



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 75

### UCHWAŁA NR XXIX/244/2016 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 30 listopada 2016 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieliszew na lata 2016-2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) Rada Gminy Wieliszew uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieliszew na lata 2016-2020.

**§ 2. 1.** Zasoby mieszkaniowe Gminy Wieliszew obejmują lokale w 33 budynkach. Własnością Gminy jest 18 budynków, współwłasność stanowi 15 budynków.

2. Gmina zleca zarząd i administrację Towarzystwu Budownictwa Społecznego "Wieliszew" Sp. z o. o., ul. Modlińska 23A, 05-135 Wieliszew, NIP 531-000-54-19, KRS 000008510.

3. Gmina dysponuje 89 lokalami, z czego 14 to lokale socjalne.

4. Szczegółowe zestawienie budynków stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** W ramach wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, mając na uwadze finansowe możliwości, Gmina Wieliszew przewiduje:

- 1) budowę nowych budynków z przeznaczeniem na wynajem w ramach gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 2) współudział w budownictwie mieszkaniowym,
- 3) zapewnienie lokali zamiennych i lokali socjalnych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- 4) wystąpienie o dotacje celowe z przeznaczeniem na wynajem w ramach gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 5) remont i adaptacja budynków z przeznaczeniem na wynajem w ramach gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. Stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego wynika z aktualnych możliwości finansowych Gminy i przedstawia się następująco:

- 1) część budynków wymaga kapitalnego remontu.

**§ 4. 1.** Planuje się dalszą sprzedaż 8 lokali mieszkalnych w budynkach:

- 1) Nr 30, 31, 32, 33, 35, 36 przy ul. 600-lecia w Wieliszewie,
- 2) Janówek Pierwszy, ul. Nowodworska 34B,
- 3) Michałów-Reginów, ul. Warszawska 100.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 5. 1.** Polityka czynszowa gminy polega na dostawianiu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym.

2. Wysokość stawek czynszu określa się uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, a w szczególności:

- 1) położenie budynku np: centrum, peryferie, zabudowa zwarta, wolnostojąca,
- 2) położenie lokalu w budynku np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia,
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

3. Bazą wyjściową dla ustalania maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalany co 6 miesięcy przez Wojewodę Mazowieckiego w Dzienniku Urzędowym.

4. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

5. Podwyżka nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

6. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> ustala Wójt Gminy Wieliszew.

7. Stawka czynszu może być obniżona w stosunku do najemców o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 50% najniższej emerytury na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym lub 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

8. Ustala się następujące podstawowe kategorie lokali mieszkalnych w Gminie Wieliszew:

- 1) I kategoria - lokale z pełnym wyposażeniem,
  - a) nowe budownictwo,
  - b) stare budownictwo,
- 2) II kategoria - lokale wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, WC i łazienkę bez CO,
  - a) nowe budownictwo,
  - b) stare budownictwo,
- 3) III kategoria - lokale wyposażone w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną,
  - a) nowe budownictwo,
  - b) stare budownictwo,
- 4) IV kategoria - lokale wyposażone w instalację elektryczną, wodociągową lub kanalizacyjną,
- 5) V kategoria - lokale wyposażone w instalację elektryczną.

9. Dla lokali socjalnych stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50% najniższej stawki czynszu.

**§ 6.** Lokale i budynki stannowiące mieszkaniowy zasób gminy zarządzane są przez Zarządcę w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

**§ 7. 1.** Mieszkaniowy zasób gminy finansowany jest z opłat czynszowych budżetu gminy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy finansowany będzie również z dotacji celowych budżetu państwa.

**§ 8.** Struktura wydatków w kolejnych latach powoduje, iż zasadnicza część wydatków przeznaczona jest na koszt bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 9. 1. W kolejnych latach przewiduje się możliwość zmiany przeznaczenia oraz zamiany lokali mieszkalnych na cele oświatowe, zgodnie z potrzebami placówek oświatowych.

2. W kolejnych latach nie przewiduje się zamiany lokali w związku z wykonywanymi remontami budynków i lokali. Jedynie w nagłych przypadkach zagrażających życiu i zdrowiu lokatorów gmina dopuszcza możliwość zapewnienia lokalu zamiennego na czas naprawy i remontu.

