

UCHWAŁA NR XI/64/2015
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia 28 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szydłowo na lata 2016-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm.) uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szydłowo na lata 2016-2020, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc 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.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy Szydłowo

Grzegorz Rochna

Załącznik do uchwały nr XI/64/2015
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 grudnia 2015 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2016-2020

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szydłowo został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 ze zm.)

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkaniowe,
- 2) analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynku i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontu oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu,
- 8) działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale znajdujące się w budynkach stanowiącym własność oraz współwłasność gminy Szydłowo.

Wykaz lokali stanowiących własność gminy Szydłowo

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Wyposażenie w instalacje	Stan techniczny
1.	Stara Sławogóra	4	112,90	Wodno-kanalizacyjnej, elektryczna	Dobry
2	Nosarzewo Borowe	2	85,00	Wodno-kanalizacyjne, elektryczna	Dobry
3	Garlino	1	72,78	Wodno-kanalizacyjne, elektryczna	Dobry

4	Szydłowo, ul Mazowiecka 62	1	44,00	Wodno-kanalizacyjne, elektryczna	Dobry
5	Krzywonoś	2	80,65	Wodno-kanalizacyjne	Dobry

Gmina nie posiada lokali stanowiących współwłasność.

W budynkach znajduje się łącznie 10 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 395,33 m². Gmina nie posiada lokali socjalnych. Planuje się pozyskać lokal z przeznaczeniem na lokal socjalny.

W latach 2016-2020 nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz planu remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

W celu poprawy stanu technicznego budynków oraz utrzymania ich w dobrym stanie technicznym niezbędne jest wykonanie szeregu prac remontowych m. in:

- odnowienie elewacji,
- modernizacja instalacji elektrycznej,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2016-2020

Lp.	Adres budynku	Prace remontowe i modernizacyjne	Szacunkowy koszt w tys. zł	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Stara Sławogóra	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	5,00	5,00				
		Wymiana instalacji kanalizacyjnej	30,00					30,00
2	Nosarzewo Borowe	Modernizacja instalacji elektrycznej	2,00		2,00			
3	Garlino	Modernizacja instalacji elektrycznej	2,00		2,00			
4	Szydłowo, ul. Mazowiecka 62	Odnowienie elewacji	5,00			5,00		
5	Krzywonoś	Odnowienie elewacji	5,00				5,00	

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych.

Planuje się sprzedaż lokalu mieszkaniowego w miejscowości Garlino, stanowiącego własność gminy Szydłowo, pierwszeństwo w jego nabyciu przysługuje najemcom lokali.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - za lokale mieszkaniowe,
 - za lokale socjalne,
2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu są ustalane na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu, a w szczególności dotyczącą ogólnego stanu technicznego budynku oraz wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje techniczne.
3. Czynniki warunkujące podwyższenie stawki bazowej:
 - brak c.o. i ciepłej wody – o 20%,
 - brak c.o. ciepłej wody i samodzielnej łazienki – o 30%,
 - brak c.o. wody i samodzielnej łazienki – o 50%.
4. Czynniki warunkujące podwyższenie stawki bazowej:
 - łazienka – o 10 %
 - centralne ogrzewanie- o 20%
5. Stawka bazowa czynszu dotyczy mieszkania o podstawowym standardzie, czyli wyposażonego w urządzenia wodno-kanalizacyjne, instalację elektryczną i wc.
6. Stawka bazowa czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu.
7. Stawkę bazową za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt w drodze zarządzenia.
8. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela tj. opłaty za dostawę energii elektrycznej, wody , odbioru nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział V

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza oraz administruje Wójt Gminy Szydłowo.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej.
3. Umowy najmu z najemcami zawiera zarządca.
4. Zarządca powinien współdziałać z najemcami w zakresie:

- zagospodarowania terenów wokół budynku,
- wykonywania różnych prac z udziałem najemców,
- przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz środków własnych gminy Szydłowo.

Rozdział VII

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w tys. zł w latach 2016-2020

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2016	2017	2018	2019	2020
	Wydatki ogółem	7,00	6,20	7,40	7,60	32,80
I	Koszt bieżącej eksploatacji	2,00	2,20	2,40	2,60	2,80
II	Koszt remontów	5,00	4,00	5,00	5,00	30,0

Rozdział VIII

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

Poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w zakresie prowadzonych remontów nie będzie wymagała lokali zamiennych, ponieważ roboty będą prowadzone etapami.

Przewodniczący Rady Gminy Szydłowo


Grzegorz Rochna