



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 20 maja 2015 r.

Poz. 4647

### UCHWAŁA NR VI/32/2015 RADY GMINY CHOTCZA

z dnia 31 marca 2015 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chotcza na lata 2015-2019.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art.21 ust.1pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz.150) - Rada Gminy w Chotczy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chotcza na lata 2015 – 2019 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Krzysztof Śmietanka*

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072

Załącznik do uchwały Nr VI/32/2015  
Rady Gminy Chotcza  
z dnia 31 marca 2015 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CHOTCZA NA LATA 2015-2019**

### **I) Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chotcza wchodzi 10 lokali mieszkalnych.
2. Wykaz lokali mieszkalnych:

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stan techniczny
1	Chotcza-Józefów 61- lokale przy Ośrodku Zdrowia	3	104	dobry
2	Chotcza-Józefów 59 - lokale po Posterunku Policji	2	73,54	dobry
3	Chotcza-Józefów 68A – lokale w domu nauczyciela	2	81	dobry
4	Tymienica Stara 1 – lokale w szkole podstawowej	3	121	dobry

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu przez budowę nowych budynków mieszkalnych.

### **II) Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

W latach 2015- 2019 nie przewiduje się remontów lokali mieszkalnych. Prowadzenie remontów bieżących będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

### **III) Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

W latach 2015 – 2019 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

### **IV) Zasady polityki czynszowej.**

1. Gmina Chotcza będzie prowadzić aktywną politykę czynszową, zmierzającą do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym.

2. Stosowany równoległy system dodatków mieszkaniowych, przewidziany w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, stanowić będzie ochronę przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych

3. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

4. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela t.j. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wywóz nieczystości stałych.

5. Wójt Gminy Chotcza w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość majątkową, a w szczególności stan techniczny, położenie budynku i jego wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacyjne.

### **V) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz Uchwały Rady Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

### **VI) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

1. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy

2. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz dochodu uzyskiwanego z tytułu najmu lokali użytkowych.

3. Z budżetu gminy mogą być również finansowane remonty „kapitalne” prowadzące co najmniej do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali.

#### **VII) Wysokość wydatków w kolejnych latach.**

Prowadzenie remontów w latach 2015-2019 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy

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

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) stała kontrola stanu technicznego budynków mieszkalnych
- 2) niezbędne remonty i modernizacje budynków
- 3) realizacja założeń mających na celu skuteczne uregulowanie zaległości czynszowych poprzez zawierane umowy dotyczące spłaty zadłużenia, wprowadzanie alternatywnych form egzekwowania należności za czynsze, wypowiedzanie umów najmu w przypadku nie uregulowania zobowiązań czynszowych
- 4) skuteczne odzyskiwanie lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby nieuprawnione ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających tytuł prawny do innego mieszkania
- 5) należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym jak największe pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Krzysztof Śmietanka*