

**UCHWAŁA NR XII/104/19  
RADY GMINY W KIJACH**

z dnia 28 października 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 2019 roku poz. 1182 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 ze zm.) Rada Gminy w Kijach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala 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**

## ZALĄCZNIK

### 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**

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m <sup>2</sup> ]	Plwintcy [m <sup>2</sup> ]
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 Gołuchów 40	346	socjalne	58,36	-

**Tabela nr 2**

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m <sup>2</sup> ]	Piwnicy [m <sup>2</sup> ]
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 Gołuchów 40	346	socjalne	58,36	-

**Tabela nr 3**

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m <sup>2</sup> ]	Piwnicy [m <sup>2</sup> ]
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**

Lp.	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

5. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu.

1) Czynniki mającymi wpływ na ocenę stanu technicznego zasobu są m. in.: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, pokrycia dachowego, podpiwniczenie oraz sposób użytkowania przez mieszkańców.

2) Stan techniczny lokali na rok 2019 przedstawia poniższa tabela:

**Tabela nr 5**

Ilość lokali	Ocena stanu technicznego			
	dobry	średni	zły	do wyburzenia
15	4	7	3	1

**Dobry stan** - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu.

**Średni stan** – w najbliższym czasie (do 3 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego elementu budynku.

**Zły stan** – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu budynku lub kapitalnego remontu lokalu.

**Do wyburzenia** – brak możliwości przeprowadzenia remontu ze względu na stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku lub nieuzasadniony ekonomicznie.

3) Tabela przedstawiająca wykaz budynków/ lokali przeznaczonych do wyburzenia oraz o złym stanie technicznym.

**Tabela nr 6**

Lp.	Grupa	Budynek	Lokalizacja
1.	Zły stan techniczny	Świetlica Wiejska	Wola Żydowska 53/1
		Świetlica Wiejska	Wierzbica 39
		Świetlica Wiejska	Goluchów 40
2.	Do wyburzenia	Budynek jednorodzinny	Gartatowice 31

## 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).

3. Podział na kolejne lata planowanych remontów i modernizacji budynków oraz lokali:

Lp.	Rok	Lokalizacja lokalu/ budynku	Zakres planowanych prac
1.	2020	Budynek - Gartatowice 31	Rozbiórka budynku
2.	2021	Lokal - Gołuchów 40	Kapitalny remont lokalu
3.	2022	Lokal - Wierzbica 39	Kapitalny remont lokalu
4.	2023	Lokal - Wola Żydowska 53/1	Kapitalny remont lokalu

## 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, warunki obniżenia czynszu oraz 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.
6. Ustalając zasady polityki czynszowej obejmuje się ochronę ubogich lokatorów zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez zastosowanie obniżek czynszu.
7. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, które:
  - 1) zawarły umowę najmu na czas nieoznaczony,
  - 2) spełniają kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu.
8. Ustala się wskaźniki obniżek czynszu najmu w następujących wysokościach:
  - 1) 50% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50 % kwoty uprawniającej się do ubiegania o obniżkę.
  - 2) 25 % dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy bądź wyższy 50 % kwoty uprawniającej się do ubiegania o obniżkę.
9. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może być obniżony maksymalnie do poziomu czynszu ustalonego dla lokalu socjalnego.

## **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

### Wysokość kosztów w kolejnych latach

Lp.	Koszty	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	20 000	18 000	18 000	19 000	20 000	20 000
2.	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków zasobu	4 000	10 000	18 000	25 000	25 000	-
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	-	-	-	-	-	-
4.	Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

## Rozdział VIII

### 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