

**UCHWAŁA NR ZK.XXIII.0007.218.2020
RADY GMINY DĘBE WIELKIE**

z dnia 30 grudnia 2020 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Dębe Wielkie na lata 2021-2025**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała nr ZK.XXX.0007.287.2017 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 6315).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dębe Wielkie

Mirosław Sylwester Siwik

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie
na lata 2021-2025**

§1. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Dębe Wielkie przedstawia tabela nr 1.

2. W latach 2021-2025 liczba lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębe Wielkie może ulec zmianie ze względu na możliwość wykupu lokali na własność przez najemców, jak również możliwość adaptacji budynków i przeznaczenia ich na lokale mieszkalne.

3. Z zasobu mieszkaniowego Gminy Dębe Wielkie wydziela się i przeznacza pod najem socjalny lokale znajdujące się w miejscowości Celinów przy ulicy Tymiankowej 20.

Z zasobu mieszkaniowego Gminy Dębe Wielkie wydziela się i przeznacza do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy lokale nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 znajdujące się w miejscowości Dębe Wielkie przy ul. Szkolnej 17.

4. W związku z realizacją zadania pn. „Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Górkach, gmina Dębe Wielkie” z mieszkaniowego zasobu Gminy Dębe Wielkie wykreślono dwa lokale mieszkalne znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej w Górkach przy ul. Szkolnej 3.

5. W miejscowości Aleksandrówka dotychczasowe mieszkania komunalne zostaną przeniesione do innej lokalizacji po zrealizowaniu inwestycji budowy nowego obiektu.

6. Stan techniczny uzależniony jest od wieku budynków, ich utrzymania i przeprowadzanych w przeszłości remontów. Część budynków oprócz ciągłej konserwacji wymaga modernizacji i remontów w celu zapewnienia ogólnie dobrego stanu technicznego, a tym samym zapewnienia bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia. Stan techniczny budynków określono na dzień 31.10.2020 r. w tabeli nr 2.

§2.1. W celu utrzymania budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dębe Wielkie w stanie niepogorszonym prowadzone będą w latach 2021-2025 remonty i modernizacje szczegółowo określone w tabeli nr 3.

2. Wpływy z czynszów za wynajem lokali stanowiąc będą źródło finansowania kosztów bieżącej eksploatacji budynków, jak również ich remontów i modernizacji określonych w tabeli nr 3.

3. Źródłem finansowania remontów kapitalnych budynków będą w miarę możliwości środki finansowe przyznawane z budżetu Gminy w danym roku budżetowym.

4. Wójt Gminy po analizie złożonego przez Zakład Komunalny w Dębem Wielkim projektu planu remontów kapitalnych budynków może określić zakres robót oraz limit planowanych środków finansowych zaplanowanych na dany rok.

5. Przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności remontowane będą lokale i budynki, za które czynsz opłacany jest regularnie przez najemców.

§3.1. Na wniosek najemców lokali może odbywać się sprzedaż lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Sprzedaż lokali realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020, poz. 65 z późn. zm.¹), po uzyskaniu zgody Rady Gminy, wyrażonej w formie uchwały.

3. Dla uporządkowania struktury własności preferować należy jednoczesną sprzedaż wszystkich mieszkań znajdujących się w budynku, w wyniku czego cały budynek przestaje być własnością Gminy.

4. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkaniowe położone w budynkach użyteczności publicznej.

§4.1. Wprowadza się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ze względu na położenie w centrum Gminy budynku, w którym znajduje się lokal, mając na uwadze dostęp do środków komunikacji, placówek oświatowych, kulturalnych, medycznych i usługowo-handlowych wprowadza się czynniki podwyższające stawkę bazową o 10%.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) brak instalacji centralnego ogrzewania – obniżka o 10%;
- 2) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu – obniżka o 10%.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 471, 782, 1709.

4. Czynsz obliczany jest w ten sposób, że ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, ulegają sumowaniu i są mnożone przez stawkę czynszu podstawowego, a następnie mnożone przez liczbę m² powierzchni użytkowej lokalu.

5. Obniżenie lub podwyższenie stawki podstawowej nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników dawało wartość większą.

