

UCHWAŁA NR XLI/227/18
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 30 stycznia 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej
w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Nr 4/2018 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Żychlinie oraz poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Żychlinie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Elżbieta Tarnowska

OBWIESZCZENIE NR 4/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 30 stycznia 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej
w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1523), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r. poz. 5631), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.”;

2) § 3 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433), który stanowi:

„§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.”.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik do Obwieszczenia Nr 4/2018
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 30 stycznia 2018 r.

UCHWAŁA NR XXVII/129/16
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE
z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021**
(tekst jednolity)

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 2017 r. poz. 1875 i 2232) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610; z 2017 r. poz. 1442 i 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŻYCHLIN NA LATA 2017- 2021

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwalony program ustala się na lata 2017-2021.

§ 2. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin zwany jest dalej „**programem**”.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin zwany jest dalej „**zasobem**”.

§ 3. 1. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Żychlin;
- 3) zakładzie - należy przez to rozumieć Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Żychlinie ul. Barlickiego 15, który ma powierzona funkcję zarządcy „zasobem”;
- 4) dyrektorze - należy przez to rozumieć Dyrektora Samorządowego Zakładu Budżetowego w Żychlinie;
- 5) wynajmującym – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego „zasobu”;
- 6) zasadach - należy przez to rozumieć zasady określone w Uchwale Nr XLVI/256/14 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 31 marca 2014 r.;
- 7) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 8) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 7 ustawy;
- 9) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust.1 pkt 5 ustawy;
- 10) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust.1 pkt 6, ustawy;
- 11) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 12) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;

13) ¹⁾ uchylony

Rozdział 2.

Wielkość mieszkaniowego zasobu, cele i zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem oraz prognoza potrzeb na lata 2017-2021

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin stanowi 66 budynków mieszkalnych z 443 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 14.419,40 m². Szczegółowy wykaz budynków wraz z ich wyposażeniem przedstawiony został w *załączniku nr 1* do programu.

§ 5. Rok budowy budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Żychlin szacuje się na przełomie XIX i XX wieku.

§ 6. 1. Analiza zapotrzebowania na lokale o obniżonym standardzie i pozostałe lokale mieszkalne:

- 1) na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego na przydział mieszkania na dzień 30.06.2016 r. oczekiwały łącznie 43 osoby – rodziny;
- 2) zapotrzebowanie na lokale każdego roku wzrośnie średnio o 3 mieszkania;
- 3) najczęściej gmina pozyskuje do zasiedlenia lokale z własnego zasobu mieszkaniowego w wyniku „ruchu ludności”, z tytułu różnego rodzaju uwolnień;
- 4) przewidywane zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w latach 2017-2021 przedstawia tabela nr 1.

Tabela Nr 1

L.p.	Rodzaje mieszkań	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
1.	Lokale na wynajem	33	36	39	42	45
2.	Lokale na zamianę	23	25	27	29	31
3.	Lokale o obniżonym standardzie	13	15	17	19	21

Jak wynika z tabeli gmina uwzględniając wyłącznie uzysk mieszkań do zasiedlenia na bazie istniejącego zasobu mieszkaniowego, powinna docelowo dysponować 43 lokalami.

2. Prognoza ta przesądza o potrzebie pozyskiwania lokali do zasiedlenia poprzez określenie w programie podstawowych kierunków działania gminy, których kontynuacja ma na celu:

- 1) tworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zakwalifikowanych do udzielenia tej pomocy, w tym oczekujących na wynajęcie lokali socjalnych i zamiennych;
- 2) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb oraz planów remontów na kolejne lata;
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem między innymi poprzez kierowanie w szczególności pomocy do gospodarstw domowych o niskich dochodach.

¹⁾ uchylony przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433)

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miejską w Żychlinie w uchwale podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Gmina może realizować cele i zaspokajać potrzeby mieszkaniowe uprawnionych osób, także poprzez wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich tym osobom.

5. Należy podejmować systematyczne działania umożliwiające najemcom wykonanie w lokalach wc i łazienek.

6. Ponadto należy dążyć do zastępowania tradycyjnych źródeł grzewczych - pieców węglowych, tam gdzie to możliwe, instalacjami centralnego ogrzewania.

