



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 2609

UCHWAŁA NR XXV/142/2017 RADY MIASTA ŁASKARZEW

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łaskarzew na lata 2017-2021

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 ze zm.) art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Miasta Łaskarzew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łaskarzew na lata 2017-2021, zwany w treści niniejszej uchwały Programem, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Uchyła się Uchwałę Nr XXIII/134/2016 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łaskarzew na lata 2017-2021.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łaskarzew.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Michał Pałyska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/142/2017
Rady Miasta Łaskarzew z dnia 24 lutego 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
MIASTA ŁASKARZEW NA LATA 2017- 2021**

Rozdział 1

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego
Miasta Łaskarzew w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe
lokale**

§1

1. W skład zasobu mieszkaniowego Miasta Łaskarzew, wchodzi wszystkie lokale usytuowane w budynkach wskazanych w zestawieniu poniżej z zastrzeżeniem lokalizacji Chopina 11, stanowiących własność Miasta. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta wynosi 1286.00 m² i obejmuje 42 lokale w 10 budynkach.

2. Wykaz lokali mieszkalnych, z uwzględnieniem stanu oraz wyposażenia technicznego.

| Lp. | Adres budynku i numeracja lokali | Ilość lokali/pow. łączna | Wyposażenie | Stan techniczny |
|-----|---|--------------------------|---|-----------------|
| 1 | Alejowa 14 | 8/255,00 | Instalacja elektryczna, wodna | Dobry |
| 2 | Chopina 11 lok. nr 1 lok. nr 2 lok. nr 3 | 4/56,00 | Instalacja elektryczna | Dostateczny |
| 3 | Chopina 19A | 2/65,00 | Instalacja elektryczna, wodna | Dostateczny |
| 4 | Garncarska 9 | 1/40,00 | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa | Bardzo dobry |
| 5 | Kolejowa 13 | 3/126,00 | Instalacja elektryczna, wodna | Dobry |
| 6 | Kusocińskiego 10 | 1/42,00 | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa | Bardzo dobry |
| 7 | Letnisko 1 | 7/190,00 | Instalacja elektryczna, wodna | Dostateczny |

| | | | | |
|----|-------------|------------|---|--------------|
| 8 | Letnisko 2 | 9/214,00 | Instalacja elektryczna, wodna | Dostateczny |
| 9 | Alejowa 23 | 6/251,00 | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa | Bardzo dobry |
| 10 | Alejowa 23B | 1/47,00 | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, | Dobry |
| | Razem | 42/1286,00 | | |

§2

1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta wydziela się:

1) lokale socjalne znajdujące się w budynkach przy ulicy:

- a) Letnisko 1
- b) Letnisko 2
- c) Chopina 11

2) lokale komunalne znajdujące się w budynkach przy ulicy:

- a) Chopina 19A
- b) Alejowa 14

3) lokale służbowe znajdujące się w budynkach przy ulicy:

- a) Garncarskiej 9
- b) Kusocińskiego 10
- c) Alejowej 23 – ZS Nr 1
- d) Alejowej 23B
- e) Kolejowej 13 – ZS Nr 2

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

- 1) utrzymanie budynków i lokali mieszkalnych w zakresie wielkości i stanu technicznego 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 Miasta, jako właściciela zasobu.
- 5) W latach 2017-2021 przewiduje się sprzedaży lokali w nieznacznym stopniu do posiadanego zasobu mieszkaniowego Miasta.

Rozdział 2

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

§3

1. Podstawowym zadaniem Miasta Łaskarzew będzie utrzymanie budynków w należnym stanie technicznym.

2. Polityka remontowa w celu zracjonalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględnia:

1) potrzeby remontowe:

- a) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- b) ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- c) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- d) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków,

2) priorytety remontowe:

- a) remonty dachów, rynien i rur spustowych,
- b) udrożnienie i przebudowa przewodów kominowych i wentylacyjnych,
- c) remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem,

3. Wprowadzenie niniejszego programu ma na celu osiągnięcie następujących korzyści:

- 1) zmniejszenie awaryjności instalacji wewnętrznych, co obniży koszty eksploatacji budynków,
- 2) zlikwidowanie niekorzystnych zjawisk, takich jak wilgoć pleśń, grzyb, obniży koszty eksploatacji i remontów związanych z usuwaniem ich skutków,
- 3) zahamowanie procesu degradacji budynków pozwoli na utrzymanie istniejącego zasobu bez konieczności rozbiórek.

4. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty lokali mieszkalnych ustala corocznie Rada Miasta Łaskarzew.

5. Niezbędne roboty remontowe w latach realizacji programu będą wykonywane w miarę potrzeb.

| Lp. | Adres lokalu | Pow. lokalu | Stan techniczny | Niezbędne remonty | Rok |
|-----|--------------|-------------|-----------------|-------------------------|------|
| 1. | Alejowa 14 | 255,00 | Dobry | Remont klatki schodowej | 2018 |
| 2. | Chopina 11 | 56,00 | Dostateczny | Remont klatki schodowej | 2018 |
| 3. | Chopina 19A | 65,00 | Dostateczny | Remont dachu | 2021 |

| | | | | | |
|----|------------------|--------|--------------|------------------------|-----------|
| 4. | Garncarska 9 | 40,00 | Bardzo dobry | Brak potrzeby | - |
| 5. | Kolejowa 13 | 126,00 | Dobry | Remont dachu | 2019 |
| 6. | Kusocińskiego 10 | 42,00 | Bardzo dobry | Brak potrzeby | - |
| 7. | Letnisko 1 | 190,00 | Dostateczny | Instalacja elektryczna | 2019-2020 |
| 8. | Letnisko 2 | 217,00 | Dostateczny | Instalacja elektryczna | 2017-2018 |
| 9. | Alejowa 23 | 251,00 | Bardzo dobry | Brak potrzeby | - |
| 10 | Alejowa 23B | 47,00 | Dobry | Brak potrzeby | - |

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§4

1) Miasto Łaskarzew planuje sprzedaż lokali. Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach nie może objąć wszystkich lokali z zasobu mieszkaniowego Miasta Łaskarzew. Miasto będzie sprzedawać lokale sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemców lokali mieszkalnych, na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargu.

2) Zasady sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Łaskarzew określa Uchwała Nr VI/41/2011 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łaskarzew.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§5

1. Polityka czynszowa Miasta Łaskarzew powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2017-2021, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Miasta do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

1) lokal znajdujący się w złym stanie technicznym 5 %

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łaskarzew oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach

§6

1. Zarządzaniem zasobem mieszkaniowym miasta Łaskarzew zajmuje się Burmistrz Miasta.
2. Sprawujący zarząd kieruje się zasadą racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem w szczególności podejmowanie działań zmierzających do obniżenia kosztów eksploatacji oraz współdziałania z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków i drobnych prac remontowych
3. 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

§7

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z :
 - 1) czynszów najmu za lokale mieszkalne,
 - 2) dopłaty z budżetu Miasta,

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 Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

| LP. | KOSZTY W ZŁ/ROK | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. | BIEŻĄCA EKSPLOATACJA | 2.000,00 | 2.040,00 | 2.080,00 | 2.120,00 | 2.160,00 |
| 2. | KOSZTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI | 500,00 | 520,00 | 540,00 | 560,00 | 580,00 |
| 3. | NIEZBĘDNE REMONTY I MODERNIZACJA | 10.000,00 | 10.500,00 | 11.000,00 | 11.500,00 | 12.000,00 |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | BUDYNKÓW I LOKALI | | | | | |
| 4. | WYDATKI INWESTYCYJNE | brak | brak | brak | brak | brak |
| 5. | RAZEM | 12.500,00 | 13.060,00 | 13.620,00 | 14.180,00 | 14.740,00 |

Rozdział 8

§8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łaskarzew.

1. W latach 2017-2021 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych na czas trwania remontu.
2. Działania podejmowane przez Miasta w celu poprawy racjonalnego gospodarowania zasobem Miasta, powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe Miasta.