§5.1. Najemca oprócz czynszu, jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacji lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na ich dostawę lub odbiór.

2. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, chyba ze strony postanowią inaczej w umowie. Jeżeli najemca opóźnia się z zapłatą czynszu wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za czas opóźnienia.

§6.1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy zarządza Dyrektor Zakładu Komunalnego w Dębem Wielkim.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy.

3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym przez Dyrektora Zakładu Komunalnego w Dębem Wielkim polega w szczególności na realizacji następujących zadań:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali;
- 2) naliczaniu czynszów;
- 3) prowadzeniu windykacji należności z tytułu najmu lokali;
- 4) wyrażaniu zgody na wykonywanie przez najemców ulepszeń w wynajętych lokalach;
- 5) sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków komunalnych.

4. W przypadku utworzenia wspólnoty mieszkaniowej, Dyrektor Zakładu Komunalnego w Dębem Wielkim będzie współdziałał z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie:

- 1) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych i rozbudowy bądź nadbudowy budynków;
- 2) zagospodarowania terenów wokół budynków;
- 3) wykonywania różnych prac z udziałem najemców.

§7. Na wniosek Wójta Gminy Dębe Wielkie Rada Gminy Dębe Wielkie może powołać Towarzystwo Budownictwa Społecznego z przeważającym lub 100% udziałem Gminy Dębe Wielkie do realizacji budownictwa czynszowego oraz administrowania istniejącym zasobem mieszkaniowym Gminy.

§8.1. W latach 2021-2025 środki finansowe niezbędne do realizacji polityki mieszkaniowej Gminy będą pozyskiwane z poniższych źródeł:

- 1) z wpływów z tytułu opłat czynszowych,
- 2) z budżetu gminy, w miarę posiadanych możliwości finansowych,
- 3) programów rządowych wspierających budownictwo mieszkaniowe.

2. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy.

3. Dopuszcza się możliwość pozyskania mieszkań komunalnych we współdziałaniu z innymi podmiotami zainteresowanymi budową domów mieszkalnych w zamian za aport w postaci gminnych gruntów budowlanych lub udział finansowy.

4. Decyzję w sprawie określonej w ust. 3 podejmuje Rada Gminy w formie uchwały.

§9.1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Koszty związane z bieżącymi remontami i modernizacjami zaplanowanymi na lata 2021-2025 określa tabela nr 3.

3. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, jak również remonty i modernizacje będzie uwzględniona corocznie w planie finansowym Zakładu Komunalnego.

4. Wysokość kosztów w latach 2021-2025 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji, jak również koszty inwestycyjne zawiera tabela nr 4.

§10. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym będą podejmowane następujące działania:

- 1) zwiększanie mieszkaniowego zasobu gminy przez adaptację budynków o funkcji niemieszkalnej będących własnością gminy;
- 2) kontrola terminowości regulowania opłat czynszowych oraz zwiększenie skuteczności windykacji opłat czynszowych za wynajmowane lokale poprzez proponowanie zamiany lokalu na inny o niższych opłatach związanych z jego utrzymaniem przez najemcę;

- 3) dążenie do prowadzenia remontów w lokalach mieszkalnych w takim zakresie, aby nie zachodziła potrzeba przydzielenia lokalu zamiennego;
- 4) podjęcie działań zmierzających do sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania najemców wykupem mieszkań;
- 5) weryfikacja sposobu użytkowania lokali:
 - a) ustalenie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego,
 - b) ustalenie czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

tabela nr 1

załącznik do Wieloletniego
Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy

Zasób mieszkaniowy Gminy Dębe Wielkie – stan na dzień 31.10.2020 r.