§ 7. W ciągu ostatnich trzech lat gmina rocznie odzyskała prawo do dysponowania 15 lokalami mieszkalnymi i dokonała 5 dobrowolnych zamian lokali mieszkalnych.

§ 8. W zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gmina winna dostarczyć:

- 1) lokale socjalne osobom w stosunku, do których sąd orzekł takie uprawnienie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu;
- 2) lokale zamienne:
 - a) osobom w stosunku do których sąd orzekł takie uprawnienie,
 - b) w związku z koniecznością rozbiórki, remontu lub sprzedaży budynku należącego do gminy,
 - c) pomieszczenia tymczasowe osobom, w stosunku do których sąd w wyroku eksmisyjnym nie orzekł uprawnienia do lokalu socjalnego.

Rozdział 3.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżające lub podwyższające stawkę bazową czynszu

§ 9. Zasady polityki czynszowej ustala się w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi w tym należytego utrzymania stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz poprawy warunków mieszkaniowych lokatorów

§ 10. 1. Czynsz za lokale mieszkalne obejmuje koszty administrowania i utrzymania terenu wokół budynków.

2. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania tj.: opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości płynnych.

3. Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonywanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

§ 11. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela Nr 2

Poz.	Czynniki wpływające na wysokość stawki czynszu	% podwyżki (+) lub obniżki (-) do stawki czynszu
1	Lokal mieszkalny o współczesnym standardzie, z łazienką, c.o. i wc	+ 35
2	Lokal mieszkalny wyposażony w c.o. i wc, bez łazienki	+ 33
3	Lokal mieszkalny z łazienką i wc, lecz bez c.o.	+ 31
4	Lokal mieszkalny z wc w mieszkaniu, bez c.o. i łazienki	+ 15
5	Lokal mieszkalny z wc poza mieszkaniem lecz w budynku, bez c.o. i łazienki	- 4
6	Lokal mieszkalny z wc poza budynkiem, bez c.o. i łazienki	- 6
7	Lokal mieszkalny w budynku zagrzybionym i zawilgoconym	- 10
8	Lokal mieszkalny w budynku do rozbiórki ze względu na zły stan	- 30

2. Podwyżki i obniżki wymienione w tabeli od poz.1 do poz. 7 stosuje się odpowiednio do stanu i wyposażenia danego lokalu mieszkalnego.

3. Przy uwzględnieniu obniżki w wysokości 30 % za zły stan techniczny budynku nie stosuje się pozostałych obniżek.

4. Lokal mieszkalny w budynku o złym stanie technicznym oznacza lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji właściwego organu.

5. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez gminę ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje podwyższona zgodnie z powyższą tabelą, w miesiącu następującym po dokonaniu ulepszenia.

6. W przypadku gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie gminy, pogorszenie stanu technicznego lub standardu mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje obniżona zgodnie z powyższą tabelą, w miesiącu następującym po powstaniu pogorszenia.

§ 12. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się także w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.

§ 13. ²⁾ uchylony

²⁾ uchylony przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433)

§ 14. W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek zarządca budynku powinien dokonywać bieżącej szczegółowej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

§ 15. ³⁾ uchylony

§ 16. ⁴⁾ uchylony

§ 17. 1. W czasie trwania stosunki najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń podnoszących standard lokalu mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z tabelą Nr 2.

§ 18. ⁵⁾ uchylony

§ 19. 1. Czynsz za lokale, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m², a które są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, obowiązuje w wysokości określonej w drodze przetargu.

2. Do stawki czynszu, o której mowa w ust.1 nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających.

Rozdział 4.

Określenie potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali

§ 20. 1. Ogólna analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków i lokali zasobu sporządzona została na podstawie okresowych przeglądów budynków.

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii poprzez działania termomodernizacje.

³⁾ uchylony przez § 1 pkt 3 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433)

⁴⁾ uchylony przez § 1 pkt 4 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433)

⁵⁾ uchylony przez § 1 pkt 5 Uchwały Nr XXX/153/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 lutego 2017 r. o zmianie Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 1433)

3. W zależności od możliwości finansowych gminy podejmowane będą w okresie obowiązywania Programu działania zmierzające do pozyskania lokali mieszkalnych poprzez remont pozyskanego zasobu.

