

UCHWAŁA NR LII/259/2018
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Puszcza Mariańska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm. poz. 1000, 1349 i 1432) i z 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 2018 r. poz. 1234 i poz. 1496) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Puszcza Mariańska na lata 2018 – 2023 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Oblękowski

Załącznik do uchwały Nr LII/259/2018
Rady Gminy w Puszczu Mariańskiej
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Puszcza Mariańska w latach 2018-2023.

Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób Gminny

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Puszcza Mariańska a także pozostające w posiadaniu samoistnym Gminy Puszcza Mariańska.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Pozyskiwanie lokali będzie następowało poprzez adoptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.

5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

Rozdział 2. Remonty i modernizacja

§ 2. 1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 2.

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

3. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów zapewnienia bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, w szczególności instalacji elektrycznej, przewodów instalacji wentylacyjnej i dymnej. Remonty takie wykonywane są na bieżąco poza planem remontów, stosownie do zdiagnozowanych potrzeb.

Rozdział 3. Sprzedaż lokali

§ 3. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.

2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gmin, po zasięgnięciu opinii Komisji Budżetowo – Gospodarczej Rady Gminy w Puszczu Mariańskiej, nie częściej niż raz w roku.

2. Czynsz najmu za 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 podwyższających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

3. Ustalony przez Wójta gminy czynsz, o którym mowa w ust. 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkaniowego.

4. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:

- a) lokal z instalacją zimnej wody: - stawkę bazową podwyższa się o 10%
- b) lokal z instalacją c.o.: - stawkę bazową podwyższa się o 10%
- c) lokal wyposażony łazienkę: - stawkę bazową podwyższa się o 5%
- d) lokal wyposażony w w.c.: - stawkę bazową podwyższa się o 5%

5. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu w przypadku lokalu w budynku, który przeznaczony został do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny - stawkę bazową obniża się o 30%.

6. Podwyższenie stawki bazowej czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie mogą w danym roku przekraczać 50% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku, w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi stanowisko ds. gospodarki lokalowej.

3. Wszelkie pisma i wnioski dot. mieszkaniowego zasobu Gminy Puszcza Mariańska należy składać do Urzędu Gminy Puszcza Mariańska.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i środki własne budżetu gminy.

2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 2.

3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

Rozdział 7.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:

- a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych..

3. Utworzenie mieszkań po zlikwidowanych szkołach planuje się w pierwszej kolejności pozostawić na wypadek klęsk żywiołowych.

4. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustalonym w tabeli nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

5. Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych do budynków znajdujących się w mieszkaniowych zasobach gminy realizowana będzie w ramach zadań gminy.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 8. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Puszcza Mariańska przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Puszcza Mariańska w latach 2018 – 2023.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Oblękowski

Załącznik 1

Wykaz dotyczący wielkości i stanu technicznego lokali mieszkalnych nie będących lokalami socjalnymi

Lp	Adres	Lokale mieszkaniowe zajęte	Lokale mieszkaniowe wolne	Wyposażenie lokali/ stan techniczny budynku	Lokalizacja	Planowana sprzedaż
1	Puszcza Mar. ul. Stanisława Papczyńskiego 4	3	-	sieć wod.-kan./ dobry	budynek tzw. Dom Nauczyciela na terenie Szkoły w Puszczy Mar.	brak możliwości sprzedaży z uwagi na lokalizację
2	Puszcza Mar. ul. Króla Jana Sobieskiego 42	1	-	c.o. sieć wod.-kan./ dobry	Poddasze budynku , w którym znajduje się również NZOZ w Puszczy Mar. i Przedszkole	brak możliwości sprzedaży uwagi na lokalizację i przeznaczenie budynku
3	Stary Łąszczew nr 49 a		3	c.o. sieć wod.-kan./ Brak danych	Budynek po szkole w Starym Łąszczewie	brak możliwości sprzedaży uwagi na lokalizację
4	Michałów 39	1	-	c.o. sieć wod.-kan./ dobry	budynek szkoły w Michałowie	brak możliwości sprzedaży uwagi na lokalizację
5	Waleriany 24	2	1	c.o. sieć wod.-kan./dobry	budynek szkoły w Walerianach	brak możliwości sprzedaży uwagi na lokalizację
6	Studzieniec Blok nr 1 na działce nr 115/4	12	4	c.o. , sieć wod.-kan/ średni	Budynek wielolokalowy	Możliwa sprzedaż lokali
7	Studzieniec Blok nr 2 na działce nr 115/35	3	1	c.o. , sieć wod.-kan/ średni	Budynek wielolokalowy	Możliwa sprzedaż lokali
8	Studzieniec Blok nr 3 na	11	1	c.o. , sieć wod.-kan/ średni	Budynek wielolokalowy	Możliwa sprzedaż lokali

	działce nr 115/5					
9	Studzieniec Blok nr 4 na działce nr 115/7	4	4	c.o. , sieć wod.-kan/ średni	Budynek wielolokalowy	Możliwa sprzedaż lokali /oraz 5 lokali na poddaszu/

Wykaz dotyczący wielkości i stanu technicznego lokali socjalnych

Lp	Adres	Lokale mieszkaniowe zajęte	Lokale mieszkaniowe wolne	Wypożyczenie lokali/ stan techniczny	Lokalizacja	Planowana sprzedaż
1	Korabiewice 60A	9	1	Indywidualne c.o. z kuchni, sieć wod.-kan./ zadowalający	Samodzielny budynek socjalny	Lokale nie są przeznaczone do sprzedaży

Załącznik 2

**Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych
i wielkości środków finansowych przeznaczonych
w latach 2019 – 2023**

Lp	Adres	2019	2020	2021	2022	2023
1	Puszcza Mar. ul. Stanisława Papczyńskiego 4	X	X	X	X	X
2	Puszcza Mar. ul. Króla Jana Sobieskiego 42	X	X	X	x	X
3	Stary Łąszczew nr 49 a	X	Częściowa wymiana stolarki okiennej (10 000,00 zł)	X	X	X
4	Michałów 39	X	X	X	X	X
5	Waleriany 24	X	X	X	X	X
6	Studzieniec Blok nr 1	X	X	X	X	X
7	Studzieniec Blok nr 2	X	Wymiana stolarki okiennej i drzwi (7000,00 zł)	X	X	X
8	Studzieniec Blok nr 3	X	X	Częściowa wymiana stolarki okiennej (10000,00 zł)	X	X
9	Studzieniec Blok nr 4	X	Naprawa pokrycia dachowego (60.000,00 zł)	X	X	x
10	Korabiewice 60A					