L.p.	Adres	Status lokalu	Numer lokalu	Pow. użytkowa w m ²	łącznie pow. użytkowa w budynku w m ²
1.	Celinów, ul. Tymiankowa 20	najem socjalny	1	32,00	96,00
			2	32,00	
			3	16,00	
			4	16,00	
2.	Górki, ul. Szkolna 3A	komunalne	1	43,95	87,90
			2	43,95	
3.	Dębe Wielkie ul. Warszawska 77	komunalne	1	53,95	201,05
			2	53,95	
			3	46,50	
			4	46,65	
4.	Dębe Wielkie ul. Szkolna 17	komunalne	1	69,92	275,08
		komunalne na czas trwania stosunku pracy	2	66,58	
			3	41,65	
			4	50,13	
			5	46,80	
5.	Ruda ul. Szkolna 7 A	komunalne	1	43,50	130,50
			2	43,50	
			3	43,50	
6.	Aleksandrówka	komunalne	1	Zmiana lokalizacji	Brak danych
			2		

tabela nr 2

załącznik do Wieloletniego
Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem
Gminy

**Stan techniczny budynków pozostających w zasobie Gminy Dębe Wielkie według stanu na dzień 31.10.2020 r.
i stopień pilności wykonania remontu/naprawy**

Rodzaj instalacji/ element konstrukcji budynku	Celinów, ul. Tymiankowa 20	Górki, ul. Szkolna 3A	Dębe Wielkie ul. Warszawska 77	Dębe Wielkie ul Szkolna 17	Ruda ul. Szkolna 7 A
Instalacje wodne	zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, rury plastikowe, stan bardzo dobry, woda ciepła we własnym zakresie- termy / przepływowe podgrzewacze wody remont nieplanowany	zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, rury plastikowe/stalowe, stan dobry, woda ciepła we własnym zakresie- termy remont nieplanowany	zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, rury stalowe ocynkowane, stan dostateczny, woda ciepła we własnym zakresie- termy wymiana instalacji zaplanowana w najbliższym czasie	zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, rury stalowe ocynkowane, stan dobry, woda ciepła we własnym zakresie- termy remont nieplanowany	zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, rury plastikowe/stalowe, stan dobry, woda ciepła we własnym zakresie- termy modernizacja łazienek zaplanowana w najbliższym czasie
Kanalizacja wewnętrzna	rury plastikowe PVC, stan dobry, remont nieplanowany	rury plastikowe PVC, stan dobry, remont nieplanowany	rury żeliwne, stan dobry, wymiana instalacji zaplanowana w najbliższym czasie	rury żeliwne, stan dobry, remont nieplanowany	rury plastikowe PVC, stan dobry remont nieplanowany
Kanalizacja zewnętrzna	zbiornik bezodpływowy, stan dobry, remont nieplanowany	zbiornik bezodpływowy, stan dobry, remont nieplanowany	ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, stan dobry, remont nieplanowany	ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, stan dobry, remont nieplanowany	zbiornik bezodpływowy, stan dobry, remont nieplanowany
Instalacja gazowa	butle gazowe zaopatrywane we własnym zakresie	butle gazowe zaopatrywane we własnym zakresie	butle gazowe zaopatrywane we własnym zakresie	butle gazowe zaopatrywane we własnym zakresie	butle gazowe zaopatrywane we własnym zakresie
Instalacja elektryczna	instalacja w złym stanie technicznym, wymiana instalacji zaplanowana w najbliższym czasie	instalacja po wymianie, stan bardzo dobry, remont nieplanowany	Instalacja z lat 90-tych, ogólnie w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	instalacja w złym stanie technicznym, wymiana instalacji zaplanowana w najbliższym czasie	instalacja po wymianie, stan dobry, remont nieplanowany

