



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 grudnia 2016 r.

Poz. 11538

UCHWAŁA NR XXIII/163/2016 RADY GMINY W SOBOLEWIE

z dnia 23 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sobolew na lata 2016-2020.

Na podstawie:

- art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z późn. zm.),
- art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sobolew na lata 2016-2020, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Sobolew;
- 2) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Sobolew;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sobolew;
- 4) Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sobolew na lata 2016-2020.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Marcinkowski

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/163/2016
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 23 listopada 2016 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sobolew na lata 2016 – 2020

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 1.1. W skład zasobu Gminy, wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach, stanowiących własność Gminy, według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r., z wyszczególnieniem adresu danego lokalu, jego powierzchni użytkowej, wyposażenia i stanu technicznego, tj.:

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie lokali	Stan techniczny	Rodzaj lokalu
1	ul. Marzysza 13 m. 4 08-460 Sobolew	36,58 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dobry	pozostały lokal mieszkalny
2	ul. Marzysza 13/ m 3 08-460 Sobolew	36,58 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
3	ul. Marzysza 13 m 5 08-460 Sobolew	38,3 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
4	ul. Kościuszki 17 m 1 08-460 Sobolew	55 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna centralne ogrzewanie zasilane gazem	bardzo dobry	pozostały lokal mieszkalny
5	ul. Kościuszki 17 m 2 08-460 Sobolew	46 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna centralne ogrzewanie zasilane gazem	bardzo dobry	pozostały lokal mieszkalny
6	ul. Kościuszki 17 m 3 08-460 Sobolew	42 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna centralne ogrzewanie zasilane gazem	bardzo dobry	pozostały lokal mieszkalny
7	ul. Kościuszki 17 m 4 08-460 Sobolew	46 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna centralne ogrzewanie zasilane gazem	bardzo dobry	pozostały lokal mieszkalny
8	Gończyce ul. Parkowa 6/2 08-460 Sobolew	60 m ²	instalacja wodna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
9	Gończyce ul. Parkowa 6/3 08-460 Sobolew	30 m ²	instalacja wodna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
10	Gończyce ul. Parkowa 6/4 08-460 Sobolew	61 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
11	Gończyce ul. Parkowa 6/5 08-460 Sobolew	41,5 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny
12	Gończyce ul. Parkowa 6/6 08-460 Sobolew	41 m ²	instalacja wodna	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny

13	Chotynia 08-460 Sobolew	59,8 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	dostateczny	lokal socjalny
14	Anielów 16 08-460 Sobolew	22 m ²		dobry	pozostały lokal mieszkalny
15	Anielów 16 08-460 Sobolew	39 m ²	instalacja wodna	dobry	pozostały lokal mieszkalny
16	Anielów 15 08-460 Sobolew	59,8 m ²	instalacja wodna instalacja kanalizacyjna	zły (do rozbiórki)	pozostały lokal mieszkalny

2. Zasób obejmuje 16 lokali o łącznej powierzchni 714,56 m², usytuowanych w 7 budynkach mieszkalnych.

3. Lokal socjalny znajduje się pod adresem: Chotynia.

4. W latach objętych Programem, nie przewiduje się pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasobu, celem przystosowania ich do zamieszkania.

5. W latach objętych Programem, planuje się rozbiórkę budynku mieszkalnego, pod adresem:

1) Anielów nr 15, gm. Sobolew,

6. Z uwagi na brak możliwości finansowych, przewiduje się w latach objętych Programem:

1) utrzymanie budynków i lokali mieszkalnych - na dotychczasowym poziomie;

2) wykonanie remontów, uznanych za priorytetowe, wynikające z art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290), w zakresie dotyczącym bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz remontów wykluczających powstawanie zjawisk, świadczących o niegospodarności Gminy, jako właściciela zasobu, z uwzględnieniem postanowień § 2.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Podstawowym celem Gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej,
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie, co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych przypadkach inwestowanie w modernizację zasobu,
- 3) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 4) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata:

L.p.	Adres budynku	Wyszczególnienie robót	Termin realizacji
1	ul. Marzysza 13 m. 4 08-460 Sobolew	Remont klatki schodowej	2020
	ul. Marzysza 13 m 3 08-460 Sobolew		
	ul. Marzysza 13 m 5 08-460 Sobolew		
2	Gończyce ul. Parkowa 6/2 08-460 Sobolew	Remont dachu	2019
	Gończyce ul. Parkowa 6/3 08-460 Sobolew		
	Gończyce ul. Parkowa 6/4 08-460 Sobolew		

