

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2021-2026"

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt.7, art 18 ust.2 pkt. 6 i 15, art 40 ust.2 pkt.3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2020 roku, poz. 611 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się wieloletni "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2021 - 2026" w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnik.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Lipniku



Stanisław Mazur

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2021-2026.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią przez ustawę z dnia 8 czerwca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 roku, poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku, poz. 611 z późn. zm.). O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany podjętych przedsięwzięć zmierzających do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno - gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, infrastrukturalnych i techniczno - organizacyjnych.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach .

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik na dzień 31.12.2020 roku wchodzi 14 lokali mieszkalnych w tym:

- a) 10 lokali mieszkalnych znajduje się w 7 budynkach, stanowiących 100 % własności Gminy Lipnik
- b) 3 lokale znajdujące się 1 budynku wielomieszkaniowym, objętym Wspólnotą Mieszkaniową z udziałem Gminy,
- c) 1 lokal mieszkalny znajdujący się w budynku mieszkalnym z udziałem Gminy.

2. Z ogólnej liczby lokali komunalnych 14 - dwa lokale wydziela się jako lokale socjalne, które znajdują się w budynku Ośrodka Zdrowia we Włoszowie nr 51/1 i 51/2 a także z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w gminie, który znajduje się w budynku w Malicach Kościelnych nr 57/1.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipnik stanowią lokale mieszkalne, których wykaz zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1.

Wykaz lokali mieszkaniowych w mieszkaniowym zasobie Gminy na terenie gminy Lipnik.

lp	Adres budynku i nr lokalu mieszkalnego	pow. użytkowa w m ²	ilość izb	wyposażenie techniczne lokalu	stan techniczny budynku
1	Włoszów - 51/2 Ośrodek Zdrowia	41,00	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
2	Włoszów - 51/1 Ośrodek Zdrowia	53,95	4	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
3	Włoszów - 183/1 Agromówka	55,5	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry.
4	Włoszów - 48/2 -budynek biblioteki	55	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
5	Włoszów nr 1 budynek szkoły	56	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
6	Lipnik nr 23/1 w budynku szkoły	46	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka,	bardzo dobry

				w.c.	
7	Lipnik nr 36/2 budynek weterynarii	54,9	3	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	bardzo dobry
8	Lipnik nr 36/1 budynek weterynarii	63,2	4	energia elektryczna, gaz, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	bardzo dobry
9	Malice Kościelne nr 57/1	70,2	3	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
10	Malice Kościelne - nr 57/2	45,6	3	energia elektryczna, c.o., woda, kanalizacja, łazienka, w.c.	dobry
11	Włostów 245F/5	33	2	energia elektryczna, woda	dostateczny
12	Włostów 245F/6	26	2	energia elektryczna, woda	dostateczny
13	Włostów 245F/9	18	2	energia elektryczna, woda	dostateczny
14	Słoptów -nr 21 w budynku szkoły	51	3	energia elektryczna, woda, kanalizacja, łazienka, c.o.	dostateczny

4. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych i lokali socjalnych oraz zamiany mieszkań określa uchwała nr III/17/2002 Rady Gminy w Lipniku z dnia 29 maja 2002 roku w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z późniejszymi zmianami. W przypadku osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu na czas trwania stosunku pracy nie stosuje się kryteriów określonych w wyżej wymienionej uchwale.

5. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

6. Wielkość zasobu mieszkaniowego systematycznie maleje w związku z prowadzoną sprzedażą mieszkań.

7. Zwiększa się zapotrzebowanie na lokale socjalne, które wynika z następujących przyczyn:

a) zabezpieczenia lokali socjalnych osobom, które utraciły mieszkanie na skutek klęsk żywiołowych lub złego stanu technicznego,

b) obowiązku zabezpieczenia przez gminę lokalu socjalnego w przypadku orzeczenia przez sąd wyroku o eksmisję,

c) zabezpieczenia lokali socjalnych w innych okolicznościach niż wymienione wyżej.

8. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń będących własnością Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, a także poprzez wydzielenie mieszkań socjalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego z chwilą ich zwolnienia przez dotychczasowych najemców.

9. Sprzedaż lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik odbywać się będzie na zasadach określonych Uchwałą Rady Gminy w Lipniku i właściwymi przepisami.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdujące się w budynkach, które były wybudowane kilkanaście lub kilkadziesiąt lat temu.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany, obrazuje go tabela nr 1.

