

Rada Gminy Czerwonka

06-232 Czerwonka Włoszczańska

powiat białski, woj. mazowiecki

U C H W A Ł A Nr III/26/2018

Rady Gminy Czerwonka

z dnia 28 grudnia 2018r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czerwonka na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2018r. poz. 1234 ze zm.) uchwała się, co następuje:

1.

Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czerwonka na lata 2019-2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonka.

3.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

W. Widomski
Wiesław Widomski

Załącznik do uchwały Nr III/26/2018

Rady Gminy Czerwonka

z dnia 28 grudnia 2018r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZERWONKA NA LATA 2019-2023

Obowiązek opracowywania i uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nałożony został w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Ustawa ta nakłada na gminy, jako zadanie własne obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Rozdział I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonka wchodzi lokale mieszkalne położone w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Czerwonce.

Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 4 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 232,70 m².

Na dzień 30 listopada 2018r. gmina nie dysponuje mieszkaniem socjalnym. Tworzenie zasobu mieszkań socjalnych następować będzie poprzez przeznaczenie budynków komunalnych o niskim standardzie technicznym na mieszkania socjalne.

Wykaz budynków i występujących w nich lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia tabela nr 1:

W budynkach jest łącznie 4 lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy.

AS

Lp.	Lokal/Adres	Nr lokalu	Powierzchnia lokali w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Czerwonce	36A/1	45,5 m ²	Centralne ogrzewanie, Sieć wodociągowa, Przydomowa oczyszczalnia ścieków	bardzo dobry
		36A/2	74,7 m ²	Centralne ogrzewanie, Sieć wodociągowa, Przydomowa oczyszczalnia cieków	bardzo dobry
		36A/3	67 m ²	Centralne ogrzewanie, Sieć wodociągowa, przydomowa oczyszczalnia ścieków	bardzo dobry
		36A/4	45,5 m ²	Centralne ogrzewanie, Sieć wodociągowa, Przydomowa oczyszczalnia ścieków	bardzo dobry

W latach 2019-2023 nie przewiduje się podwyższenia standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ani ich wielkości.

Ocena stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy:

1. Lokale mieszkalne w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Czerwonce:

-budynek murowany z roku 1989 jednopiętrowy, stropodach pokryty papą termozgrzewalną nawierzchniową, wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną oraz c.o.

Wykonano termomodernizację budynku.

- wymieniono stolarkę okienną,

- wymieniono drzwi,

Handwritten signature

- wykonano obróbkę blacharską,
- wykonano instalację odgromową.

Wokół budynku wykonano chodnik z kostki betonowej, brukowej.

Stan techniczny budynku bardzo dobry.

Propozycje inwestowania w obiekty, będące przedmiotem programu zmierzają do utrzymania w niepogorszonym stanie technicznym tych obiektów, aby zapewnić poprawę warunków zamieszkania najemców.

Rozdział II. Analiza potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

Przewiduje się w latach 2019-2023 remonty mające na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym. Remonty wynikające z przeglądów budynków, zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

Rozdział III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2019-2023 nie planuje się sprzedaży budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności, takich jak wyposażenie:

1) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,

2) ogólny stan techniczny budynku.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt.

3. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu, to brak:

a) instalacji centralnego ogrzewania w lokalu – 10%,

b) instalacji kanalizacyjnej – 5%,

4. Warunki obniżenia czynszu:

1) obniżka czynszu o 10%,

a) dla osób samotnych, których dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury,

b) dla rodzin, których dochód w przeliczeniu na członka rodziny nie przekracza 80% najniższej emerytury.

5. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

6. Obniżka czynszu następuje na wniosek Najemcy i udzielona jest na okres 12 miesięcy.

Rozdział V. 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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza i administruje Wójt Gminy Czerwonka.

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

3. Umowy najmu z osobami (najemcami) – zawiera zarządca.

4. Zarządca, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:

1) zagospodarowania terenów wokół budynków,

2) wykonywania różnych prac z udziałem najemców,

3) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.

5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem będą środki finansowe:

- a) przewidziane w budżecie gminy, uchwalonym na poszczególne lata,
- b) uzyskane z czynszów za lokale.

Rozdział VII. 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

1. Wysokość wydatków w latach 2019-2023 w ramach bieżącej eksploatacji lokali będą wynosiły po około 2.000,00 zł na rok.
2. Koszty z będą wynosiły po około 500,00zł na rok.
3. Koszty zarządu wspólną częścią nieruchomości będą wynosiły po około 500,00 zł na rok.
4. Innych wydatków inwestycyjnych nie przewiduje się.

Rozdział VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Nie przewiduje się zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali, gdyż nie przewiduje się takich remontów, które spowodowałyby potrzebę dokonywania zamian lokali.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wiesław Widomski