	Gończyce ul. Parkowa 6/5 08-460 Sobolew		
	Gończyce ul. Parkowa 6/6 08-460 Sobolew		
3	Gończyce ul. Parkowa 6/2 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	2018
4	Gończyce ul. Parkowa 6/3 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	2018
5	Gończyce ul. Parkowa 6/6 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	2018
6	Chotynia 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	2020
7	Anielów 16 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	2018
8	Anielów 16 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	2018

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, jak również fakt, że w latach objętych Programem, Gmina nie wyodrębnia i nie przeznaczają środków finansowych na budowę nowych lokali i budynków mieszkalnych, nie przewiduje się również sprzedaży budynków ani lokali mieszkalnych, stanowiących dotychczas własność Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. W latach objętych Programem, polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszu, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali mieszkalnych oraz zapewnią pozyskanie środków na ich bieżące remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- 1) lokal bez instalacji wodnej – 20 %
- 2) lokal bez instalacji kanalizacyjnej – 10 %
- 3) lokal bez centralnego ogrzewania zasilane gazem – 20 %

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem Gminy

§ 5. 1. Zasobem Gminy zarządza Wójt.

2. Zarządzanie zasobem Gminy polega w szczególności na:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali,
- 2) określaniu wysokości czynszu i innych świadczeń wynikających z najmu lokali mieszkalnych,
- 3) wyrażanie zgody na dokonywanie przez lokatorów – zmian konstrukcyjno-budowlanych i ulepszeń w lokalach i określenie rozliczeń z tego tytułu,
- 4) utrzymywanie – w ramach posiadanych środków - budynków i lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich urządzeń i instalacji – w należyтым stanie technicznym.

3. W Urzędzie Gminy w Sobolewie, prowadzi się ewidencję lokali i budynków mieszkalnych, dokumentację związaną z najmem lokali i zawartymi umowami najmu, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji zaległości czynszowych.

4. Nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie i zasadach zarządzania zasobem Gminy w latach objętych Programem.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. 1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych Programem stanowić będą środki finansowe:

- 1) uzyskane z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych,
- 2) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata.

Rozdział 7.

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

§ 7. 1. Plan wydatków na remonty i modernizację budynków i lokali, w latach 2015 - 2020:

L.p.	Adres budynku	Wyszczególnienie robót	Przewidywana wartość robót (zł)
1	ul. Marzysza 13 m. 4 08-460 Sobolew	Remont klatki schodowej	5 000,00
	ul. Marzysza 13 m 3 08-460 Sobolew		
	ul. Marzysza 13 m 5 08-460 Sobolew		
2	Gończyce ul. Parkowa 6/2 08-460 Sobolew	Remont dachu	100 000,00
	Gończyce ul. Parkowa 6/3 08-460 Sobolew		
	Gończyce ul. Parkowa 6/4 08-460 Sobolew		
	Gończyce ul. Parkowa 6/5 08-460 Sobolew		
	Gończyce ul. Parkowa 6/6 08-460 Sobolew		
3	Gończyce ul. Parkowa 6/2 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	10 000,00
4	Gończyce ul. Parkowa 6/3 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	10 000,00
5	Gończyce ul. Parkowa 6/6 08-460 Sobolew	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej	10 000,00
6	Chotynia 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	20 000,00
7	Anielów 16 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	15 000,00
8	Anielów 16 08-460 Sobolew	Remont stolarki okiennej i drzwiowej	15 000,00

2. Bieżąca eksploatacja obejmuje przeglądy techniczne, w tym budowlane, elektryczne, kominiarskie, bieżące czyszczenie przewodów kominiarskich.

3. Podczas obowiązywania Programu nie przewiduje się wydatków związanych z budową lub rozbudową budynków i lokali mieszkaniowych, wchodzących w skład dotychczasowego zasobu.

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem gminy**

§ 8.1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem Gminy, a w szczególności:

- 1) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności,
- 2) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach.

2. Działania podejmowane przez Gminę w celu poprawy racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy, powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe Gminy.