3. Ocena stanu technicznego zasobu jest dokonywana w oparciu o okresowe przeglądy, sprawdzenie stanu technicznego obiektów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późn. zm.).

4. Przy kwalifikowaniu budynków do remontu brany jest pod uwagę stan techniczny poszczególnych elementów budynku określonych podczas corocznych przeglądów technicznych.

5. W celu poprawy stanu technicznego budynków i lokali wykonane będą remonty i konserwacje zapewniające poprawę bezpieczeństwa ich mieszkańców oraz zabezpieczające budynki przed dalszą degradacją i w stanie

technicznym nie pogorszonem.

6. Szacunkowy zakres remontów i konserwacji przewidzianych do wykonania w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy gminy przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2.
Wykaz remontów

Rok	Wykaz remontów i konserwacji	koszty w zł.
2021	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2022	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2023	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2024	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2025	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2026	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych

Ustala się plan sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu według tabeli nr 3.

Tabela nr 3.
Plan sprzedaży lokali mieszkalnych

lp.	Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży	Planowany rok sprzedaży	Położenie lokalu
1	-	2021	-
2	jeden lokal	2022	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
3	jeden lokal	2023	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
4	jeden lokal	2024	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
5	-	2025	-
6	-	2026	-

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2021-2026, które pokryją koszty bieżącego utrzymania lokali i budynków oraz zapewnią pozyskiwanie środków na remonty.

2. Stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające bądź podwyższające tę stawkę ustala Wójt Gminy Lipnik, wydając w tej sprawie zarządzenie w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą oraz obowiązujące przepisy.

3. Czynsz za lokal mieszkalny ustalony jest według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników obniżających poziom czynszu.

czynniki obniżające poziom czynszu:

- brak instalacji wod. kan. - 10%,
- brak gazu przepływowego i c.o. - 10%,
- mieszkanie na poddaszu - 10%.

Suma wszystkich czynników obniżających stawkę bazową czynszu wynosi 30%.

4. Stosowanie współczynników zwiększających stawkę czynszową za dokonane przez najemców ulepszenia lokalu jak i sposób rozliczeń z tego tytułu określone są indywidualnie na podstawie pisemnych umów w tym zakresie.

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnie od właściciela tj. w szczególności: opłat za dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody, opłat za odbiór odpadów komunalnych, nieczystości płynnych, opłat za korzystanie z gniazda anteny zbiorczej w przypadku gdy korzystający, nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% najniższego czynszu za lokal mieszkalny.

7. Przyjmuje się, że stawka bazowa czynszu będzie podwyższona nie częściej niż raz w roku.

8. Odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego uiszczane co miesiąc do dnia opóźnienia lokalu z zastrzeżeniem art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ustala się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

9. Przejmując się możliwość okresowego obniżenia maksymalnie o 20% wysokości czynszu najmu lokalu na wniosek najemcy w przypadku, gdy opłacany czynsz jest równy bądź wyższy od 1,5 % wartości odtworzonej lokalu, pod warunkiem, że najemca nie posiada już uprawnień do dodatku mieszkaniowego, zaś średni dochód w przeliczeniu na członka jego gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekroczy kwoty określonej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 roku poz. 2133 z późn. zm.). Obniżka czynszu następuje na wniosek najemcy i udzielana jest na okres 12 miesięcy. szczegółowy tryb udzielania obniżki czynszu regulują przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

10. Czynsz najmu lokalu płatny jest w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, za wyjątkiem gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

Rozdział 5

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

1. Zarząd mieszkaniowy zasobem gminy obecnie prowadzony jest przez Wójta Gminy za wyjątkiem budynku we Włostowie nr 245 F, którego lokalami zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipniku oraz lokali w budynkach szkolnych, którymi zarządzają Dyrektorzy Zespołów Szkół.

2. Zadania w zakresie zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań.

3. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Lipnia w latach obowiązywania programu będą wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz części wpływów z tytułu sprzedaży tychże lokali, jednak środki otrzymane z tych tytułów będą nie wystarczające na prawidłowe utrzymanie tego zasobu, a przynajmniej w stanie nie pogorszonym.

2. Przyjmuje się zasadę, że koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego powinny być pokryte wpływami uzyskanymi z czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz dotacji z budżetu Gminy w przypadku remontów lub modernizacji budynków.

