

UCHWAŁA NR XVII/136/2019
RADY GMINY ZBUCZYN
z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zbuczyn na lata 2020-2024

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz 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 2019 r., poz. 1182 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zbuczyn na lata 2020-2024” w brzmieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

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


Przewodniczący Rady Gminy
Ireneusz Chomka

Załącznik do uchwały
Nr XVII/136/2019
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 28 listopada 2019 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZBUCZYN NA LATA 2020-2024

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

§ 1.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn wchodzi lokales położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Zbuczyn.

§ 2.

Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny budynków i lokales przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Adres	Liczba lokales w budynku	Powierzchnia lokales (m ²)	Wyposażenie lokales w instalacje i urządzenia	Stan techniczny lokales
1	Zbuczyn, ul. Terespolska 15 (budynek Ośrodka Zdrowia)	3	61,50	energia, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
			58,00	energia, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
			45,50	energia, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
2	Zbuczyn, ul. Terespolska 17 (budynek wolnostojący)	1	107,46	energia, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
3	Zbuczyn, ul. Piwna 2	3	49,66	energia, ogrzewanie piecowe	dostateczny
			28,44	energia, woda, kanalizacja, ogrzewanie piecowe	dostateczny
			21,82	energia, ogrzewanie piecowe	dostateczny
4	Krzesk –Majątek (budynek Agronomówki)	2	36,65	energia, woda, kanalizacja lokalna, centralne ogrzewanie	dostateczny
			64,50	energia, woda, kanalizacja lokalna, centralne ogrzewanie	dostateczny
5	Ługi Wielkie (Dom Nauczyciela)	3	46,00	energia, woda, kanalizacja lokalna, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
			38,00	energia, woda, kanalizacja lokalna, centralne ogrzewanie	bardzo dobry

			38,00	energia, woda, kanalizacja lokalna, centralne ogrzewanie	bardzo dobry
6	Borki-Wyrki Nr 16	1	68,00	energia, woda, kanalizacja lokalna, ogrzewanie piecowe	dostateczny
7	Tarcze	1	16,00	energia, woda, ogrzewanie piecowe	dostateczny

§ 3.

W latach 2020-2024 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań. Nie przewiduje się także zmniejszenia mieszkaniowego zasobu gminy.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

§ 4.

Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia się następująco:

L.p.	Adres	Powierzchnia lokalu (m ²)	Niezbędne remonty	Rok
1	Zbuczyn, ul. Terespolska 15 (budynek Ośrodka Zdrowia)	61,50	brak potrzeby	-
		58,00	brak potrzeby	-
		45,50	brak potrzeby	-
2	Zbuczyn, ul. Terespolska 17 (budynek wolnostojący)	107,46	brak potrzeby	-
3	Zbuczyn, ul. Piwna 2	49,66	doraźne naprawy	-
		28,44	doraźne naprawy	-
		21,82	doraźne naprawy	-
4	Krzesk –Majątek (budynek Agromówki)	36,65	wykonanie elewacji	2024
		64,50	wykonanie elewacji	2024
5	Ługi Wielkie (Dom Nauczyciela)	46,00	wyprawa elewacyjna	2024
		38,00	wyprawa elewacyjna	2024
		38,00	wyprawa elewacyjna	2024
6	Borki-Wyrki Nr 16	68,00	pokrycie dachowe	2023
7	Tarcze	16,00	doraźne naprawy	-

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 5.

W latach 2020-2024 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 6.

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2020-2024, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.
2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
 - 1) położenie budynku poza miejscowością Zbuczyn: - 5 %,
 - 2) lokal bez centralnego ogrzewania: - 10 %
 - 3) lokal bez zimnej wody bieżącej: - 5 %
 - 4) lokal w budynku o złym stanie technicznym: - 5 %

V. 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.

§ 7.

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn zarządza Wójt Gminy Zbuczyn.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem oraz współdziała z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków i drobnych prac remontowych.
3. W ciągu najbliższych pięciu lat Gmina Zbuczyn nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 8.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkaniowe.

VII. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 9.

Ustala się wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji i koszty inwestycyjne na lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbuczyn:

Rok	Wysokość kosztów (zł):			Razem
	Bieżąca eksploatacja	Remonty	Modernizacja i inwestycje	
2020	1 000	0	0	1 000
2021	1 000	0	0	1 000
2022	1 000	0	0	1 000
2023	1 000	3 500	0	4 500
2024	1 000	15 500	0	16 500

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

§ 10.

W latach 2020-2024 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Zbuczyn, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

§ 11.

W latach 2020-2024 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Zbuczyn.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Ireneusz Chomka