

UCHWAŁA Nr XV.111.20
Rady Gminy Stara Błotnica
z dnia 14.02.2020 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Błotnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2019 r. poz. 1182 ze zm.) Rada Gminy w Starej Błotnicy uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Błotnica, na lata 2020-2025 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej Uchwały.

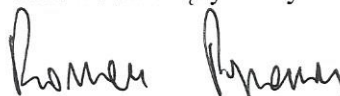
§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Błotnica.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady


Roman Popowicz

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Błotnica na lata 2020-2025.

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

1. Mieszkaniowy zasób gminy Stara Błotnica składa się z lokali mieszkalnych. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Stara Błotnica wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy Stara Błotnica . Są to obiekty o zróżnicowanym wieku, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje.
2. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Stara Błotnica na dzień 04.02.2020 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Położenie lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Wyposażenie budynku
1.	Dom Nauczyciela w Starej Błotnicy	48,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		60,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
2.	Budynek mieszkalny w Kadłubie	54,40	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		30,0	Woda
3.	Dom Nauczyciela w Kaszowie	52,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		52,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
4.	Dom Nauczyciela w Starych Sieklukach	40,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		34,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
5.	Dom Nauczyciela w Starym Goździe	51,50	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
6.	Budynek mieszkalny w Pierzchni	52,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
		40,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna

7.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Starej Błotnicy	55,3	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		73,4	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		62,4	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		62,4	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		41,3	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		41,3	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna

1. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania:
 - Na czas trwania stosunku pracy.
 - Lokale czasowo niewykorzystywane w związku ze stosunkiem pracy mogą być wynajmowane osobom, których nabycie tytułu prawnego do lokalu nie ma związku ze stosunkiem pracy.
2. Gmina Stara Błotnica nie planuje zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Ze względu na brak możliwości inwestycyjnych, pozyskiwanie lokali socjalnych możliwe jest przez uzysk zwalnianych mieszkań.

II. Analiza potrzeb remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali oraz źródła ich finansowania w kolejnych latach

1. Budynki mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontów. Niezbędne jest zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. Prowadzenie remontów w latach 2020 – 2025 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.
3. Źródłem finansowania w zakresie kosztów bieżących będą:
 - Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
 - Wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
 - Środki budżetowe gminy

III. Zasady Polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2020-2025, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy ustala, kierując się zasadami ustawy, stawką bazową i stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich ogólny stan techniczny budynku.
3. 3. Stawka bazowa jest to opłata za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględniająca wszystkie najwyższe czynniki mające wpływ na wielkość czynszu tj. dla lokalu wyposażonego w instalację wodociągową, elektryczną i centralnego ogrzewania, łazienkę, WC, w dobrym stanie technicznym.
4. Ustala się czynniki obniżające stawkę jednostkową czynszu:
 - brak w lokalu centralnego ogrzewania – 5 %
 - stan techniczny budynku poniżej przeciętnego – 5 %.

Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą lokali socjalnych.

5. Ustala się obowiązek płatności czynszu najmu w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca z góry, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustala zmianę terminu i formę płatności.
6. Podwyżki czynszu nie mogą być dokonywane częściej jak raz do roku na warunkach określonych w art. 8a ustawy.
7. w przypadku pozyskania lokali z przeznaczeniem ich na lokale socjalne stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

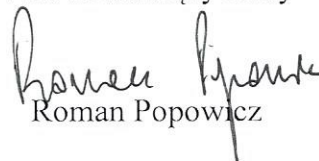
IV. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidziane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

1. Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Prowadzenie remontów w latach 2020 – 2025 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.

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

1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizację lokali mieszkalnych.
2. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach 2020 – 2025.
3. W sprawach nieujętych w niniejszym programie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.

Przewodniczący Rady


Roman Popowicz