3. Biorąc pod uwagę realne wpływy z czynszu lokali oraz dotacji z budżetu Gminy, można oszacować następujące wielkości wpływów w kolejnych latach obowiązywania programu:

Tabela nr 4.

Źródła finansowania zasobu mieszkaniowego

Lata	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne w zł	Środki z budżetu gminy na remonty w zł	Ogółem w zł
2021	6400,00	5 000,00 zł	11400,00
2022	6800,00	5 000,00 zł	11800,00
2023	6600,00	5 000,00 zł	11600,00
2024	6500,00	5 000,00 zł	11500,00
2025	6800,00	5 000,00 zł	11800,00
2026	6800,00	5 000,00 zł	11800,00

Rozdział 7

Przewidywana wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2021 - 2026.

1. Wysokość wydatków związana z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych przez najemców opłat czynszowych oraz przyznanej gminie dotacji.

2. Przewiduje się wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach jak w poniższej tabeli nr 5.

Tabela nr 5.

Wysokość wydatków w latach 2021-2026

lp.	Wyszczególnienie kosztów	2021	2022	2023	2024	2025	2026
-----	--------------------------	------	------	------	------	------	------

1	bierząca eksploatacja	4 500,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 500,00 zł	5 500,00 zł
2	remonty i modernizacja lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł
3	wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0
4	koszty zarządu i utrzymanie nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	1 900,00 zł	1 800,00 zł	1 600,00 zł	1 500,00 zł	1 300,00 zł	1 300,00 zł

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Zasób mieszkaniowy Gminy Lipnik jest niewielki, niezaspokajający wszystkich niezbędnych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w tym zakresie. Stąd też bardzo ważne jest prawidłowe jego utrzymanie, wykorzystanie i racjonalne gospodarowanie.

W celu poprawienia efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a także mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochrony lokatorów należy przejąć następujące zasady:

1. W przypadku zamian lokali między najemcami, należy umożliwić dokonywanie tych zamian najemcom, nie posiadającym zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.
2. Preferowanie zamian lokali większych na mniejsze, posiadające obniżony standard wyposażenia, w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych.
3. Dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach na mniejsze.
4. Dążenie do odzyskiwania do ponownego zasiedlenia mieszkań zajmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu bądź domu.
5. Racjonalne wykorzystywanie środków finansowych na remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych.
6. Aktywna windykacja należności czynszowych. Najemcy o trudnej sytuacji materialnej będą informowani o możliwościach uzyskania dodatków mieszkaniowych i innych form pomocy.

Przewodniczący
Rady Gminy
[Podpis]
Mazur Stanisław

z dnia 28 grudnia 2021 roku

w sprawie ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik.

Na podstawie art. 7 ust. 1 art. 8 pkt. 1 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611 z późn. zm.) art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt. 3 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372 z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XXV/186/2021 Rady Gminy w Lipniku z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2021-2026” zarządzam, co następuje:

§1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z pełnym wyposażeniem technicznym, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik **2,50 zł** (słownie: dwa złote, pięćdziesiąt groszy)

§2

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. brak instalacji wod. – kan. – 10 %
2. brak gazu przewodowego i c.o. – 10%
3. mieszkanie na poddaszu – 10%

Suma wszystkich czynników obniżających stawkę bazową czynszu wynosi 30%.

§3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali socjalnych w wysokości 50% najniższego czynszu w lokalach mieszkalnych tj. **0,88 zł** (słownie: osiemdziesiąt osiem groszy)

§4

Traci moc zarządzenie nr 23/2018 Wójta Gminy Lipnik z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik.

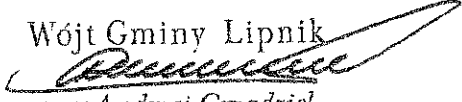
§5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Lipniku

§6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022 roku.

Wójt Gminy Lipnik


mgr Andrzej Grządziel

w sprawie ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik.

Na podstawie art. 7 ust. 1 art. 8 pkt. 1 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 725) art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XXV/186/2021 Rady Gminy w Lipniku z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2021-2026” **zarządzam, co następuje:**

§1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z pełnym wyposażeniem technicznym, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik **4,00 zł (słownie: cztery złote 00/100)**

§2

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. brak instalacji wod. – kan. – 10 %
2. brak gazu przewodowego i c.o. – 10%
3. mieszkanie na poddaszu – 10%

Suma wszystkich czynników obniżających stawkę bazową czynszu wynosi 30%.

