



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 stycznia 2016 r.

Poz. 951

UCHWAŁA NR X/68/2015 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Chynów na lata 2016 - 2020.

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

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chynów na lata 2016 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Stanisław Mróz

Załącznik do Uchwały Nr X/68/2015
Rady Gminy Chynów
z dnia 17 grudnia 2015 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Chynów na lata 2016 – 2020**

I. Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Mieszkaniowy zasób gminy Chynów obejmuje 41 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy, względnie użytkowanych na prawach współwłasności z innymi osobami.

a) Gmina posiada 41 lokali mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących w całości własność gminy we wsiach:

Adres	Liczba lokali w budynku
SPZOZ w Chynowie ul. Główna 56	6
DN Chynów ul. Główna 54	7
DN Sułkowice ul. Ogrodowa 38	3
DN Machin 30	4
DN Watraszew 4 B	7
DN Drwalew , ul. Szkolna 5	1
DN Drwalew ul. Grójecka 26	5
DN Zalesie 12	2
DN Budziszyniek 5	2
Drwalew Grójecka 24	4

b) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach szkoły:

Adres	Liczba lokali w budynku
DN Machin 30	4
DN Watraszew 4 B	3
DN Zalesie 12	2
DN Budziszyniek 5	2

2. Struktura lokali mieszkalnych jest następująca:

Lp.	Liczba izb	Lokal mieszkalny ilość	Miejscowość
1	33	6	SPZOZ w Chynowie ul. Główna 56
2	43	7	DN Chynów ul. Główna 54
3	21	3	DN Sułkowice ul. Ogrodowa 38
4	25	4	DN Machin 30
5	35	7	DN Watraszew 4 B
6	7	1	DN Drwalew , ul.Szkolna 5
7	21	5	DN Drwalew ul. Grójecka 26
8	12	2	DN Zalesie 12
9	4	2	DN Budziszyniek 5
10	14	4	Drwalew Grójecka 24
11	29	5	Sułkowice, ul. Cyprysowa 36
12	9	2	Sułkowice, ul. Jarzębiny 37
13	5	1	Sułkowice, ul. Jarzębiny 37 A
14	5	1	Sułkowice, ul. Jarzębiny 39
15	5	1	Sułkowice, ul. Jarzębiny 40

3. Struktura budynków w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie
1	SPZOZ w Chynowie Ul. Główna 56	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, piec gazowy co i cw
2	DN Chynów Ul. Główna 54	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, piec gazowy co i cw
3	DN Sułkowice Ul. Ogrodowa 38	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa i c.o. gazowe
4	DN Machin 30	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, co olejowe
5	DN Watraszew 4 B	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe oraz olejowe
6	DN Drwalew , ul. Szkolna 5	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,
7	DN Drwalew ul. Grójecka 26	Średni	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,
8	DN Zalesie 12	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, co olejowe
9	DN Budziszyniek 5	Średni	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, co olejowe
10	Drwalew ul. Grójecka 24	Średni	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,
11	Sułkowice, ul. Cyprysowa 36	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe
12	Sułkowice, ul. Jarzębiny 37	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe
13	Sułkowice, ul. Jarzębiny 37 A	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe
14	Sułkowice, ul. Jarzębiny 39	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe
15	Sułkowice, ul. Jarzębiny 40	Dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. gazowe

II. Analiza potrzeb i plan remontów i modernizacji.

a) Analiza potrzeb.

Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu budynków. Gmina Chynów będzie zmierzać w kierunku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz lokatorów.

W latach 2016 – 2020 nie przewiduje się budowy nowych mieszkań.

b) Plan remontów i modernizacji.

Na lata 2016 – 2020 planuje się wykonywanie remontów bieżących.

III. Planowana sprzedaż lokali.

Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach, nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych gminy. Gmina będzie sprzedawać lokale sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemców lokali mieszkalnych.

Gmina będzie dążyć do sprzedaży lokali tam, gdzie leży to w interesie lokatorów i gminy. Do sprzedaży lokali mieszkalnych stosuje się bonifikatę ustanowioną przez Radę Gminy odrębną uchwałą.

IV. Zasady polityki czynszowej.

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

Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

4. Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienia czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art. 685¹ Kodeksu cywilnego.

5. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:

- a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem - podwyższenie o 10 %,
- b) lokal z doprowadzonym gazem - podwyższenie o 10 %,
- c) lokal z doprowadzoną instalacją wodno-kanalizacyjną - podwyższenie o 10 %,

6. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu;

- a) lokal bez wydzielonej kuchni - obniżka o 10 %,
- b) lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych - obniżka o 10 %,
- c) lokal bez wc w lokalu - obniżka o 10 %.

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

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Chynów.

2. 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 znajdujących się na nich urządzeń komunalnych,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) remonty, konserwacje i modernizację lokali i budynków,
- e) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

W latach 2016 – 2020 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- b) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- c) środki budżetowe.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach:

Lp.	Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. złotych	Koszty remontów lokali i modernizacji lokali i budynków w tys. złotych
1.	2016	70	5
2.	2017	75	6
3.	2018	80	7
4.	2019	85	8
5.	2020	90	9

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

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

Gmina nie przewiduje remontów kapitałnych lokali mieszkaniowych.

Przewodniczący Rady Gminy:
Stanisław Mróz