



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 67

### UCHWAŁA NR XIII/82/15 RADY GMINY W CHLEWISKACH

z dnia 8 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Chlewiska na lata 2016 – 2020.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.), **Rada Gminy Chlewiska uchwala co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Chlewiska na lata 2016 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jerzy Gnat*

Załącznik do Uchwały Nr XIII/82/15  
Rady Gminy w Chlewiskach  
z dnia 8 grudnia 2015 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chlewiska w latach 2016 – 2020.**

### **Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób Gminy**

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie nowych lokali w razie potrzeby będzie następowało poprzez adaptację 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.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

### **Rozdział 2. Remonty i modernizacja**

1. Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków w dobrym lub nie pogorszonym stanie technicznym.
2. Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 2.

### **Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali**

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.
2. Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach, nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych gminy.
3. Gmina będzie sprzedawać lokale, gdy sprzedaż lokali będzie w interesie gminy.
4. Do sprzedaży lokali mieszkalnych może zostać zastosowana bonifikata ustanowiona przez Radę Gminy odrębną uchwałą.

### **Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej**

1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.
3. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia ( podwyższenia ) stawki podstawowej:
- a) czynniki obniżające:
- lokal w budynku bez wodociągowych lub kanalizacyjnych – obniżka o 10 %,
  - lokal bez wydzielonej kuchni – obniżka o 5 %,
  - lokal usytuowany na poddaszu – obniżka o 5 %,
  - brak wc w lokalu- obniżka o 5 %.

b) czynniki podwyższające:

- lokal wyposażony w łazienkę – podwyższenie o 10 %,
- lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem – podwyższenie o 10 %,
- lokal z doprowadzonym gazem – podwyższenie o 10 %,
- położenie budynku ( Chlewiska ) - podwyższenie o 5 %.

4. Obniżenie ( podwyższenie ) stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających ( podwyższających ).

5. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

### **Rozdział 5.**

#### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Chlewiska.

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi Referat Rolnictwa i Planowania Przestrzennego.

3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu,
- d) remonty, konserwacje i modernizacje lokali i budynków,

### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2016 - 2020, które zapewniłyby samowystarczalność finansowa gospodarki mieszkaniowej.

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

3. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

4. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

5. Wysokość planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2016 – 2020, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty przewidywanych remontów i modernizacji określa tabela nr 3.

### **Rozdział 7.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcy lokalu zamiennego.

3. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Przepisy końcowe**

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 Chlewiska przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „ Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chlewiska w latach 2016 – 2020 ”.

Tabela nr 1

## Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2016-2020.

## Lokale socjalne:

Lp.	Adres	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Lokalizacja
1.	Ostałów 66 m 1	42	Instalacja elektryczna i wodociągowa	Budynek po byłym domu nauczyciela
2.	Ostałów 66 m 2	30	Instalacja elektryczna i wodociągowa	Budynek po byłym domu nauczyciela
3.	Ostałów 66 m 3	22	Instalacja elektryczna i wodociągowa	Budynek po byłym domu nauczyciela
4.	Ostałów 66 m 4	33,60	Instalacja elektryczna i wodociągowa	Budynek po byłym domu nauczyciela

## Pozostałe lokale mieszkalne:

Lp.	Adres	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Lokalizacja
1.	Chlewiska ul. Czachowskiego 64 m 1	65	Instalacja elektryczna, wodno- kanalizacyjna.	Budynek mieszkalny
2.	Chlewiska ul. Czachowskiego 64 m 2	44	Instalacja elektryczna, wodno- kanalizacyjna.	Budynek mieszkalny
3.	Chlewiska ul. Czachowskiego 64 m 3	62	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.	Budynek mieszkalny
4.	Chlewiska ul. Czachowskiego 64 m 4	44	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna	Budynek mieszkalny
5.	Chlewiska ul. Szkolna 4a m 1	77,95	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna. c. o.	Budynek ośrodka zdrowia
6.	Chlewiska ul. Szkolna 4a m 2	71,38	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c. o.	Budynek ośrodka zdrowia
7.	Chlewiska ul. Szkolna 4a m 3	47,93	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c. o.	Budynek ośrodka zdrowia
8.	Chlewiska ul. Szkolna 4a m 4	47,93	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c. o.	Budynek ośrodka zdrowia
9.	Chlewiska ul. Szkolna 4a m 5	54,32	Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c. o.	Budynek ośrodka zdrowia
10.	Pawłów 230 a m 1	65	Sieć elektryczna, wod.-kan., co.	Budynek szkoły w Pawłowie
11.	Pawłów 230 a m 2	62	Sieć elektryczna, wod.-kan., co.	Budynek szkoły w Pawłowie
12.	Pawłów 230 m 3	21,69	Sieć elektryczna, wod.-kan., co.	Budynek szkoły w Pawłowie

**Tabela nr 2****Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i wielkości środków finansowych przeznaczonych w latach 2016 - 2020.**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>2016 r.</b>	<b>2017 r.</b>	<b>2018 r.</b>	<b>2019 r.</b>	<b>2020 r.</b>
1.	Chlewiska ul. Czachowskiego 64	Planowana sprzedaż				
2.	Ostałów 66	Doprowadzanie wody do mieszkań	Malowanie klatek schodowych	Budowa przewodów wentylacyjnych i kominowych. Remont dachu	Naprawa schodów wejściowych w budynku	
3.	Chlewiska ul. Szkolna 4a	Planowana sprzedaż				
4.	Pawłów 230	Wymiana okien na klatce schodowej	Budowa przewodów wentylacyjnych.		Malowanie klatek schodowych.	

Tabela nr 3

Planowane środki finansowe na gospodarkę mieszkaniową, w zakresie bieżącej działalności eksploatacyjnej, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Zakres	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Przewidywana wpływy z czynszów	27043,80	27043,80	27043,80	27043,80	27043,80
2.	Wpływy z bieżącej eksploatacji	29632,08	29632,08	29632,08	29632,08	29632,08
3.	Środki budżetowe	-----	-----	-----	-----	-----
	<b>Razem</b>	<b>56675,88</b>	<b>56675,88</b>	<b>56675,88</b>	<b>56675,88</b>	<b>56675,88</b>

Planowane wydatki, w kolejnych latach, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Zakres	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00
2.	Koszty remontów	10000,00	10000,00	10000,00	10000,00	10000,00
	<b>Razem</b>	<b>25000,00</b>	<b>25000,00</b>	<b>25000,00</b>	<b>25000,00</b>	<b>25000,00</b>

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jerzy Gnat*