§3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali socjalnych w wysokości 50% najniższego czynszu w lokalach mieszkalnych tj. **1,40 zł (słownie: jeden złotych czterdzieści groszy)**

§4

Traci moc zarządzenie nr 137/2021 Wójta Gminy Lipnik z dnia 28 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik.

§5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Lipniku.

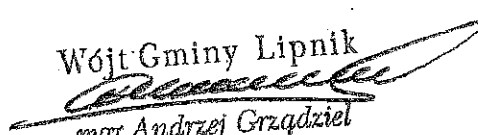
§6

Zarządzenie podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu gminy w Lipniku.

§7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Wójt Gminy Lipnik


mgr Andrzej Grządziel

Wójta Gminy Lipnik

z dnia 24 kwietnia 2018 roku

w sprawie ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik.

Na podstawie art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. dz. U. z 2016 roku, poz. 1610 z późn. zm.) art. 30 ust.1 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875 z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XLII/362/2014 Rady Gminy w Lipniku z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2014 – 2020” (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego, poz. 620) zarządzam, co następuje:

§1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z pełnym wyposażeniem technicznym, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik 2,02 zł (słownie: dwa złote, dwa grosze)

§2

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. brak instalacji wod. – kan. – 10 %
2. brak gazu przewodowego i c.o. – 10%
3. mieszkanie na poddaszu – 10%

Suma wszystkich czynników obniżających stawkę bazową czynszu wynosi 30%.

§3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali socjalnych w wysokości 50% najniższego czynszu w lokalach mieszkalnych tj. 0,71 zł (słownie: siedemdziesiąt jeden groszy)

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Lipniku

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wyznaczony do pełnienia
funkcji Wójta Gminy Lipnik


mgr Andrzej Grządziel

URZĄD GMINY W LIPNIKU
wpłynęła
18.02.2025
L.dz. 1518/2025
Podpis: Drechowski

Operat szacunkowy

WYCENY CZYNSZU NAJMU, LOKALU MIESZKALNEGO
W MALICACH KOŚCIELNYCH 57, GM. LIPNIK,
POW. OPATOWSKI, WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE,

Miesięczny czynsz rynkowy, według stanu na dzień 10.02.2025r.

345 zł

słownie : trzysta czterdzieści pięć złotych

sporządziła :



Sporządzono dnia 14.02.2025 r.

.....

ZARZĄDZENIE Nr 23/2025

Wójta Gminy Lipnik

z dnia 03 marca 2025 roku

zmieniające zarządzenia nr 22/2021 z dnia 8 marca 2021 roku w sprawie oddania w najem lokalu mieszkalnego oraz ustalenia czynszu za ten lokal.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1465 z późniejszymi zmianami) art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r, poz. 1145 z późniejszymi zmianami)
z a r z ą d z a m, co następuje:

§1.

W zarządzeniu nr 22/2021 Wójta Gminy Lipnik z dnia 8 marca 2021 roku zmienionego zarządzeniem nr 10/2022 Wójta Gminy Lipnik z dnia 5 stycznia 2022 roku w sprawie oddania w najem lokalu mieszkalnego oraz ustalenia czynszu za ten lokal wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje brzmienie: „Ustala się stawkę czynszu w wysokości 345,00 zł + obowiązująca stawka podatku VAT obecnie zwolnione z VAT.”
2. W załączniku nr 1 Wykaz nieruchomości przeznaczonej do najmu położonego w miejscowości Malice Kościelne wprowadza się zmiany:
 - a. w tabeli w rubryce wysokość czynszu z VAT wyrazy „302,40 zł zwolnione z VAT”, zastępuje się wyrazami „345,00 zł zwolnione z VAT”

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Lipniku.

§ 3.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej nieruchomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lipnik.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z upr. Wójta
mgr Wiesław Zdyb
Zastępca Wójta Gminy

**UCHWAŁA NR XLII/362/2014
RADY GMINY W LIPNIKU**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2014 - 2020,,

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust. 2 pkt. 6 i 15, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594, poz. 645. poz. 1318) 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2014-2020" w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnik.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipnik na lata 2014-2020

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią przez ustawę z dnia 8 czerwca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami). O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany podjętych przedsięwzięć zmierzających do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno-organizacyjnych.

