

**UCHWAŁA NR IX/84/19  
RADY GMINY W KIJACH**

z dnia 24 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na  
lata 2019-2024**

Na podstawie art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 1, art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 roku poz. 1234 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 506) Rada Gminy w Kijach uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na lata 2019 – 2024” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kije.

**§ 3.**

Traci moc Uchwała Nr V/23/07 Rady Gminy w Kijach z dnia 14 marca 2007 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Kijach

**mgr Ewelina Lasak**

**ZAŁĄCZNIK**  
**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije**  
**na lata 2019 – 2024**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na lata 2019 – 2024, zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy. Celem programu jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz poprawa stanu technicznego i standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije.

**Rozdział I**

**Mieszkaniowy zasób gminy**

1. Zasoby mieszkaniowe Gminy przedstawia Tabela nr 1.
2. Lokale, które przeznaczają się na lokale socjalne przedstawia Tabela nr 2.
3. Lokale przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy przedstawia Tabela nr 3.
4. Prognozę i strukturę lokali mieszkalnych na poszczególne lata przedstawia Tabela nr 4.

**Tabela nr 1**

| L. p. | Budynek                     | Położenie budynku          |            | Rodzaj lokalu        | Powierzchnia |              |
|-------|-----------------------------|----------------------------|------------|----------------------|--------------|--------------|
|       |                             | Miejscowość                | Nr działki |                      | Lokalu [m2]  | Piwnicy [m2] |
| 1     | Dom Nauczyciela             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/1 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,50         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/2 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,30         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/3 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,50         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/4 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 3,60         |
| 2     | Zespół Placówek Oświatowych | 0008 Kije ul. Szkolna 21/1 | 874        | mieszkanie komunalne | 48,00        | -            |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 21/2 | 874        | mieszkanie komunalne | 48,00        | -            |
| 3     | Ośrodek Zdrowia             | 0008 Kije ul. Szkolna 17/1 | 353/3      | mieszkanie komunalne | 46,00        | -            |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 17/2 | 353/3      | mieszkanie komunalne | 58,00        | -            |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 17/3 | 353/3      | mieszkanie komunalne | 57,00        | -            |
| 4     | Szkoła Podstawowa           | 0003 Gartatowice 12/1      | 799        | mieszkanie komunalne | 67,00        | -            |
|       |                             | 0003 Gartatowice 12/2      | 799        | mieszkanie komunalne | 67,00        | -            |
| 5     | Budynek jednorodzinny       | 0003 Gartatowice 31        | 713        | socjalny             | 31,37        | -            |
| 6     | Świetlica Wiejska           | 0018 Wola Żydowska 53/1    | 232        | socjalny             | 76,97        | -            |
| 7     | Świetlica Wiejska           | 0016 Wierzbica 39          | 826/1      | mieszkanie komunalne | 55,00        | -            |
| 8     | Świetlica Wiejska           | 0004 Goluchów 40           | 346        | socjalny             | 58,36        | -            |

**Tabela nr 2**

| L. p. | Budynek               | Położenie budynku       |            | Rodzaj lokalu | Powierzchnia |              |
|-------|-----------------------|-------------------------|------------|---------------|--------------|--------------|
|       |                       | Miejscowość             | Nr działki |               | Lokalu [m2]  | Piwnicy [m2] |
| 1     | Budynek jednorodzinny | 0003 Gartatowice 31     | 713        | socjalny      | 31,37        | -            |
| 2     | Świetlica Wiejska     | 0018 Wola Żydowska 53/1 | 232        | socjalny      | 76,97        | -            |
| 3     | Świetlica Wiejska     | 0004 Goluchów 40        | 346        | socjalny      | 58,36        | -            |

**Tabela nr 3**

| L. p. | Budynek                     | Położenie budynku          |            | Rodzaj lokalu        | Powierzchnia |              |
|-------|-----------------------------|----------------------------|------------|----------------------|--------------|--------------|
|       |                             | Miejscowość                | Nr działki |                      | Lokalu [m2]  | Piwnicy [m2] |
| 1     | Dom Nauczyciela             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/1 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,50         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/2 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,30         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/3 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 4,50         |
|       |                             | 0008 Kije ul. Szkolna 23/4 | 874        | mieszkanie komunalne | 36,30        | 3,60         |
| 2     | Zespół Placówek Oświatowych | 0008 Kije ul. Szkolna 21/1 | 874        | mieszkanie komunalne | 48,00        | -            |
| 3     | Ośrodek Zdrowia             | 0008 Kije ul. Szkolna 17/2 | 353/3      | mieszkanie komunalne | 58,00        | -            |
| 4     | Szkoła Podstawowa           | 0003 Gartatowice 12/2      | 799        | mieszkanie komunalne | 67,00        | -            |

**Tabela nr 4**

| L. p. | Rodzaj lokalu       | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------|---------------------|------|------|------|------|------|------|
| 1.    | Lokal mieszkalny    | 12   | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
| 2.    | Lokal socjalny      | 3    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
| 3.    | Łączna ilość lokali | 15   | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   |

## **Rozdział II**

### **Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków**

1. Gmina Kije będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkiwania najemców.

2. W czasie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się przeznaczyć n/w lokale:

- 1) do rozbiórki: Budynek jednorodzinny (działka nr 713; obręb 0003 Gartatowice);
- 2) do kapitalnego remontu lokale położone w: Świetlicy Wiejskiej (działka nr 232; obręb 0018 Wola Żydowska), Świetlicy Wiejskiej (działka nr 826/1; obręb 0016 Wierzbica), Świetlicy Wiejskiej (działka nr 346; obręb 0004 Gołuchów).

## **Rozdział III**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy w Kijach.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kije jest dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego oraz racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

3. W czasie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się przeznaczyć do sprzedaży cztery lokale mieszkalne zlokalizowane w Domu Nauczyciela (działka nr 874; obręb 0008 Kije).

## **Rozdział IV**

### **Zasady polityki czynszowej i źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

1. Zadaniem polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Kije w latach 2019 – 2024 jest odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych tworzący mieszkaniowy zasób Gminy Kije, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej.

2. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

3. Najemcy oprócz czynszu są zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela takich jak za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych, itp.

4. Wójt Gminy Kije w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności stan techniczny, wyposażenie w centralne ogrzewanie, wodę z sieci, kanalizację, położenie

budynku i jego wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacyjne. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.

5. Zmiana wysokości stawki bazowej czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

## **Rozdział V**

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

Lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy Kije w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy.

## **Rozdział VI**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie kosztów bieżących będą dochody z czynszu oraz środki z budżetu gminy ujęte w poszczególnych latach.

## **Rozdział VII**

### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije będą wynajmowane zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W latach 2019 – 2024 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i udostępnienia lokali w celu ich przeprowadzenia.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*mgr Ewelina Lasak*

## UZASADNIENIE

Gmina Kije jest zobowiązana opracować Wieloletni Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Kije na kolejny pięcioletni okres. Uchwała w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Kije na lata 2019 – 2024 określa w szczególności: 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach; 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata; 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach; 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu; 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach; 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach; 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; 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, b) planowaną sprzedaż lokali.

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Kije na lata 2019 – 2024, określa cele strategiczne dotyczące między innymi polityki czynszowej, wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Kije oraz działań związanych z planowaną sprzedażą lokali.

WÓJT GMINY KIJE

*Tomasz Socha*