3. Przewiduje się możliwość zamiany lokali w związku z niekorzystaniem przez najemcę pierwszeństwa w nabyciu na własność zajmowanego przez niego lokalu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 11. Traci moc uchwała Nr X/83/11 z dnia 31 maja 2011 r. oraz uchwała Nr XXXVI/364/2013 z dnia 07 listopada 2013 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**

**Załącznik Nr 1**  
**do Uchwały Nr XXIX/244/2016**  
**Rady Gminy Wieliszew**  
**z dnia 30 listopada 2016 r.**

**Wykaz lokali komunalnych stanowiących własność Gminy Wieliszew**

Lp.	Adres	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Ilość lokali
1.	Wieliszew, ul. Poprzeczna 19 (lokale 5,9,10,11,13,14,15,16)	223,00	8
2.	Skrzeszew, ul. Nowodworska 57A	227,30	6
3.	Olszewnica Stara, ul. Warszawska 40	50,00	1
4.	Janówek, ul. Dworcowa 5	46,90	1
5.	Janówek, ul. Nowodworska 34B	49,00	1
6.	Janówek, ul. Dworcowa 5	19,40	1
7.	Krubin, ul. Witosza 1	49,36	1
8.	Michałów –Reginów , ul. Nowodworska 15	173,64	4
9.	Wieliszew, ul. Modlińska 50	194,00	4
10.	Wieliszew, ul. Modlińska 52	74,00	2
11.	Skrzeszew, ul. Leśna 9	40,00	1
12.	Komornica, ul. Nasielska 1	378,80	7
13.	Komornica, ul. Nasielska 2	45,00	1
14.	Komornica, ul. Nasielska 4	41,00	1
15.	Komornica, ul. Nasielska 5	44,80	1
16.	Komornica, ul. Nasielska 6	93,00	2
	<b>Ogółem:</b>	<b>1.749,20</b>	<b>42</b>

**Wykaz lokali komunalnych w budynkach stanowiących współwłasność**

Lp.	Adres	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Ilość lokali
1.	Wieliszew, ul. 600-lecia 30	59,90	1
2.	Wieliszew, ul. 600-lecia 31	52,90	1
3.	Wieliszew, ul. 600-lecia 32	42,30	1
4.	Wieliszew, ul. 600-lecia 33	69,70	1
5.	Wieliszew, ul. 600-lecia 35	59,80	1
6.	Wieliszew, ul. 600-lecia 36	51,70	1
7.	Wieliszew, ul. 600-lecia 38	71,40	1
8.	Wieliszew, ul. Poprzeczna 15	78,00	2
9.	Wieliszew, ul. Modlińska 116	63,50	1
10.	Wieliszew, ul. Modlińska 122	42,30	1
11.	Wieliszew, ul. Modlińska 126	63,50	1
12.	Wieliszew, ul. Modlińska 138	63,50	1
13.	Michałów Reginów, ul. Warszawska 96	84,00	4
14.	Michałów Reginów ul. Warszawska 98	51,00	1
15.	Michałów Reginów, ul. Warszawska 100	12,00	1
16.	Skrzeszew, ul. Leśna 6	90,00	2
	<b>Ogółem:</b>	<b>955,50</b>	<b>21</b>

**Wykaz lokali socjalnych**

Lp.	Adres	Powierzchnia m2	Ilość lokali
1.	Wieliszew, ul. Poprzeczna 19 (lokale:1,2,3,4,6,7,8,12)	223,00	8
2.	Komornica, ul. Nasielska 3	213,90	4
3.	Komornica, ul. Nasielska 8	31,00	2
	<b>Ogółem</b>	<b>467,90</b>	<b>14</b>

**Wykaz lokali tymczasowych**

Lp.	Adres	Powierzchnia m2	Ilość lokali
1.	Komornica, ul. Nasielska Budynek Nr 8(w projekcie nazwany jako „A”)	47,50	3
2.	Komornica, ul. Nasielska Budynek Nr 3 (w projekcie nazwany jako „B”)	186,79	5
	<b>Ogółem</b>	<b>234,29</b>	<b>8</b>

**Wykaz lokali wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy**

Lp.	Adres	Powierzchnia m2	Ilość lokali
1.	Skrzeszew, ul. Nowodworska 57A	97,00	3
2.	Olszewnica Stara, ul. Warszawska 40	50,00	1
	<b>Ogółem</b>	<b>147,00</b>	<b>4</b>

**Ogółem****3.5536,89****89**

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XXIX/244/2016**  
**Rady Gminy Wieliszew**  
**z dnia 30 listopada 2016 r.**

**Wykaz lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży**

Lp	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Ilość lokali
1.	Wieliszew, ul.600-lecia 30	41	59,90	1
2.	Wieliszew, ul.600-lecia 31	4	52,90	1
3.	Wieliszew, ul.600-lecia 32	8	42,30	1
4.	Wieliszew, ul.600-lecia 33	9	69,70	1
5.	Wieliszew, ul.600-lecia 35	37	59,80	1
6.	Wieliszew, ul.600-lecia 36	40	51,70	1
7.	Janówek, ul. Nowodworska 34B	-	49,00	1
8.	Michałów-Reginów, ul. Warszawska 100	-	12,00	1
	<i>Ogółem:</i>		397,30	8

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**