Rozdział 1.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale**

1. W skład mieszkalnego zasobu Gminy Lipnik na dzień 31.12.2013 r. wchodzi 19 lokali mieszkalnych w tym:

- a) 15 lokali mieszkalnych znajduje się w 10 budynkach, stanowiących 100% własności Gminy Lipnik
- b) 4 lokale mieszkalne znajdują się w 1 budynku wielomieszkaniowym, objętym Wspólnotą Mieszkaniową z udziałem Gminy
- c) Z ogólnej liczby lokali komunalnych 19 – jeden lokal wydziela się jako lokal socjalny, który znajduje się w budynku w Malicach Kościelnych nr 57/2 oraz jedno pomieszczenie tymczasowe znajdujące się w budynku Szkoły w Usarzowie nr 80/3.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipnik stanowią lokale mieszkalne, których wykaz zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1 Wykaz lokali mieszkaniowych w mieszkaniowym zasobie gminy na terenie Gminy Lipnik

Lp.	Adres budynku i nr lokalu mieszkalnego	Pow. użytkowa m ²	Ilość izb	Wyposażenie techniczne lokalu	Stan techniczny budynku
1	Włostów – nr 51/2 Ośrodek Zdrowia	41	3	Energia elektryczna, c. o., gaz, woda, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
2	Włostów – nr 51/1 Ośrodek Zdrowia	53,95	4	Energia elektryczna, c. o., gaz, woda, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
3	Włostów nr 183/1 Agronomówka	55,5	3	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, gaz, łazienka, w c	Dobry
4	Włostów – 48/2 – budynek biblioteki	55	3	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, gaz, łazienka, w c	Dobry
5	Włostów – nr 1 budynek szkoły	56	3	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, gaz, łazienka, w c	Dobry
6	Lipnik – nr 23/1 w budynku szkoły	46	3	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Bardzo dobry
7	Usarzew – nr 80/1 w budynku szkoły	36	2	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
8	Usarzew – nr 80/2 w budynku	39	2	Energia elektryczna, c. o.,	Dobry

	szkoły			woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	
9	Usarzów – nr 80/3 w budynku szkoły	27	2	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
10	Lipnik – nr 36/2 budynek weterynarii	54,9	3	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Bardzo dobry
11	Lipnik – nr 36/1 budynek weterynarii	63,2	4	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Bardzo dobry
12	Lipnik – nr 23a budynek przedszkola	19	2	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, w c, łazienka wspólna	Dobry
13	Malice Kościelne – nr 57/1 - Ośrodek	70,2	3	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
14	Malice Kościelne – nr 57/2 Ośrodek	45,6	3	Energia elektryczna, c. o., woda, kanalizacja, łazienka, w c	Dobry
15	Włostów 245 F/2	40	3	Energia elektryczna, c. o., woda, gaz, kanalizacja, łazienka, w c	Dostateczny
16	Włostów 245 F/5	33	2	Energia elektryczna, woda	Dostateczny
17	Włostów 245 F/6	26	2	Energia elektryczna, woda	Dostateczny
18	Włostów 245 F/9	18	2	Energia elektryczna, woda	Dostateczny
19	Słotów – nr 21 w budynku szkoły	51	3	Energia elektryczna, woda, kanalizacja, łazienka, c.o.	Dostateczny

3. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych i lokali socjalnych oraz zamiany mieszkań określa uchwała nr II(17)2002 Rady Gminy w Lipniku z dnia 29 maja 2002 roku w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z późniejszymi zmianami.

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

5. Wielkość zasobu mieszkaniowego systematycznie maleje w związku z prowadzoną sprzedażą mieszkań.

6. Zwiększa się zapotrzebowanie na lokale socjalne, które wynika z następujących przyczyn:

- zabezpieczenia lokali socjalnych osobom, które utraciły mieszkanie na skutek klęsk żywiołowych lub złego stanu technicznego,
- obowiązku zabezpieczenia przez gminę lokalu socjalnego w przypadku orzeczenia przez sąd wyroku o eksmisję,
- zabezpieczenia lokali socjalnych w innych okolicznościach niż wymienione wyżej.

7. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń będących własnością Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, a także poprzez wydzielenie mieszkań socjalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego z chwilą ich zwolnienia przez dotychczasowych najemców.

8. Sprzedaż lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipnik odbywać się będzie na zasadach określonych Uchwałą Rady Gminy w Lipniku i właściwymi przepisami.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdujące się w budynkach, które były wybudowane kilkanaście lub kilkadziesiąt lat temu.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany, obrazuje go tabela nr 1.

