



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 25 lipca 2017 r.

Poz. 6323

### UCHWAŁA RADY GMINY WIŚNIEW Nr XXX/200/2017

z dnia 12 czerwca 2017 roku

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wiśniew na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1610) Rada Gminy w Wiśniewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wiśniew na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady:  
*Beata Ługowska*

Załącznik do uchwały  
Nr XXX/200/2017  
Rady Gminy Wiśniew  
z dnia 12 czerwca 2017 roku.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WIŚNIEW NA LATA 2017-2021

### I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

#### § 1.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniew wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy Wiśniew oraz lokal wynajmowany przez Gminę na potrzeby lokalu socjalnego w miejscowości Lipniak nr 40/2.

#### § 2.

Mieszkaniowy zasób Gminy Wiśniew oraz jego stan techniczny na dzień 01.01.2017 r. przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokali	Wiek budynku	Stan techniczny budynku
1.	Wiśniew, ul. Sanitariuszek 1	9	510,1	CO, woda, WC, gaz, energia elektryczna	29-30 lat	średni
2.	Wiśniew, ul. Siedlecka 13	1	56,7	woda, WC, gaz, energia elektryczna	24-26 lat	średni
3.	Dom nauczyciela w Radomyśli	1	42,7	CO, woda, WC, energia elektryczna	49-54 lat	zły
4.	Dom nauczyciela w Śmiarach	1	58,4	woda, WC, energia elektryczna	49-54 lat	zły
5.	Lipniak 40/2	1	128,5	Woda, WC, energia elektryczna	20-25 lat	średni

#### § 3.

Wielkości i stan techniczny lokali w latach 2017-2021 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Liczba budynków	Liczba lokali		Powierzchnia lokali m <sup>2</sup>		Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy – liczba lokali		
		Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Bardzo dobry	Średni	Zły
2017	5	1	12	128,5	667,9	0	11	2
2018	5	1	12	128,5	667,9	0	11	2
2019	5	1	12	128,5	667,9	0	11	2
2020	5	1	12	128,5	667,9	0	11	2
2021	5	1	12	128,5	667,9	0	11	2

#### § 4.

Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Wiśniew, z wyjątkiem lokalu numer 9 przy ul. Sanitariuszek 1 w Wiśniewie, są wynajmowane na czas nieoznaczony. Gmina Wiśniew na potrzeby lokalu socjalnego zabezpiecza lokal wynajmowany w miejscowości Lipniak nr 40/2.

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

#### § 5.

Ze względu na brak możliwości finansowych nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021.

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

#### § 6.

W 2017 roku planuje się sprzedaż lokalu numer 9 w Wiśniewie na ul. Sanitariuszek1. Lokal ten Uchwałą Nr XXI/130/2016 Rady Gminy Wiśniew z dnia 20.07.2016 r., został przeznaczony do sprzedaży. W latach 2018-2021 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku na ul. Sanitariuszek 1 w Wiśniewie.

#### IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

#### § 7.

1. Określa się następujące zasady polityki czynszowej:
  - 1) Stawki czynszu różnicowane będą w zależności od położenia lokalu i jego wyposażenia.
2. Obniżki czynszu udziela się na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.
3. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:
  - 1) Średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %,
  - 2) Średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %.
4. Wójt Gminy Wiśniew ustalał będzie stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniew celem ustalenia stawki czynszu.
5. Ustalona stawka bazowa czynszu stanowi 100% i będzie obniżana o odpowiedni % w zależności od czynników obniżających wartość użytkową lokalu, a mianowicie:
  - 1) Położenia budynku:
    - a) poza miejscowością gminną Wiśniew: - 5%,
  - 2) Położenia lokalu w budynku:
    - a) II i kolejne piętro:- 1%,
  - 3) Brak w wyposażeniu budynku i lokalu urządzeń technicznych i instalacji:
    - a) wod-kan.: -5%,



- b) brak inst. co, wod-kan, gaz: -10%,
- 4) Ogólnego stanu technicznego budynku:
  - a) stan poniżej średniego: -5%.
- 6. Stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Wójta Gminy Wiśniew.

**V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Wiśniew w latach 2017-2021.**

**§ 8.**

1. Budynek znajdujący się na ul. Sanitariuszek 1 w Wiśniewie wchodzi w skład Wspólnoty Mieszkaniowej i jest administrowany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Siedlcach Spółka z o.o. Pozostałe lokale i budynki zarządzane są przez Wójta Gminy Wiśniew.
2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega w szczególności na:
  - 1) zawieraniu umów najmu lokali,
  - 2) określaniu wysokości czynszu,
  - 3) wyrażaniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków,
  - 4) utrzymywaniu obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.
3. Społeczną kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Komisja Oświaty, Kultury, Sportu i Turystyki, Zdrowia i Spraw Socjalnych Rady Gminy Wiśniew.
4. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

**VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2021.**

**§ 9.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskane z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe.

**VII. 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.**

**§ 10.**

Ustala się 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 Wiśniew w sposób następujący:

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		bieżąca eksploatacja	remonty	modernizacje i inwestycje	razem
1.	2017	86.000 zł	0	0	86.000 zł
2.	2018	86.000 zł	0	0	86.000 zł
3.	2019	86.000 zł	0	0	86.000 zł
4.	2020	86.000 zł	0	0	86.000 zł
5.	2021	86.000 zł	0	0	86.000 zł

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

**§ 11.**

W latach 2017-2021 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Łupowska B.*  
Beata Ługowska