

**Uchwała Nr LV/202/2014
Rady Gminy Rzecznów
z dnia 29.10.2014r.**

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Rzecznów na lata 2014-2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym (tj. Dz.U. Z 2013r, poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 z dnia 21 czerwca 2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj Dz.U. Z 2005r., Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) **Rada Gminy Rzecznów** uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rzecznów na lata 2014-2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rzecznów
Leszek Sylwester Ferjniec

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rzecznów.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

Zasób mieszkaniowy gminy Rzecznów stanowi 18 lokali mieszkalnych :

L.p.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali
1.	Rzecznów - Dom Nauczyciela	4	Lokale mieszkalne
2.	Rzecznów – Agronomówka	4	Lokale mieszkalne
3.	Grabowiec – Agronomówka	2	Lokale mieszkalne
4.	Rzechów-Podkońce – Dom Nauczyciela	2	Lokale mieszkalne
5.	Pawliczka – Dom Nauczyciela	2	Lokale mieszkalne
6.	Rzecznów – Ośrodek Zdrowia	3	Lokale mieszkalne
7.	Pasztowa Wola – Ośrodek Zdrowia	1	Lokal mieszkalny
	Razem	18	

Z uwagi na niskie zainteresowanie istniejącym zasobem mieszkaniowym wydaje się być niecelowe zwiększanie liczby lokali mieszkalnych.

2. Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

W latach 2014-2018 prowadzenie remontów będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację.

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, przy czym Rada Gminy określa jakie mieszkania, w jakim trybie i na jakich zasadach będą zbywane.

Ewentualna sprzedaż lokali odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

4. Zasady polityki czynszowej.

Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i opłat niezależnych od właściciela ustala Rada Gminy.

Określając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych uwzględnia się czynniki obniżające wartość użytkową lokali.

Czynnikami obniżającymi stawkę czynszu jest:

- brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu – 10%,
- brak instalacji kanalizacyjnej – 10 %

Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię cieplną, energię elektryczną, dostawę wody z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości płynnych i odpadów komunalnych.

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj: kuchni, spiżarni, przedpokoju, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.

Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni piwnic i pomieszczeń przeznaczonych na trzymanie opału.

Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Wynajmujący czynsz może podwyższyć na zasadach określonych w stosownych przepisach, a w szczególności w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Czynsz najmu lokali mieszkalnych płatny jest z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazany rachunek bankowy.

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

Lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy Rzeczników w oparciu o obowiązujące przepisy oraz Uchwały Rady Gminy.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Podstawą finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz możliwe do przeznaczenia środki z budżetu gminy w okresie 2014-2018.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Prowadzenie remontów w latach 2014 – 2018 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy.

8. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rzeczników
Leszek Sylwester Perzyniec