Instalacja c.o.	brak instalacji, mieszkania ogrzewane piecykami we własnym zakresie, remont nieplanowany	instalacja zasilana z kotłowni olejowej zlokalizowanej w piwnicy, stan dobry, wymiana grzejników zaplanowana w najbliższym czasie	instalacja zasilana ze szkolnej kotłowni gminnej, rurociąg ciepłowniczy w gruncie, grzejniki w złym stanie technicznym, wymiana grzejników zaplanowana w późniejszym terminie	Instalacja zasilana z kotłowni olejowej znajdującej się w budynku, stan dobry, remont nieplanowany	instalacja zasilana ze zmodernizowanej szkolnej kotłowni, grzejniki żeliwne stare, brak zaworów termostatycznych, stan dobry, remont nieplanowany
Stolarka okienna mieszkań	okna plastikowe po wymianie, stan bardzo dobry, remont nieplanowany	okna i parapety zewnętrzne po wymianie, okna plastikowe, stan dobry, remont nieplanowany	okna i parapety zewnętrzne po wymianie, okna plastikowe, stan dobry, remont nieplanowany	okna i parapety zewnętrzne po wymianie, okna plastikowe, stan dobry, remont nieplanowany	okna plastikowe po wymianie, stan dobry, remont nieplanowany
Stolarka drzwiowa mieszkań	drzwi zewnętrzne po wymianie, stan bardzo dobry, remont nieplanowany	drzwi wewnętrzne i zewnętrzne po wymianie, stan dobry, remont nieplanowany	drzwi wejściowe do mieszkań w dobrym stanie, drzwi wewnętrzne w dobrym stanie po wymianie, remont nieplanowany	drzwi wewnętrzne w mieszkaniach, wejściowe do mieszkań i do budynku po wymianie, stan dobry, remont nieplanowany	drzwi wejściowe po wymianie, w dobrym stanie technicznym, drzwi wewnętrzne i futryny w złym stanie technicznym , wymiana zaplanowana w najbliższym czasie
Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	stropodach pokryty papą, stan dobry, remont nieplanowany	dach wymieniony i ocieplony, pokryty blacha trapezową, stan dobry, remont nieplanowany	dach wymieniony i ocieplony, stan dobry, remont nieplanowany	dach pokryty papą, stan dobry, remont nieplanowany	dach pokryty papą, ocieplony, stan dobry, remont nieplanowany
Klatka schodowa	Brak	klatka schodowa po malowaniu, czysta, zadbane, stan dobry, remont nieplanowany	klatka schodowa po malowaniu, czysta zadbane, stan dobry, remont nieplanowany	klatka schodowa po malowaniu, stan dobry, remont nieplanowany	Brak
Stolarka okienna klatki schodowej	Nie dotyczy	w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	Nie dotyczy
Stolarka drzwiowa klatki schodowej	Nie dotyczy	drzwi wejściowe w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	drzwi wejściowe w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	drzwi wejściowe po wymianie, w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	Nie dotyczy
Biegi schodowe, balustrady, poręcze	Schody wejściowe betonowe, popękane, stan zły, remont zaplanowany w późniejszym terminie	Schody wejściowe i wewnętrzne betonowe, poręcze stalowe, dobrze zamocowane w betonie, stan dobry, remont nieplanowany	Schody wejściowe i wewnętrzne betonowe, poręcze stalowe, dobrze zamontowane w betonie, odmalowane i odświeżone, stan dobry, schody zewnętrzne w stanie dostatecznym remont nieplanowany	Schody wejściowe i wewnętrzne betonowe, poręcze stalowe, dobrze zamontowane w betonie, stan dobry, remont nieplanowany	Schody wejściowe betonowe, poręcze stalowe, dobrze zamontowane w betonie, stan dobry, remont nieplanowany

Kominy i przewody kominowe	kominy murowane niskie, drożne-wymagają okresowej kontroli, stan dobry, remont nieplanowany	kominy po remoncie obejmującym wymianę elewacji ścian bocznych, pokrycie czap papą termozgrzewalną oraz montaż siatek na wylotach, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli, stan dobry, remont nieplanowany	kominy po remoncie, drożne-wymagają okresowej kontroli, stan dobry, remont nieplanowany	kominy wymagają remontu, drożne-wymagają okresowej kontroli, stan dostateczny, remont zaplanowany w najbliższym czasie	kominy po remoncie obejmującym wymianę elewacji ścian bocznych, pokrycie czap papą termozgrzewalną oraz montaż siatek na wylotach, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli, stan dobry, remont nieplanowany
Elewacja	Budynek nieocieplony, elewacja budynku odnowiona od frontu, pozostałe ściany wymagają naprawy, stan zły, wykonanie ocieplenia zaplanowane w późniejszym czasie	Elewacja odnowiona, ocieplona styropianem, stan dobry, remont nieplanowany	Elewacja odnowiona, ocieplona styropianem, stan dobry, remont nieplanowany	Elewacja popękana, balkony po remoncie, ocieplenie budynku remont nieplanowany	Elewacja odnowiona, ocieplona styropianem, stan dobry, remont nieplanowany
Balkony	Brak	Dobry stan techniczny, remont nieplanowany	Dobry stan techniczny, remont nieplanowany	Balkony po remoncie w dobrym stanie technicznym, remont nieplanowany	Dobry stan techniczny, remont nieplanowany
Konstrukcja budynku	Budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należytym stanie konstrukcyjnym, remont nieplanowany	Budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należytym stanie konstrukcyjnym, remont nieplanowany	Budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należytym stanie konstrukcyjnym, remont nieplanowany	Budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należytym stanie konstrukcyjnym, remont nieplanowany	Budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należytym stanie konstrukcyjnym, remont nieplanowany
Piwnica	Brak	Stan dobry, remont zaplanowany w późniejszym terminie	Piwnice odnowione, zły stan techniczny instalacji elektrycznej i oświetlenia Remont zaplanowany w najbliższym czasie	Stan dobry, remont nieplanowany	brak

