego przez Wojewodę Wielkopolskiego w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Ustala się na lata 2018– 2022 maksymalne stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem art. 9 ust. 3 Ustawy w wysokości:

- 1) w 2018 r.- 2,80 % (wskaźnika przeliczeniowego)
- 2) w 2019 r. – 2,90 % (wskaźnika przeliczeniowego)
- 3) w 2020 r. – 3,00 % (wskaźnika przeliczeniowego)
- 4) w 2021 r.- 3,10 % (wskaźnika przeliczeniowego)
- 5) w 2022 r. – 3,20% (wskaźnika przeliczeniowego)

6. Ustala się główne czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt. 5 w związku z wyposażeniem lokalu mieszkalnego w instalację:

- | | |
|---|----|
| 1) lokal bez centralnego ogrzewania | 5% |
| 2) lokal bez łazienki | 5% |
| 3) lokal bez WC | 5% |
| 4) lokal bez urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych | 5% |

7. Ustala się dodatkowe czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt.5:

- | | |
|--|----|
| 1) lokal położony na poddaszu | 5% |
| 2) lokal położony w suterenie | 5% |
| 3) lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń | 5% |
| 4) lokal położony w budynku substandardowym | 5% |

8. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni kotłowni lokalnej lub indywidualnej w tym etażowej.

9. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wanne, brodzik lub kabinę natryskową).

10. Przez W.C. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką, wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem na tej samej kondygnacji.

11. Przez urządzenie wodociągowo – kanalizacyjne należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz odpływ wewnątrz lokalu.

12. Przez lokal położony na poddaszu należy rozumieć lokal położony na ostatniej kondygnacji, posiadające skośne sufity w pokojach lub gdy ich wysokość w świetle jest mniejsza od 2,20 m.

13. Przez lokal położony w suterenie należy rozumieć lokal, którego podłoga (posadzka) znajduje się poniżej otaczającego terenu co najmniej 0,90 m.

14. Przez lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń należy rozumieć lokal z używalnością: kuchni, łazienki, W.C., lub przedpokoi przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe.

15. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% stawki o której mowa w pkt. 5.

16. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia miesiąca.

17. Wysokość czynszu miesięcznego stanowi 1/12 iloczynu stawki ustalonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz ilości m² powierzchni użytkowej.

V. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami.

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

1. Lokal może być oddany w najem osobie, która:

- 1) zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 2) zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) uzyskuje dochód nie większy niż określony w 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- 4) nie posiada tytułu prawnego do lokalu w gminie Rychtal,
- 5) opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy,
- 6) zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, a przedtem mieszkała na stałe na terenie gminy.

2. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m²

Tryb przyznawania lokali

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku

2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia zameldowania osób w nim wymienionych.

3. Do wniosku osoba ubiegająca się o nawiązanie stosunku najmu zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku stanowiące oraz:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wymienionych w świadczeniu,
- 2) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

4. Wójt powołuje komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi:

- 1) pracownicy Urzędu Gminy,
- 2) pracownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 3) sołtys z miejscowości wnioskodawcy,

5. Komisja mieszkaniowa zwołuje zebranie w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku w celu wydania opinii na podstawie posiadanych danych.

6. Komisja mieszkaniowa sporządza i aktualizuje listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, którą zatwierdza wójt.

7. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy do końca marca każdego roku.

8. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.

9. Osobom niemieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Wniosek jest rozpatrywany przez Wójta w terminie 30 dni od daty wpływu.

10. W przypadku pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego komisja mieszkaniowa dokonuje wyboru z pośród osób znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu wnioskodawcę z najtrudniejszą sytuacją życiową.

Tryb zawierania umów najmu lokalu

1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Wójt lub inna upoważniona przez niego osoba.

2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami.

3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez Wójta w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.

4. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą bez konieczności wszczynania trybu określonego w rozdz. VII, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%) a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.

Zamiana lokali

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody wójta.

2. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego,
- 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (na jedną osobę przypadałoby mniej niż 5 m² pow. użytkowej).

Poprawa warunków zamieszkania

Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- a/ większej powierzchni ,
- b/ wyższym standardzie.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Wójt.

2. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal mieszkalny po podwyższeniu jego standardu.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

4. Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki za 1 m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

5. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1/ nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
- 2/ zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;
- 3/ nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:

a/ 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,

b/ 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

6. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza określonych progów.

7. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

8. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określonych progów.

Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w pkt. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:

a/ najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,

b/ przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie - poniżej 5m² na osobę.

3. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art.691 kodeks cywilny, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy .

4. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.

5. Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej niż 4 lata przed śmiercią najemcy.

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

1. Zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:

- 1) efektywne i sprawne zarządzanie,
- 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- 3) poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców,
- 4) ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.

2. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt.

3. Wójt realizuje zadania związane z gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym przez pracowników urzędu.

4. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na ewidencji lokali, najemców i osób uprawnionych do zamieszkania, prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji, wykonywania przeglądów technicznych budynków.

5. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się aktualizację umów najmu w sprawie obecnego wyposażenia lokali oraz osób uprawnionych do korzystania z lokali, a także zwiększenie świadomości najemców w sprawie ich praw i obowiązków.

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

- 1/ podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców,
- 2/ windykacja zaległości czynszowych,
- 3/ obniżanie kosztów eksploatacji,
- 4/ ustalanie czynszów mieszkaniowych na poziomie umożliwiającym pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz bieżących remontów.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Rychtal są:

-wpływy z czynszów.

- dotacje z budżetu gminy.

-kredyty i pożyczki.

Wysokości przewidywanych wpływów z czynszu najmu w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

2018r. – 40.000,00 zł

2019r. – 41.000,00 zł

2020r. – 42.000,00 zł

2021r. – 43.000,00 zł

2022r. – 44.000 00 zł

VII. Wysokości wydatków w kolejnych latach prognozuje się następująco:

Lata	Bieżące utrzymanie	Remonty	Razem
2018	28.000,00 zł	4.000,00 zł	32.000,00 zł
2019	29.000,00 zł	4.500,00 zł	33.500,00 zł
2020	30.000,00 zł	5.000,00 zł	35.000,00 zł
2021	31.000,00 zł	5.500,00 zł	36.500,00 zł
2022	32.000,00 zł	6.000,00 zł	38.000,00 zł

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

1.Planuje się zintensyfikować sprzedaż lokali mieszkalnych najemcom tak, aby plan nakreślony w rozdziale III znacznie przekroczyć.

2.Gmina Rychtal uczestniczyć będzie w realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe remontach i modernizacji budynków mieszkalnych .

3.Gmina Rychtal zabezpieczy odpowiednią ilość lokali socjalnych na cele mieszkaniowe dla mieszkańców gminy w przypadku katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

4.Gmina Rychtal będzie prowadziła stały monitoring określający potrzeby mieszkaniowe i tak realizowała program, aby uwzględniał sytuację ekonomiczną mieszkańców gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Adam Bakalarz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXI/202/2017 Rady Gminy Rychtal
z dnia 29 listopada 2017r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Rychtal w latach 2018 - 2022

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z 2016r. poz. 1610 ze zmianami), nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.


mgr inż. Czesław Balcerzak