



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 maja 2015 r.

Poz. 4594

UCHWAŁA NR VI/45/15 RADY GMINY WODYNIE

z dnia 7 kwietnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wodynie na lata 2015 - 2019"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2013 poz. 594 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. (t.j. Dz. U. 2014 poz. 150 ze zm.) Rada Gminy w Wodyniach uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wodynie na lata 2015 – 2019 ” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Wodyniach.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Mirosław Michalczyk

Załącznik do Uchwały Nr VI/45/15
Rady Gminy Wodynie
z dnia 7 kwietnia 2015 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Wodynie na lata 2015 – 2019**

**Rozdział 1.
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOSCI I STANU TECHNICZNEGO
ZASOBU MIESZKANIOWEGO.**

§ 1. 1. Przyjmuje się za celowe i konieczne tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zakładając jednocześnie że w okresie objętym Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wodynie na lata 2015-2019 zwanym w dalszej treści „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wodynie, oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej. W okresie objętym „Programem” następować będzie w miarę systematyczny wzrost liczby lokali tworzących ten zasób, w tym przede wszystkim wzrost zasobu lokali socjalnych.

2. Zakłada się, iż powiększenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych 4 latach będzie realizowana w szczególności poprzez:

- przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów
- adaptację budynków komunalnych na cele mieszkaniowe
- przejęcia budynków w drodze darowizny na wniosek stron

3. Aktualna wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Wodynie i prognozy dotyczące wzrostu tego zasobu obrazuje poniższa tabela. W prognozowanym okresie nie przewiduje się znacznej zmiany wielkości zasobu gminy.

Tabela nr 1					
Lata	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba lokali mieszkalnych w najmie (szt.)	13	12	12	10	10
Pow. użytkowa w m ²	595	540	540	420	420
Liczba lokali wolnych do wynajęcia (szt.)	4	5	5	6	6
Pow. użytkowa w m ²	175	230	230	350	350

W 2015 r. ogólna liczba mieszkań należących do zasobów mieszkalnych Gminy Wodynie w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Lp.	Miejscowość zamieszkania	lokalizacja lokali	ilość lokali	stan zamieszkania
1.	Seroczyn	Budynek Ośrodka Zdrowia	4	3 /1 lok. wolny/
2.	Seroczyn	Budynek Zespołu Szkół	3	2 /1 lok. wolny/
3.	Seroczyn	Budynek komunalny	1 / soc/	1
4.	Ruda Wolińska	Budynek jednorodzinny	2	2
5.	Wola Wodyńska	Budynek jednorodzinny	1 /soc/	1 lok. wolny
6.	Wodynie	Budynek komunalny /gorzelnia/	3	1 lok. wolny
		Razem 14 /w tym 2 socjalne/		
		4 lokali niezamieszkałych		

§ 2. 1. Zasób lokali socjalnych będzie tworzony w szczególności poprzez:

- a) adaptację budynków,
- b) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne.

2. Zapotrzebowanie na lokale socjalne wzrasta i dla zaspokojenia potrzeb należałoby w kolejnych latach w miarę potrzeb przewidzieć do zasiedlenia wskazaną poniżej ilość lokali socjalnych.

2015 r. - 0 szt

2016 r. - 1 szt

2017 r. - 1 szt

2018 r. - 1 szt

2019 r. - 1 szt

3. Uwzględniając możliwości finansowe gminy, jak również ilość budynków bądź lokali kwalifikujących się do adaptacji prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w zakresie lokali socjalnych przedstawia się następująco:

Tabela nr 2					
Lata	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba lokali socjalnych (szt.)	2	1	0	1	1
pow. użytkowa w m ²	82	35	0	30	30

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO Z UWZGLĘDNIENIEM ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA.

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy jest w znacznej mierze zdekapitalizowany i wymaga znacznych nakładów finansowych.

2. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez:

- a) remonty kapitalne
- b) remonty dachów
- c) remonty instalacji
- d) remonty bieżące

3. Analizę potrzeb remontowych budynków, a także potrzeby remontowe lokali mieszkalnych oddawanych w najem obrazuje poniższa tabela nr 3

Tabela nr 3			Kwota złotych		
PLANY REMONTÓW BUDYNKÓW					
Lata	2015	2016	2017	2018	2019
Remonty dachów	0	1000	0	0	0
Remonty instalacji	0	0	500	0	0
Remonty bieżące	0	1000	1000	1000	700
Ogółem	0	2000	1500	1000	700
Remonty lokali gminnych	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem w tym:	0	2000	1500	1000	700
Stolarka okienna	0	0	0	0	0
Stolarka drzwiowa	0	0	0	0	0
Posadzki	0	0	0	0	0
Inne	0	2000	1500	1000	700

§ 4. 1. Finansowanie wydatków związanych z remontami budynków stanowiących własność gminy odbywać się będzie ze środków Gminy Wodynie ujętych w budżecie na dany rok kalendarzowy oraz z pozyskanych środków zewnętrznych.

2. Środki pieniężne na finansowanie o którym mowa w ust. 1 będą środkami pochodzącymi w szczególności z następujących źródeł:

a) z budżetu gminy, w tym między innymi:

- z wpływów osiąganych z tytułu opłat czynszowych;

b) z opłat za dzierżawę gruntu wokół komunalnych budynków mieszkalnych.

Rozdział 3.

SPRZEDAŻ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WODYNIE

§ 5. 1. W okresie obowiązywania wieloletniego programu przyjętego niniejszą uchwałą nie przewiduje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 4.

WYDATKOWANIE ŚRODKÓW FINANSOWYCH NA UTRZYMANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WODYNIE Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

§ 6. 1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszej uchwale zmierzających do stałego podnoszenia liczby i standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel.

2. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów pochodzących z czynszów i wydatków na ten cel.

3. Planowane wpływy z czynszu lokali mieszkalnych w latach 2015 - 2019 uwzględniając zadłużenie mieszkańców kształtuje się następująco:

lata	2015	2016	2017	2018	2019
wpływy	1993,7	2013,51	2094,60	2146,97	2 200,64

4. Przyjmuje się, iż wydatki na cele, o których mowa w pkt 1 będą kształtować się na poziomie zobrazowanym w poniższej tabeli nr 4 z zastrzeżeniem, iż wszelkie podane wartości są wartościami szacunkowymi i w zależności od czynników zewnętrznych m. in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy, mogą ulec wahaniom.

Tabela nr 4					
Lata	2015	2016	2017	2018	2019
Koszty bieżącej eksploatacji	0	500	700	500	700
Remonty lokali gminnych	0	500	700	0	500
Remonty budynków	0	1000	600	1500	500
OGÓLEM	0	2000	2000	2000	1700

5. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie gminy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę zostać przeznaczone na realizację celów określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 5.

ZARZĄDZANIE LOKALAMI BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WODYNIE

§ 7. 1. Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonuje Wójt Gminy Wodynie.

2. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.
ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Zasady polityki czynszowej w latach 2015 - 2019

§ 8. Stawkę bazową czynszu za najem lokali komunalnych ustala Wójt Gminy Wodynie.

§ 9. Wójt Gminy Wodynie określając stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do uwzględnienia ustawowych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

Rozdział 7.
INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 10. 1. Podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.

2. Rozważenie możliwości pozyskania lokali socjalnych celem sukcesywnego poprawiania polityki mieszkaniowej.

3. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

Przewodniczący Rady Gminy:
Mirosław Michalczyk