tabela nr 3

załącznik do Wieloletniego
Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem
Gminy

Plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych

Rodzaje prac wraz z wysokością środków finansowych

Adres	2021	2022	2023	2024	2025
Celinów, ul. Tymiankowa 20	Wymiana instalacji elektrycznej <i>wysokość środków finansowych: 1 000 zł</i>	Wymiana instalacji elektrycznej <i>wysokość środków finansowych: 1 000 zł</i>	Naprawa schodów wejściowych <i>wysokość środków finansowych: 1 000 zł</i>	Naprawa schodów wejściowych <i>wysokość środków finansowych: 1 000 zł</i>	Wykonanie ocieplenia elewacji zewnętrznej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>
Górki, ul. Szkolna 3A	Naprawa wentylacji instalacji kanalizacyjnej <i>wysokość środków finansowych: 2 000 zł</i>	Wymiana grzejników <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana grzejników <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana grzejników <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Remont piwnicy (komórek lokatorskich) <i>wysokość środków finansowych: 2 000 zł</i>
Dębe Wielkie, ul. Warszawska 77	Naprawa instalacji elektrycznej i oświetlenia w pomieszczeniach piwnicy <i>wysokość środków finansowych: 2 000 zł</i>	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana grzejników <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>
Dębe Wielkie, ul. Szkolna 17	Remont kominów <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana instalacji elektrycznej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana instalacji elektrycznej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana instalacji elektrycznej <i>wysokość środków finansowych: 5 000 zł</i>	Wymiana podłóg w mieszkaniach <i>wysokość środków finansowych: 4 000 zł</i>
Ruda ul. Szkolna 7 A	Przebudowa ścian działowych w łazienkach, wymiana wanien na brodziki <i>wysokość środków finansowych: 10 000 zł</i>	Wymiana drzwi wewnętrznych <i>wysokość środków finansowych: 4 000 zł</i>	Wymiana drzwi wewnętrznych <i>wysokość środków finansowych: 4 000 zł</i>	Wymiana drzwi wewnętrznych <i>wysokość środków finansowych: 4 000 zł</i>	Wymiana podłóg w mieszkaniach <i>wysokość środków finansowych: 4 000 zł</i>

tabela nr 4

załącznik do Wieloletniego
Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem
Gminy

**Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych
oraz planowanych robót remontowych i modernizacyjnych w latach 2021-2025**

L.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszty bieżącej eksploatacji	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
2	Remonty	10 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	15 000,00 zł
3	Modernizacje	10 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 000,00 zł
4	Koszty inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - art. 21 ust. 1 pkt 1 nakłada obowiązek na Radę Gminy uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy opracowanego na co najmniej 5 kolejnych lat. Ponadto podjęcie uchwały Rady Gminy Dębe Wielkie w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 756). Zgodnie z art. 17 wyżej wymienionej ustawy z dnia 22 marca 2018 r. uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem 21 kwietnia 2019 r., zachowują swoją ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W związku z powyższym przedstawiony, zaktualizowany program ma służyć za podstawę do optymalnego planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego gminy. Ponadto ma być pomocny przy zapewnieniu wyższej jakości usług świadczonych na rzecz użytkowników.