3. Ocena stanu technicznego zasobu jest dokonywana w oparciu o okresowe przeglądy, sprawdzenie stanu technicznego obiektów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

4. Przy kwalifikowaniu budynków do remontu brany jest pod uwagę stan techniczny poszczególnych elementów budynku określonych podczas corocznych przeglądów technicznych.

5. W celu poprawy stanu technicznego budynków i lokali wykonane będą remonty i konserwacje zapewniające poprawę bezpieczeństwa ich mieszkańców oraz zabezpieczające budynki przed dalszą degradacją i w stanie technicznym nie pogorszonym.

6. Szacunkowy zakres remontów i konserwacji przewidzianych do wykonania w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy gminy przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2 – Wykaz remontów

Rok	Wykaz remontów, konserwacji	Koszty w zł
2014	Wartość ogółem:	25 000,00 zł
	wymiana pokrycia dachu	20 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2015	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2016	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2017	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2018	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2019	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł
2020	Wartość ogółem:	5 000,00 zł
	remonty i konserwacje bieżące	5 000,00 zł

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych

Ustala się plan sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu według programu tabeli nr 3.

Tabela nr 3 – Plan sprzedaży lokali mieszkalnych

Lp.	Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży	Planowany rok sprzedaży	Polożenie lokalu
1	-	2014	-
2	Jeden lokal	2015	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245 F
3	Jeden lokal	2016	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
4	Jeden lokal	2017	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
5	Jeden lokal	2018	Budynek wielomieszkaniowy Włostów 245F
6	-	2019	-
7	-	2020	-

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2014–2020, które pokryją koszty bieżącego utrzymania lokali i budynków oraz zapewnią pozyskiwanie środków na remonty.

2. Stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające bądź podwyższające tę stawkę ustala Wójt Gminy Lipnik, wydając w tej sprawie zarządzenie w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą oraz obowiązujące przepisy.

3. Czynsz za lokal mieszkalny ustalony jest według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników obniżających poziom czynszu.

Czynniki obniżające poziom czynszu:

- brak instalacji wod. kan. -10%,
- brak gazu przewodowego i c. o. – 10%,
- mieszkanie na poddaszu – 10%.

Suma wszystkich czynników obniżających stawkę bazową czynszu wynosi 30%.

4. Stosowanie współczynników zwiększających stawkę czynszu za dokonane przez najemców ulepszenia lokalu jak i sposób rozliczeń z tego tytułu określone są indywidualnie na podstawie pisemnych umów w tym zakresie.

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela tj. w szczególności: opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody, opłat za odbiór odpadów komunalnych, nieczystości płynnych, opłat za korzystanie z gniazda anteny zbiorczej w wypadku gdy korzystający, nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% najniższego czynszu za lokal mieszkalny.

7. Przyjmuje się, że stawka bazowa czynszu będzie podwyższona nie częściej niż raz w roku.

8. Stawka czynszu za pomieszczenia tymczasowe wynosić będzie 80% stawki za lokale socjalne.

9. Odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ustala się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

10. Przyjmuje się możliwość okresowego obniżenia maksymalnie o 20% wysokości czynszu najmu lokalu na wniosek najemcy w przypadku, gdy opłacany czynsz jest równy bądź wyższy od 1,5% wartości odtworzonej lokalu, pod warunkiem, że najemca nie posiada już uprawnień do dodatku mieszkaniowego, zaś średni dochód w przeliczeniu na członka jego gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwoty określonej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 966 z późniejszymi zmianami). Obniżka czynszu następuje na wniosek najemcy i udzielna jest na okres 12 miesięcy. Szczegółowy tryb udzielania obniżki czynszu regulują przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

11. Czynsz najmu lokalu płatny jest w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, za wyjątkiem gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Zarząd mieszkaniowy zasobem gminy obecnie prowadzony jest przez Wójta Gminy za wyjątkiem budynku we Włostowie nr 245 F, którego lokalami zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipniku oraz lokali w budynkach szkolnych, którymi zarządzają Dyrektorzy Zespołów Szkół.

2. Zadania w zakresie zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- Zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- Remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- Prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań.

3. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Lipnik w latach obowiązywania programu będą wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz części wpływów z tytułu sprzedaży tychże lokali, jednak środki otrzymane z tych tytułów będą nie wystarczające na prawidłowe utrzymanie tego zasobu, a przynajmniej w stanie nie pogorszonym.

2. Przyjmuje się zasadę, że koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego powinny być pokrywane wpływami uzyskiwanymi z czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz dotacji z budżetu Gminy w przypadku remontów lub modernizacji budynków.

3. Biorąc pod uwagę realne wpływy z czynszu najmu lokali oraz dotacji z budżetu Gminy, można oszacować następujące wielkości wpływów w kolejnych latach obowiązywania programu:

Tabela nr 4 – Źródła finansowania zasobu mieszkaniowego

lata	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne w zł	Środki z budżetu gminy na remonty w zł	Ogółem w zł
1	2	3	4
2014	9 933,00 zł	25 000,00 zł	34 933,00 zł
2015	9 059,00 zł	5 000,00 zł	14 059,00 zł
2016	8 512,00 zł	5 000,00 zł	13 512,00 zł
2017	8 512,00 zł	5 000,00 zł	13 512,00 zł
2018	8 162,00 zł	5 000,00 zł	13 162,00 zł
2019	8 162,00 zł	5 000,00 zł	13 162,00 zł
2020	8 162,00 zł	5 000,00 zł	13 162,00 zł

Rozdział 7.

Przewidywana wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2014 – 2020

1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych przez najemców opłat czynszowych oraz przyznanej gminie dotacji.

2. Przewiduję się wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach jak w poniższej tabeli nr 5.

Tabela nr 5 – Wysokość wydatków w latach 2014 – 2020.

lp	Wyszczególnienie kosztów	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Bieżąca eksploatacja	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł
2	Remonty i modernizacja lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	25 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł
3	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0
4	Koszty zarządu i utrzymanie nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	2 000,00 zł	1 500,00 zł	1 600,00 zł	1 200,00 zł	1 300,00 zł	1 400,00 zł	1 200,00 zł

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Zasób mieszkaniowy Gminy Lipnik jest niewielki, niezaspokajający wszystkich niezbędnych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w tym zakresie. Stąd też bardzo ważne jest prawidłowe jego utrzymanie, wykorzystanie i racjonalne gospodarowanie

W celu poprawienia efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a także mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochrony lokatorów należy przyjąć następujące zasady:

1. W przypadku zamian lokali między najemcami, należy umożliwić dokonywanie tych zamian najemcom, nie posiadającym zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.
2. Preferowanie zamian lokali większych na niniejsze, posiadające obniżony standard wyposażenia, w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych.
3. Dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach na mniejsze.
4. Dążenie do odzyskiwania do ponownego zasiedlenia mieszkań zajmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu bądź domu.
5. Racjonalne wykorzystywanie środków finansowych na remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych.
6. Aktywna windykacja należności czynszowych. Najemcy o trudnej sytuacji materialnej będą informowani o możliwościach uzyskania dodatków mieszkaniowych i innych form pomocy.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy, w celu realizacji zadań, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Opracował

Artur Śmigala

Lipnik, dnia 15.03.2022 r.
(miejsce i data)

**Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu mieszkalnego
będącego przedmiotem najmu**

stanowiącego własność: **GMINY LIPNIK**, położonego w Malicach Kościelnych, sporządzony w dniu 15.03.2022 r.:

1. **GMINĄ LIPNIK**, 27-540 LIPNIK zwanym dalej **Wynajmującym**, a
2. **Andrzejem Grządzielem** zwaną dalej **Najemcą**.

W dniu 15.03.2022 roku Wynajmujący przekazał Najemcy lokal mieszkalny składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i korytarza o łącznej powierzchni mieszkalnej 51,76 m².

Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

Opis lokalu:

okna pcv.,
drzwi nowe,
wewnętrzne mdf szklone,
wejściowe stalowe
kaloryfery typu Purmo.

W łazience:

prysznic, umywalka, sedes

W kuchni: zlew nierdzewny,

kuchenka gazowa nowa, z piekarnikiem elektryczny,
gaz z butli.

Ciepła woda z bojlera elektrycznego. Lokal wyposażony w meble kuchenne, szafkę podumywalkową i pralkę.

Zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

Niniejszy protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Z up. Wójta
[podpis]
mgr Wojciech Zdyb
Zastępca Wójta Gminy

Wynajmujący

[podpis]
Najemca