

3. Gmina Huszlew w latach 2019-2023 nie przewiduje zmiany wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy.
4. Gmina Huszlew w latach 2019-2023 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób aby stan techniczny lokali stanowiący zasób mieszkaniowy nie uległ pogorszeniu.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Huszlew na lata 2019– 2023.

§ 2 . 1. Stan budynków mieszkalnych jest różny i wymaga nakładów remontowych.

2. Remonty i modernizację budynków mieszkaniowych zasobu gminy prowadzone będą w miarę bieżących potrzeb oraz stanu posiadania środków.
3. Podstawę do określenia i sporządzenia planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego stanowią przeglądy techniczne budynków. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.
4. Plan remontów uwzględnia potrzeby remontowe możliwe do zrealizowania w ramach dochodów z opłat czynszowych ponoszonych przez najemców lokali mieszkalnych i środków budżetu gminy.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2019 – 2023.

§ 3 . Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu gminy.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu § 4

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokali w gminnym zasobie mieszkaniowym zróżnicowane są ze względu na położenie budynku, wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalację oraz formy ogrzania lokalu.
2. Wójt w drodze zarządzenia ustala stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
3. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustalana jest na podstawie stawki bazowej, polegającej na obniżeniu lub podwyższeniu o odpowiednią wartość procentową w zależności od czynników obniżających lub podwyższających stawkę bazową ustaloną dla lokalu w pełni wyposażonego w urządzenia techniczne:
 - a) brak centralnego ogrzewania - 10 %,
 - b) brak wody bieżącej - 10 %,
 - c) brak kanalizacji - 10 %,

- d) brak łazienki - 10 %,
- e) brak WC - 10 %,
- f) położenie w Huszlewie + 10 %
- g) położenie lokalu w budynku (dot. miejsca zamieszkania i miejsca pracy) +10%
- h) dobry stan techniczny budynku (okna i drzwi po wymianie) +10 %

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019 – 2023

§ 5

1. Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:
 - a) Zawieraniu umów najmu;
 - b) Określaniu wysokości czynszu;
 - c) Wyrażeniu zgody na wykonanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących własność gminy.
3. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Huszlew reprezentowana przez Wójta Gminy.
4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 – 2023

§ 6

1. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonuje gmina. Wpływy z czynszu są przychodem gminy.

§ 7. W latach 2019 – 2023 nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy Huszlew.

§ 8. W latach 2019 – 2023 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu i środki z budżetu Gminy Huszlew.

Wysokość wydatków w latach 2019 -2023

§ 9. W latach 2019-2023 nie planuje się remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji , remontów i modernizacji określa poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj kosztów	lata				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego i eksploatacji	55000	60000	65000	70000	75000
2	Koszty remontów i modernizacji	-	8000	10000	5000	-

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 10

1.W latach 2019- 2023 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

2. Przedstawiony powyżej „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2019-2023” pozwala w sposób racjonalny gospodarować gminnym zasobem mieszkaniowym na etapie planowania, finansowania i zarządzania.