



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 6873

### **UCHWAŁA NR X/77/2015 RADY GMINY ZBUCZYN**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zbuczyn na lata 2015-2019**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150) Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zbuczyn na lata 2015-2019” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Stanisław Kondraciuk*

Załącznik do Uchwały Nr X/77/2015  
Rady Gminy Zbuczyn  
z dnia 19 czerwca 2015 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZBUCZYN NA LATA 2015 - 2019**

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

**§ 1.**

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

**§ 2.**

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

Lp.	Adres lokali	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokalu
1.	Zbuczyn, ul. Terespolska 15 (bud. Ośrodka Zdrowia)	3 lokale:	.....
		61,50	bardzo dobry
		58,00	bardzo dobry
		45,50	bardzo dobry
2.	Zbuczyn, ul. Terespolska 17 (bud. wolnostojący)	1 lokal -107,46	bardzo dobry
3.	Zbuczyn ul. Piwna 2	3 lokale	.....
		49,66	dobry
		28,44	dobry
		21,82	dobry
4.	Krzesk-Majątek (bud. Agronomówki)	2 lokale:	.....
		36,65	dobry
		64,50	dobry
5.	Ługi Wielkie (dom nauczyciela)	3 lokale:	.....
		46,00	bardzo dobry
		38,00	bardzo dobry
		38,00	bardzo dobry
6.	Tarcze	1 lokal - 30,00	zły
7.	Borki-Wyrki Nr 16	1 lokal - 68,00	dobry

**§ 2.**

Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokal mieszkalny o pow. 30 m<sup>2</sup>, położony w Tarczach, który przeznaczają się na wynajem jako lokal socjalny.

**§ 3.**

Nie wydziela się lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

**§ 4**

W latach 2015-2019 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

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

### § 5.

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

Lp.	Adres lokali	Powierzchnia	Stan techniczny	Niezbędne remonty	Rok
	Zbuczyn, ul. Terespolska 15 (bud. Ośrodka Zdrowia)	3 lokale:			.....
		- 61,50	bardzo dobry	0	.....
		- 58,00	bardzo dobry	0	.....
		- 45,50	bardzo dobry	0	.....
	Zbuczyn, ul. Terespolska 17 (bud. wolnostojący)	1 lokal -107,46	bardzo dobry	0	.....
	Zbuczyn ul. Piwna 2	3 lokale		0	.....
		49,66	dobry	0	.....
		28,24	dobry	0	.....
		21,82	dobry	0	.....
	Krzesk-Majątek (bud, Agronomówki)	2 lokale:			
		- 36,65	dobry	remont dachu, elewacja	2019
		- 64,50	dobry	remont dachu, elewacja	2019
	Ługi Wielkie (dom nauczyciela)	3 lokale:		elewacja - tynk	----
		- 46,00	bardzo dobry	0	----
		- 38,00	bardzo dobry	0	----
		- 38,00	bardzo dobry	0	----
	Tarcze	1 lokal: 30,00	zły	remont wewnętrzny	----
	Borki-Wyrki Nr 16	1 lokal - 68,00	dobry	0	.....

## III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

### § 6.

W latach 2015-2019 planuje się sprzedaż 3 lokali mieszkalnych w budynku znajdującym się Zbuczyn ul. Piwna 2.

## IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

### § 7.

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2015-2019, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.
2. Czynnikiem obniżającym stawkę bazową w wysokości 20% jest położenie budynku poza miejscowością Zbuczyn.

**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.**

**§ 8.**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy 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.**

**§ 9.**

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

**VII. Wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne**

**§ 10.**

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

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty	Modernizację i inwestycje	Razem
1.	2015	0	0	0	0
2.	2016	0	0	0	0
3.	2017	0	0	0	0
4.	2018	0	0	0	0
5.	2019	0	52.000,00	0	52.000,00

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

**§ 11.**

W latach 2015-2019 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Zbuczyn, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamienionych najemcom na czas remontu.