4. Plan rzeczowo-finansowy planowanych remontów i modernizacji w okresie obowiązyującego "programu" określa załącznik Nr 3, będzie on ulegał zmianie w przypadku braku środków finansowych na jego realizację lub zmiany priorytetów.

5. Planuje się kontynuację prac modernizacyjnych polegających na doprowadzeniu c.o. do budynków. W dalszej kolejności planuje się wykonanie rewitalizacji zasobów komunalnych przy Pl. 29 listopada zgodnie z opracowaną „Strategią Rewitalizacji Starówki” oraz częściowo ul. 1-go Maja.

6. Najpilniejsze potrzeby wynikające z degradacji budynków „zasobu” to:

- 1) remonty pokrycia dachowego;
- 2) remonty elewacji;
- 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) roboty zduńskie.

7. Planowane koszty utrzymania posesji przedstawia załącznik Nr 2.

8. Mając na uwadze, iż budynki gminy były wybudowane w przeważającej mierze kilkadziesiąt lat temu nie jest możliwe doprowadzenie do kompletnej poprawy stanu technicznego i wyposażenia we wszystkich budynkach i lokalach należących do „zasobu”. Program ten wskazuje na cele i priorytety w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy oraz prezentuje założenia polityki remontowej, której celem jest zahamowanie procesu pogarszania się stanu technicznego budynków i poprawa warunków zamieszkania. Głównym celem polityki remontowej jest zapewnienie lokatorom bezpieczeństwa oraz poprawa stanu technicznego i standardu użytkowania lokatorom zasobu komunalnego.

9. W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy zakłada się, że budynki i lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, nie będą przedmiotem sprzedaży w okresie obowiązywania programu.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin

§ 21. 1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin obecnie zarządza Samorządowy Zakład Budżetowy w Żychlinie.

2. Zarządca jest szczególnie zobowiązany do:

- 1) prawidłowego używania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) utrzymywania przedmiotu w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu stopnia normalnego użycia, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych napraw, remontów i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu, przy uwzględnieniu normalnego z niego korzystania;

- 3) przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin uchwalonych przez Radę Miejską w Żychlinie;
- 4) współpracowania z właściwymi przedmiotowo Referatami Urzędu Gminy w Żychlinie w zakresie gospodarki lokalami, gospodarki nieruchomościami i ewidencji ludności.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 22. 1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie to:

- 1) dochody z czynszów za najem lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych;
- 2) dochody z czynszów za najem lokali użytkowych, garaży, reklam na nieruchomościach;
- 3) środki pochodzące z budżetu gminy (dodatki mieszkaniowe, dotacje),

2. Gmina w latach 2017-2021 planuje przeznaczyć środki na remonty budynków, których wysokość określi uchwała budżetowa na dany rok.

Rozdział 7.

Wydatki na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin

§ 23. 1. Szacuje się wydatki na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków.

2. Planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach od 2017 r. do 2021 r. określa załącznik Nr 2.

3. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach 2017–2021 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu, zmiany wielkości czynszu, planów remontów, modernizacji i inwestycji.

4. Na koszty utrzymania zasobu lokalowego składa się między innymi:

- 1) koszty utrzymania technicznego (obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń, konserwacje, bieżące remonty, doraźne naprawy, usuwanie awarii);
- 2) koszty utrzymania czystości w budynku i jego otoczeniu;
- 3) podatek od nieruchomości;
- 4) pozostałe koszty (utrzymanie zieleni, koszty dezynsekcji i deratyzacji itp.).

Rozdział 8.

Działania w kierunku racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 24. 1. Obecnie trudno jest planować wielkość budownictwa mieszkaniowego, jak również realnie szacować potrzeby z uwagi na możliwości ekonomiczne lokalnej społeczności. Brak środków na budownictwo komunalne, a jednocześnie znaczne ich zużycie stawia przed władzą samorządową zasadniczy cel, a mianowicie: dalszą poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych, co wymaga dużych nakładów finansowych w poszczególnych latach. Lokalne władze samorządowe podjęły już szereg działań mających na celu:

- 1) zwiększenie substancji mieszkaniowej, poprzez zakup lokali;
- 2) poprawę wyposażenia w istniejących zasobach mieszkaniowych poprzez doprowadzenie wody , kanalizacji sanitarnej i co;
- 3) poprawę estetyki budynku poprzez odnowę elewacji.

