



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 stycznia 2017 r.

Poz. 154

UCHWAŁA NR XXIV/153/2016 RADY GMINY STUPSK

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stupsk na lata 2017- 2021

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 2016r., poz. 1610 z późn. zm) oraz art. 18.ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) Rada Gminy Stupsk uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stupsk na lata 2017- 2021 o treści:

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stupsk wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości własnością Gminy lub pozostających w jego posiadaniu samoistnym oraz lokale w budynkach będących współwłasnością Gminy i osób prywatnych.

2. W mieszkaniowym zasobie Gminy występuje: **16** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **682,11 m²**:

- 1) w Woli Szydłowskiej Nr 33 (po byłej Szkole Podstawowej) - 2 lokale o pow. użytkowej 63m², stan techniczny słaby,
- 2) w Wyszynach Kościelnych Nr 26 – 2 lokale o pow. użytkowej 62m², stan techniczny średni,
- 3) w Wyszynach Kościelnych Nr 114 (w Szkole Podstawowej) - 2 lokale o pow. użytkowej 91m², stan techniczny dobry,
- 4) w Stupsku ul. M. Konopnickiej Nr 11 – 3 lokale o pow. użytkowej 127m², stan techniczny średni,
- 5) w Stupsku ul. M. Konopnickiej Nr 13 – 1 lokal o pow. użytkowej 42m², stan techniczny dobry,
- 6) w Dunaju Nr 55 (po byłej Szkole Podstawowej) - 2 lokale o pow. użytkowej 106m², stan techniczny słaby,
- 7) w Konopkach ul. Kredytowa 4 (po byłej GRN) - 1 lokal o pow. użytkowej 32,80m², stan techniczny dobry,
- 8) w Konopkach ul. Kredytowa 8 (Ośrodek Zdrowia) - 2 lokale o pow. użytkowej 103m², stan techniczny dobry,
- 9) w Konopkach ul. Kolejowa 1 (mieszkanie nr 4) – 1 lokal o pow. użytkowej 55,31 m², stan techniczny dobry.

Rozdział 2.

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

1. Nie przewiduje się przeprowadzenia modernizacji oraz kapitalnych remontów w kolejnych latach lecz tylko bieżące naprawy wynikające z eksploatacji.

2. Możliwości finansowe bieżących remontów wynikają z części wpłat pochodzących z czynszów za lokale mieszkalne oraz z dochodów uzyskiwanych z najmu lokali użytkowych, wynajmowanych przez osoby prawne i fizyczne.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Rada Gminy Stupsk planuje przeznaczenie do sprzedaży:

- 1) lokali mieszkalnych (przy zachowaniu prawa pierwszeństwa nabycia przez ich najemców) zlokalizowanych w budynku w Stupsku ul. M. Konopnickiej Nr 11 - w 2017r.,
- 2) lokalu mieszkalnego (przy zachowaniu prawa pierwszeństwa nabycia przez ich najemców) zlokalizowanego w budynku w Stupsku ul. M. Konopnickiej Nr 13 - w 2017r. - 2018r.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności: - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Wójt Gminy Stupsk ustala miesięczną stawkę bazową za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem wysokości czynników obniżających lub podwyższających:

- 1) jeżeli mieszkanie wyposażane jest we wszystkie urządzenia techniczne tj. centralne ogrzewanie, instalacje wod- kan, stawkę bazową przyjęto w wysokości 100%,
- 2) jeżeli w mieszkaniu jest brak centralnego ogrzewania stawkę bazową obniżono o 15%,
- 3) jeżeli w mieszkaniu jest brak kanalizacji stawkę bazową obniżono o 30%,
- 4) jeżeli w mieszkaniu nie ma wody stawkę bazową obniżono o 50%,
- 5) jeżeli mieszkanie remontowane było po 2010 roku stawkę bazową podwyższono o 8,55%.

Rozdział 5.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

1. Wszystkimi lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego zarządza Gmina. Umowy najmu z osobami (najemcami) zawiera Gmina. Po dokonaniu wykupu mieszkań wymienionych w rozdziale trzecim od Gminy, właściciele mieszkań wykupionych powinni utworzyć wspólnoty mieszkaniowe.

2. W zasobie mieszkaniowym pozostaną n/w budynki z lokalami mieszkalnymi:

- 1) w Wyszynach Kościelnych Nr 26 – 2 lokale o pow. użytkowej 62 m², stan techniczny średni,
- 2) w Wyszynach Kościelnych Nr 114 (w Szkole Podstawowej) 2 lokale o pow. użytkowej 91m², stan techniczny dobry,
- 3) w Dunaju Nr 55 (po byłej Szkole Podstawowej) 2 lokale o powierzchni użytkowej 106 m², stan techniczny słaby,
- 4) w Konopkach ul. Kredytowa 4 (po byłej GRN) 1 lokal o powierzchni użytkowej 32,80 m², stan techniczny dobry,
- 5) w Woli Szydłowskiej Nr 33 - 2 lokale o powierzchni użytkowej 63m², stan techniczny słaby,

- 6) w Konopkach ul. Kredytowa 8 (Ośrodek Zdrowia) 2 lokale mieszkalne o pow. użytkowej 103 m², stan techniczny dobry,
- 7) w Konopkach ul. Kolejowa 1 (mieszkanie nr 4) 1 lokal o pow. użytkowej 55,31 m², stan techniczny dobry.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty związane z zarządzaniem nieruchomościami wspólnymi tj. utrzymaniem klatek schodowych, opłat za zużytą energię elektryczną oraz najpilniejszych wydatków wynikłych w czasie eksploatacji budynku będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz dochodu uzyskiwanego z tytułu najmu lokali użytkowych.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi

1. W 2017 roku planuje się kwotę 7000 zł na sfinansowanie oceny stanu technicznego budynków, przeglądów kominiarskich, przeglądów instalacji elektrycznej, przeglądów instalacji gazowej, za pobór energii elektrycznej w lokalach wspólnych (klatka schodowa).
2. W 2018 roku planuje się kwotę 5000 zł na koszty związane z opłatami za przeglądy kominiarskie, przeglądy instalacji gazowej, za pobór energii w lokalach wspólnych i utrzymaniem pomieszczeń wspólnych.
3. W 2019 roku planuje się kwotę 5000 zł na sfinansowanie przeglądów kominiarskich, przeglądów instalacji gazowej, za pobór energii w lokalach wspólnych i utrzymanie obiektów wspólnych.
4. W 2020 roku planuje się kwotę 6000 zł na koszty związane z opłatami za przeglądy kominiarskie, przeglądy instalacji gazowej, za pobór energii w lokalach wspólnych i na remonty pomieszczeń wspólnych.
5. W 2021 roku planuje się kwotę 7500 zł na sfinansowanie oceny stanu technicznego budynków, przeglądów kominiarskich, przeglądów instalacji elektrycznej, przeglądów instalacji gazowej, za pobór energii elektrycznej w lokalach wspólnych.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stupsk.

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się również poprzez planowaną sprzedaż lokali położonych w budynkach, w których zgodnie z ustawą o własności lokali wyodrębniona jest część lokali (występują wspólnoty mieszkaniowe).
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali przysługuje jego najemcom.
3. Mieszkańcy będący właścicielami będą bardziej zainteresowani utrzymaniem właściwego stanu budynku i jego otoczenia niż najemcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stupsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stupsk:
Szymon Sobczak