



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 20 lutego 2017 r.

Poz. 1692

**UCHWAŁA Nr XXVIII/192/2017**

**RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE**

z dnia 9 lutego 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Żelechów na lata 2017-2021.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.) Rada Miejska w Żelechowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechów na lata 2017- 2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie:  
*Jacek Sławomir Bogusz*

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXVIII/192/2017  
Rady Miejskiej w Żelechowie  
z dnia 9 lutego 2017 r.

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

### ROZDZIAŁ I

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

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechów wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Żelechów

§ 2. Zasób mieszkaniowy Gminy Żelechów oraz stan techniczny budynków i lokali zlokalizowanych w mieście Żelechów przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres ul.	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	C.o.	Gaz	Woda	Kanalizacja	Stan techniczny
1	Al. Wojska Polskiego 7A	4	244	0	0	+	+	dobry
2	Al. Wojska Polskiego 7	11	231	0	0	+	+	dobry
3	Chłopickiego	7	216	0	+	+	+	dobry
4	Długa 53A	1	48	0	0	+	+	dobry
5	Długa 112	5	148	0	0	+	+	dobry
6	Rynek 11	5	154	0	0	+	+	dobry
7	Krótką 1	2	117	0	0	+	+	dobry
8	Lipowa 8	2	92	0	0	+	+	dobry
9	Pudły 4	5	185	0	+	+	+	dostateczny
10	Traugutta 32	2	106	0	0	+	+	dobry
11	Traugutta 21	6	202	0	0	+	0	zły
12	Piłsudskiego 13	2	42	0	0	0	zbiornik ścieków	dobry
13	Staszica 4	4	196	0	0	+	0	dobry
14	Wilczyska 18	7	206,3	0	0	+	zbiornik ścieków	dobry
15	Pałacowa 1	2	85,8	+	0	+	+	b. dobry

§ 3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się sześć lokali w budynku przy ul. Traugutta 21 w Żelechowie oraz dwa lokale w budynku przy ul. Wilczyskiej 18 w Żelechowie z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne.

§ 4. W latach 2017-2021 przewiduje się zwiększenie zasobu mieszkaniowego poprzez budowę socjalnego wielolokalowego budynku mieszkalnego przy Al. Wojska Polskiego w Żelechowie.

### Rozdział II

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

§ 5. Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu	Przeznaczenie	Stan techniczny	Niezbędne remonty	Rok	Uwagi
1	Traugutta 21	106,0 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	zły	remont pokrycia dachowego	2017	lokal socjalny

2	Wilczyńska 18	206,3 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	dobry	wykonanie elewacji, remont dachu i kominów	2019	
3	Staszica 4	196 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	dobry	wykonanie elewacji, wymiana rynien	2020	

### **Rozdział III**

#### **Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach.**

§ 6. W latach 2017-2021 planuje się sprzedaż budynku komunalnego położonego przy ul. Pudły 4.

### **Rozdział IV**

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

§ 7.1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2017-2021, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- lokal położony w budynku przeznaczony do rozbiórki albo kapitalnego remontu ze względu na zły stan techniczny – o 20%,
- lokal bez zimnej wody bieżącej: – o 10%,
- lokal bez kanalizacji sanitarnej: – o 5%,
- lokal bez instalacji c.o. – o 5%,
- lokal bez instalacji gazu sieciowego – o 5%,
- lokal znajdujący się na poddaszu: – 5%,
- lokal jednoizbowy: – o 5%.

3. Obniżka stawki czynszu, o której mowa w pkt. 2, może nastąpić na wniosek Najemcy, jedynie z tytułu wystąpienia co najmniej dwóch czynników i nie może przekroczyć 30% stawki bazowej czynszu.

4. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Żelechów, którzy nie zalegają w opłatach czynszu dłużej niż 3 miesiące.

5. Wysokość czynszu najmu lokali ustala się na podstawie stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.

### **Rozdział V**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelechów oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechów w kolejnych latach.**

§ 8. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza w imieniu Gminy – Zakład Gospodarki Komunalnej, ul. Waisenberga 1, 08-430 Żelechów zwany dalej „zarządcą”.

§ 9. Zarządcą gospodarujący mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechów kieruje się względami: racjonalności, gospodarności i celowości.

§ 10. Zarządcą, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:

- remontów bieżących lokali mieszkalnych,
- zagospodarowania terenu wokół budynków.

**Rozdział VI****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za najem lokali mieszkaniowych i użytkowych.

**Rozdział VII****Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty inwestycji i modernizacji lokali oraz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Lp.	Rok	Podział wydatków			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty	Inwestycje i modernizacja	Razem
1	2017	18000,00zł	35000,00 zł	15000,00zł	68000,00 zł
2	2018	18000,00zł	35000,00 zł	1300000,00 zł	1353000,00 zł
3	2019	18000,00zł	35000,00 zł	40000,00zł	93000,00 zł
4	2020	18000,00zł	35000,00 zł	30000,00zł	83000,00 zł
5	2021	18000,00zł	35000,00 zł	0,00zł	53000,00 zł

**Rozdział VIII****Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

§ 12. Priorytety działań z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

- 1) Poprawa stanu technicznego budynków.
- 2) Budowa nowych lokali mieszkalnych.
- 3) Racjonalizacja opłat czynszu za najem lokali mieszkalnych.