

**UCHWAŁA NR III/18/2014
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia 30 grudnia 2014 r.**

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szydłowo na lata 2015-2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 2014 r. poz. 150) Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1.

W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale wymienione w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała się 5 letni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który obejmuje:

I. Planowaną sprzedaż lokali:

1. W latach 2015-2019 przeznaczyć do sprzedaży: budynek po byłej szkole podstawowej w miejscowości Garlino. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży przeznaczyć w całości na remont pozostałych lokali.

II. Zasady polityki czynszowej.

1. Przy ustalaniu czynszu za lokale mieszkalne należy uwzględnić czynniki wymienione w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz opłat za c.o. i inne należności.
2. Podwyższenie czynszu będzie odbywać się z zachowaniem uwarunkowań zawartych w art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Polityka czynszowa musi być wyważona by opłaty uzyskane z czynszów pozwalały na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym ulegającym poprawie a jednocześnie były realne, możliwe do zapłaty przez lokatorów.

III. Prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

1. Planuje się, że zasób mieszkaniowy do 2019 roku będzie malał w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych najemcom. Nie planuje się też przejmowania ani budowy budynków z lokalami mieszkalnymi.
2. Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane lokale socjalne, po uprzednim ich wydzieleniu i założeniu ewidencji, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy.

IV. Potrzeby i plany remontów oraz modernizacji.

1. Do 2019 roku dokonać wymiany okien, instalacji grzewczej, kanalizacyjnej, elektrycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach będących w zasobie mieszkaniowym gminy.
2. Wykonywać bieżące, drobne prace remontowe w budynkach mieszkalnych.

V. Zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy.

1. Zasobem mieszkaniowym gminy będzie władał Wójt Gminy przy pomocy pracowników gminy. Nie przewiduje się tworzenia wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy jednak nie wyklucza się powstania takiej formy istnienia współwłasności mieszkaniowych z udziałem gminy.
2. Należy dążyć w miarę możliwości do sprzedaży istniejących lokali mieszkalnych dla najemców ponieważ są to budynki w złym stanie technicznym, wymagającym remontów.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpłaty z czynszu oraz ze sprzedaży lokali mieszkalnych.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne.

1. Wydatki będą określane odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż mieszkań i budynków i uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.
2. W przypadku niemożliwości sprzedaży mieszkań i budynków, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów.
3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie.

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

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem określa się następujące zasady:
 - 1) Należy dążyć do sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom ze względu na stan techniczny lokali (wymagają remontów).
 - 2) W przypadku zwolnienia lokalu należy dążyć do jego sprzedaży w drodze przetargu publicznego.
 - 3) Lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o niższym czynszu (standardzie).
 - 4) Należy dążyć do utworzenia lokali socjalnych.

§3.

Traci moc uchwała Nr V/26/2003 Rady Gminy Szydłowo z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata

2003-2006.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Szydłowie.

§ 5.

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

PRZEWODNICĄ
RADY GMIN
Grzegorz Roczniak

Wójt Gminy
Szydłowie
[Signature]

Załącznik nr 1
do Uchwały nr III/18/2014
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 grudnia 2014r.

Zasób mieszkaniowy Gminy Szydłowo na 2015 rok

Lp.	Adres położenie budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.	Budynek mieszkalny w miejscowości Stara Sławogóra	4	112,90
2.	Budynek Ośrodka zdrowia w Nosarzewie Borowym	2	85,00
3.	Budynek mieszkalny przy byłej Szkole Podstawowej w miejscowości Garlino	1	72,78
4.	Budynek mieszkalny przy posterunku policji w Szydłowie	1	44,00
5.	Budynek mieszkalny w Krzywonosi	2	80,65

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Grzegorz Rochna

