

Uchwała Nr XXXIII/149/2021
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 16 grudnia 2021 roku

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Wiśniewo na lata 2022 – 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 21 ust 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego / Dz.U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) - Rada Gminy w Wiśniewie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wiśniewo na lata 2022 – 2026, który stanowi załącznik do uchwały.

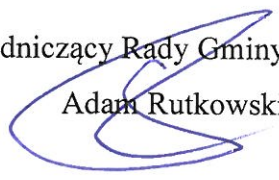
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i ma zastosowanie od 01 stycznia 2022 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Rutkowski



Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wiśniewo na lata 2022 – 2026

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy.

W mieszkaniowym zasobie gminy występuje 1 lokal tj.

- w Kosinach Bartosowych – 1 lokal socjalny

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

Nie przewiduje się modernizacji oraz kapitalnych remontów w kolejnych latach, lecz bieżące konieczne naprawy wynikłe w trakcie eksploatacji.

Możliwości finansowe remontów wynikają z części wpłat pochodzących z czynszu za lokale oraz dochodu uzyskiwanego z najmu lokali użytkowych.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż w kolejnych latach:

Rada Gminy nie przeznaczona do sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej.

Czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową a w szczególności:

1. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
2. Ogólny stan techniczny budynku.

Wójt Gminy ustala miesięczną stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

1. Jeżeli mieszkanie wyposażone jest we wszystkie urządzenia techniczne tj. centralne ogrzewanie, instalację wodno – kanalizacyjną stawkę bazową przyjęto w wysokości 100 %.
2. Jeżeli w mieszkaniu brak jest centralnego ogrzewania stawkę bazową obniżono o 15%.
3. Jeżeli mieszkanie wyposażone jest tylko w urządzenia wodno – kanalizacyjne stawkę bazową obniżono o 50%.
4. Jeżeli w mieszkaniu brak jest centralnego ogrzewania i urządzeń wodno – kanalizacyjnych stawkę bazową obniżono o 65%.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

W programie na lata 2022– 2026 podwyżki czynszu za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekraczać średniorocznego wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o:

- 50% jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej
- 25% jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej
- 15% jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej.

Dane o wzroście cen podawane są w komunikatach prezesa GUS.

Stawki czynszu ustala Wójt Gminy w oparciu o Uchwałę Rady Gminy w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2022 – 2026 w miesiącu styczniu każdego roku na okres 12 miesięcy.

Rozdział 5

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

Obecnie wszystkimi lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego zarządza gmina, która zawiera umowy najmu z najemcami.

Pozostawić w zasobie mieszkaniowym budynek z lokalem mieszkalnym w Kosinach Bartosowych.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Przyjmuje się zasadę samofinansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego. Najpilniejsze wydatki wynikłe w czasie eksploatacji budynku będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz dochodu uzyskiwanego z tytułu najmu lokali użytkowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Rutkowski