2. Dotychczasowe osiągnięcia oraz cele jakie stawia sobie Gmina Żychlin pozwalają z optymizmem patrzeć w przyszłość. Polityka mieszkaniowa powinna zmierzać do rozwiązania problemu mieszkaniowego poprzez:

- 1) tworzenie możliwości pozyskiwania nowych mieszkań z istniejącej na terenie Gminy Żychlin substancji mieszkaniowej wobec braku środków na jej zastąpienie nowymi zasobami;
- 2) mobilizację lokalnej społeczności do podjęcia własnej inicjatywy dobrowolnej zamiany mieszkań na rzecz dobra wspólnego;
- 3) wspieranie najemców w dokonywaniu wzajemnych zamian lokali, polegających na dostosowaniu zamienionych lokali do ich możliwości finansowych;
- 4) wynajem przez gminę lokali mieszkalnych od innych podmiotów w celu ich podnajęcia osobom uprawnionym;
- 5) egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów oraz podjęcie przez Zakład działań wspomagających wywiązywanie się przez najemców z tego obowiązku;
- 6) udzielania wsparcia w staraniu się o dodatek mieszkaniowy i środki pomocy społecznej.

3. Efektem realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, powinien być stały wzrost poprawy standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie najlepszego zaspokajania potrzeb w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik Nr 1
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-
2021

MIASTO		Wyposażenie budynków				
Lokalizacja budynku	Centralne ogrzewanie	woda	kanalizacja	Zbiornik na nieczystość i płynne	Bez wyposażenia w media	
Dąbrowskiego						
Nr budynku: 6						
3-go Maja						
Nr budynku: 4						
29-go Listopada						
Nr budynku: 14						
Nr budynku: 14/I						
Nr budynku: 4 i 5						
Nr budynku: 6						
Nr budynku: 8						
Nr budynku: 8/I						
Nr budynku: 9 i 10						
Nr budynku: 9/I						
Nr budynku: 11						
Nr budynku: 13						
Nr budynku: 15 i 16						
Nr budynku: 16/I						
Nr budynku: 17						
Nr budynku: 30 i Łukasińskiego 1						
Barlickiego						
Nr budynku: 3						
1-go Maja						
Nr budynku: 1						
Nr budynku: 4						
Nr budynku: 6 i 8						
Nr budynku: 9						

Nr budynku: 9/I						
Nr budynku: 11						
Nr budynku: 16						
Nr budynku: 16/1						
Nr budynku: 18						
Nr budynku: 19 i 17						
Nr budynku: 20						
Nr budynku: 22						
Nr budynku: 24						
Młyńska						
Nr budynku: 7						
Narutowicza						
Nr budynku: 1						
Nr budynku: 3						
Nr budynku: 4						
Nr budynku: 59						
Nr budynku: 43						
Nr budynku: 42						
Waryńskiego						
Nr budynku: 3						
Łukasińskiego						
Nr budynku: 5						
Nr budynku: 46						
Kilińskiego						
Nr budynku: 7						
Nr budynku: 12						
Nr budynku: 14						
Nr budynku: 20						
Kościuszki						
Nr budynku: 3						
Zdrojowa						
Nr budynku: 9						
Nr budynku: 11						
Plac Wolności						
Nr budynku: 9						
Nr budynku: 19						
Nr budynku: 10						
Pl. Jana Pawła II						

Nr budynku: 9						
Nr budynku: 17						
Nr budynku: 17/1						

GMINA		Wypożenie budynków				
Lokalizacja budynku	Centralne ogrzewanie	woda	kanalizacja	Zbiornik na nieczystość i płynne	Bez wyposażenia w media	
Dobrzelin						
Nr budynku: 84						
Nr budynku: 76						
Nr budynku: 78						
Biała						
Nr budynku: 15						
Śleszyn, ul. Biała						
Nr budynku: 6						
Grabów, ul. Dworcowa						
Nr budynku: 47						
Orątki Dolne						
Nr budynku: 1						

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik Nr 2 do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Żychlin na lata 2017-2021

