

UCHWAŁA Nr XXXVIII/239/2014
Rady Gminy Stara Błotnica
z dnia 28.05.2014 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 2013.594 z późn. 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. 2014.150) Rada Gminy w Starej Błotnicy uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Błotnica, na lata 2014-2019 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 GMINY
Roman Popowicz
Roman Popowicz

Załącznik do Uchwały
Nr XXXVIII/239/2014
Rady Gminy Stara Błotnica
z dnia 28.05.2014 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Błotnica na lata 2014-2019.

ROZDZIAŁ PIERWSZY

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

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 w miejscowościach:

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	54,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna
		30,0	Woda
		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	48,0	Łazienka , centralne ogrzewanie instalacja wodno-kanalizacyjna

		51,0	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

Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznaczają do wynajmowania:

1. Na czas trwania stosunku pracy.
2. Lokale czasowo niewykorzystywane w związku ze stosunkiem pracy mogą być wynajmowane osobom, których nabycie tytułu prawnego do lokalu nie ma związku ze stosunkiem pracy.

Gmina Stara Błotnica nie planuje zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.

Następuje stopniowe pogarszanie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Stara Błotnica. Aby proces ten nie postępował i nie dochodziło do dekapitalizacji wartości nieruchomości należy wykonać niezbędne remonty oraz modernizacje.

RODZIAŁ DRUGI

Analiza potrzeb remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali oraz źródeł ich finansowania

Budynki mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontów. Niezbędne jest zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku. Planuje się, że głównym źródłem finansowania wydatków ponoszonych w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne.

Z budżetu gminy mogą być finansowane:

- Remonty kapitalne prowadzące do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali mieszkalnych,
- Adaptacje lokali na cele socjalne.

ROZDZIAŁ TRZECI

Planowana sprzedaż lokali – Zasady polityki czynszowej

Nie planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach 2014 – 2019. Czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gmin ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających stawkę.

1. Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową po 5% za każdy z nich:

- Budynki położone na peryferiach,
- Stan techniczny budynku (poniżej przeciętnej),
- Budynki bez centralnego -ogrzewania

2. Ustala się następujące czynniki ze stawką bazową 100% :

- Budynki położone w centrum,
- Stan techniczny budynku (dobry).

3. Miesięczna stawka czynszu za lokale socjalne za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekraczać 50% bazowej najniższej stawki czynszu za pozostałe lokale.

4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali nie może przekroczyć w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Podwyższenia czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

7. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym wyprzedzeniem.

8. Jeżeli lokator zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny.

9. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Najemca wnosi w/w na wskazany przez niego rachunek.

ROZDZIAŁ CZWARTY

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz źródła finansowania gospodarki lokalowej w kolejnych latach

Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Prowadzenie remontów w latach 2014 - 2019 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.

2. Źródłem finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz środki z budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Popowicz