

**UCHWAŁA NR X.57.2019  
RADY GMINY RZECZNIÓW**

z dnia 12 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy  
Rzecznów na lata 2019-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506 z późn. 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 zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz.1182 późn.zm.) **Rada Gminy Rzecznów** uchwała co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rzecznów na lata 2019-2024 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzecznów.

**§ 3.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zygmunt Wicik**

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY RZECZNIÓW NA LATA 2019-2024

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

### I. Postanowienia ogólne

Głównym celem przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzeczników na lata 2019–2024 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rzeczników;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2019 r. 1182 z późn. zm.);
- 3) programie - należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzeczników na lata 2019 – 2024;
- 4) budynku komunalnym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny pozostający w zarządzie Gminy;
- 5) remoncie - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w lokalu lub w budynku, w wyniku których przywrócona zostanie pierwotna wartość użytkowa lub techniczna elementów budynku i wyposażenia;
- 6) modernizacji - należy przez to rozumieć wykonanie w budynku ulepszeń mających na celu podniesienie standardu użytkowego i funkcjonalnego lokali oraz wyposażenie w nowe instalacje.

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

Zasób mieszkaniowy gminy Rzeczników stanowi 16 lokali mieszkalnych:

L.p.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali
1.	Rzeczników - Dom Nauczyciela	4	Lokale mieszkalne
2.	Rzeczników – Agronomówka	4	Lokale mieszkalne
3.	Rzechów-Podkońce – Dom Nauczyciela	2	Lokale mieszkalne
4.	Pawliczka – Dom Nauczyciela	2	Lokale mieszkalne
5.	Rzeczników – Ośrodek Zdrowia	3	Lokale mieszkalne
6.	Pasztowa Wola – Ośrodek Zdrowia	1	Lokal mieszkalny
	<b>Razem</b>	<b>16</b>	

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

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

W latach 2019-2024 prowadzenie remontów będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację. Nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, gdyż wiąże się to z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów, a tych gmina nie posiada.

### IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.



W latach 2019-2024 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, przy czym Rada Gminy określa jakie mieszkania, w jakim trybie i na jakich zasadach byłyby zbywane.

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

#### **V. Zasady polityki czynszowej.**

Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i opłat niezależnych od właściciela ustala Wójt w drodze zarządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

Określając stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych uwzględnia się czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali.

Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu jest brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu - obniżka o 10%.

Czynnikiem podwyższającym wartość użytkową lokalu jest dobry stan techniczny budynku - podwyżka o 10 %.

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

Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

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

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

#### **VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

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

Nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Do obowiązku zarządcy należy:

- 1) zawarcie umowy najmu lokalu;
- 2) pobór należnych opłat;
- 3) egzekwowanie zaległych opłat;
- 4) występowanie do sądu z wnioskiem o eksmisję;
- 5) zapewnienie dostępu do wody pitnej;
- 6) zapewnienie możliwości ogrzewania lokali.

#### **VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

Podstawą finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz możliwe do przeznaczenia środki z budżetu gminy w okresie 2019-2024.

### **VIII. Wysokość wydatków w kolejnych latach.**

Prowadzenie remontów w latach 2019 – 2024 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy.

### **IX. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów

Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.

Przewodniczący Rady Gminy



**Zygmunt Wicik**



Zestawienie imienne z głosowania w sprawie:				
uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym				
Zasobem Gminy Rzecznów na lata 2019-2024;				
(Nr X.57.2019)				
Lp.	NAZWISKO I IMIĘ	za	przeciw	wstrzymujący się
1.	Borek Jadwiga	X		
2.	Czarnecki Stanisław	X		
3.	Feryniec Leszek	X		
4.	Jaroszek Tadeusz	X		
5.	Kubiś Danuta	X		
6.	Niedziela Lidia	X		
7.	Pastuszka Marek	X		
8.	Pastuszka Witold	_____		
9.	Piątek Jacek	X		
10.	Piątkowska Małgorzata	X		
11.	Wawrzak Piotr	X		
12.	Wiatrowski Krzysztof	X		
13.	Wicik Zygmunt	X		
14.	Zaczek Mieczysław	X		
15.	Żurek Wioletta	X		

Liczba uprawnionych do głosowania: .....

Liczba uczestniczących w głosowaniu: ..... 14

Liczba głosów „za”: ..... 14

Liczba głosów „przeciw”: ..... 0

Liczba głosów „wstrzymujących się”: ..... 0

Stwierdzam, że uchwała została przyjęta / nie przyjęta

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Rzecznów  
Zygmunt Wicik