**PLANOWANE KOSZTY UTRZYMANIA POSESJI, REMONTY, DOTACJE I PLANOWANE
WPŁYWY**

rok	Koszty ogólne utrzymania posesji bez remontów (netto)	Dotacje U.G. (brutto)		Przypis (brutto)	
		remontowa	obsługa admin.	czynsz i świadczenia	w tym dodatek mieszk.
2017	1.312.634,00	100.000	306.000	1.100.000	252.300
2018	1.332.324,00	76.000	310.000	1.106.600	253.500
2019	1.352.309,00	83.000	315.000	1.113.200	254.700
2020	1.372.590,00	93.000	323.000	1.119.800	255.900
2021	1.393.179,00	76.000	329.000	1.126.400	257.100

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik Nr 3 do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Żychlin na lata 2017-2021

**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA WYKONANIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
W ROKU 2017**

1.	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	30.000,00 zł
2.	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład	2.000,00 zł
3.	Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach). Naprawa powierzchni dachowych.	20.000,00 zł
4.	Remonty korytarzy	5.000,00 zł
5.	Remont elewacji	15.000,00 zł
6.	Naprawa instalacji elektrycznej	2.000,00 zł
7.	Naprawa instalacji wod.-kan.	1.000,00 zł
8.	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	1.000,00 zł
9.	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	8.000,00 zł
10.	Zakup i naprawa kuchni węglowych i pieców	10.000,00 zł
11.	Remonty pustostanów	6.000,00 zł
Razem:		100.000,00 zł

**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA WYKONANIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
W ROKU 2018**

1.	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	20.000,00 zł
2.	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład	2.000,00 zł
3.	Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach). Naprawa powierzchni dachowych.	20.000,00 zł
4.	Remonty korytarzy	4.000,00 zł
5.	Remont elewacji	10.000,00 zł
6.	Naprawa instalacji elektrycznej	2.000,00 zł
7.	Naprawa instalacji wod.-kan.	1.000,00 zł
8.	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	1.000,00 zł
9.	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	5.000,00 zł
10.	Zakup i naprawa kuchni węglowych i pieców	6.000,00 zł
11.	Remonty pustostanów	7.000,00 zł
Razem:		76.000,00 zł

**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA WYKONANIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
W ROKU 2019**

1.	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	20.000,00 zł
2.	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład	2.000,00 zł
3.	Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach). Naprawa powierzchni dachowych.	20.000,00 zł
4.	Remonty korytarzy	5.000,00 zł
5.	Remont elewacji	10.000,00 zł
6.	Naprawa instalacji elektrycznej	2.000,00 zł
7.	Naprawa instalacji wod.-kan.	1.000,00 zł
8.	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2.000,00 zł
9.	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	6.000,00 zł
10.	Zakup i naprawa kuchni węglowych i pieców	10.000,00 zł
11.	Remonty pustostanów	5.000,00 zł
Razem:		83.000,00 zł

**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA WYKONANIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
W ROKU 2020**

1.	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	30.000,00 zł
2.	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład	2.000,00 zł
3.	Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach). Naprawa powierzchni dachowych.	20.000,00 zł
4.	Remonty korytarzy	5.000,00 zł
5.	Remont elewacji	15.000,00 zł
6.	Naprawa instalacji elektrycznej	2.000,00 zł
7.	Naprawa instalacji wod.-kan.	1.000,00 zł
8.	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	1.000,00 zł
9.	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	8.000,00 zł
10.	Zakup i naprawa kuchni węglowych i pieców	5.000,00 zł
11.	Remonty pustostanów	4.000,00 zł
Razem:		93.000,00 zł

**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA WYKONANIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
W ROKU 2021**

1.	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	20.000,00 zł
2.	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład	2.000,00 zł
3.	Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach). Naprawa powierzchni dachowych.	20.000,00 zł
4.	Remonty korytarzy	3.000,00 zł
5.	Remont elewacji	10.000,00 zł
6.	Naprawa instalacji elektrycznej	2.000,00 zł
7.	Naprawa instalacji wod.-kan.	1.000,00 zł
8.	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	1.000,00 zł
9.	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	8.000,00 zł
10.	Zakup i naprawa kuchni węglowych i pieców	5.000,00 zł
11.	Remonty pustostanów	4.000,00 zł
Razem:		76.000,00 zł

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLI/227/18
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 30 stycznia 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej
w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021**

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), organ wydający akt normatywny ogłasza tekst jednolity zmienianego aktu nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.

W związku z powyższym Rada Miejska w Żychlinie ogłasza tekst jednolity Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.