



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 kwietnia 2017 r.

Poz. 3419

UCHWAŁA NR XXVI/135/2017 RADY GMINY SYPNIEWO

z dnia 21 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany „Uchwały Nr XXI/111/2016 Rady Gminy Sypniewo z dnia 20 października 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sypniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, 446 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610) Rada Gminy Sypniewo uchwala co następuje:

§ 1. Załącznik do Uchwały nr XXI/111/2016 Rady Gminy Sypniewo z dnia 20 października 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sypniewo otrzymuje brzmienie jako załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sypniewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marek Chrzanowski

1	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia ul. Witosa 2	1	x	-	64,40	- Centralne ogrzewanie - Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
		2	x	-	50,00	- Centralne ogrzewanie - Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
		3	x	-	39,00	- Centralne ogrzewanie - Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
RAZEM		3	-	-	153,40	-		
2	Budynek Szkoły Podstawowej w Maminie	1	x	-	72,00	- Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
		2	x	-	62,50	- Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
		3	x	-	56,50	- Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
RAZEM		3	-	-	191,00	-		
3	Budynek Szkoły Podstawowej w Gąsewie Poduchowym	1	x	-	24,00	- Centralne ogrzewanie - Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dobry	NIE
4	Budynek Szkoły w Sypniewie ul. Broniewskiego	1	x	-	32,00	- Centralne ogrzewanie - Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dobry	NIE
5	Budynek Szkoły Rzechowo Gać	1	-	x	28,50	- Sieć wodociągowa - Bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne	Dostateczny	NIE
RAZEM		3	-	-	84,50	-		
OGÓŁEM		9	-	-	428,90	-		

4. Z mieszkaniowego zasobu gminy nie wydziela się lokali socjalnych.
5. Nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.
6. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, w przyłącze wodociągowe, w przyłącze kanalizacyjne i łazienkę.
7. Przewiduje się utrzymanie lokali w niepogorszonym stanie technicznym.

Rozdział 3.

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

§ 3

1. Utrzymanie lokali w niepogorszonym stanie technicznym to priorytetowe zadanie w dziedzinie gospodarki lokalowej. Średni stan techniczny dwóch lokali z zasobu mieszkaniowego gminy wynika z wieloletniego eksploataowania przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne. Lokale te wymagają kapitalnego remontu, pozostałe budynki i lokale wymagają remontów bieżących.
2. W okresie obowiązywania programu przy kwalifikowaniu poszczególnych budynków do remontów, brane będą pod uwagę wyniki okresowe przeglądów budynków.
3. Źródłem finansowania bieżących konserwacji w latach obowiązywania programu, będą środki finansowe budżetu gminy pochodzące z opłat z tytułu czynszu najmu lokali. Wydatki wynikające z zarządzania mieszkaniowym zasobem tj. remonty lokali, modernizacja budynków powinny być pokrywane z wpływów z czynszu, środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy inwestycyjnych.
4. W ramach bieżących remontów budynków planuje się:
 - 1) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia ul. Witosza 2),
 - 2) wykonanie ociepleń budynków oraz elewacji (Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia ul. Witosza 2, Budynek Szkoły Podstawowej w Gąsewie Poduchownym),
 - 3) wymianę instalacji elektrycznej, wod-kan. i centralnego ogrzewania (Budynek Szkoły Rzechowo Gać, Budynek Szkoły Podstawowej w Maminie),
 - 4) wymianę pokrycia dachowego (Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia, ul. Witosza 2),Prace te zostaną wykonane w ramach posiadanych środków.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych. Lokale mieszkalne w szkołach oraz ośrodkach zdrowia pozostają w zasobie mieszkaniowym gminy.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 5

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zobowiązani do uiszczania czynszu i innych opłat niezależnych od Wynajmującego, takich jak opłaty za energię elektryczną, wodę i ścieki odbiór nieczystości płynnych i stałych.

2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt w drodze zarządzenia.
3. Określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, a w szczególności:
 - a) położenie budynku,
 - b) położenie lokalu w budynku,
 - c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - d) ogólny stan techniczny budynku.
4. Określając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali.
5. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu ustala się z uwzględnieniem następujących czynników, które będą podwyższały bazową stawkę czynszu:
 - a) Wodociąg w lokalu – zwyczajka 10%,
 - b) Centralne ogrzewanie w lokalu – zwyczajka 10%,
 - c) Kanalizacja w lokalu – zwyczajka 10%.
6. W stosunku do najemców o niskich dochodach Wójt Gminy Sypniewo stosuje obniżki czynszu naliczone według obowiązujących stawek.
7. Wysokość czynszu naliczonego według obowiązujących stawek obniża się o 15% w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
8. Obniżkę czynszu najemcy udziela Wójt Gminy Sypniewo na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

Rozdział 6.

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

§ 6

1. Obecnie wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowią jej własność.
2. Decyzje w sprawie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy podejmuje Wójt Gminy.
3. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy.
4. Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi gminy odbywać się będzie w najbliższych 5-ciu latach na dotychczasowych zasadach.
5. W Urzędzie Gminy Sypniewo prowadzona będzie ewidencja lokali, dokumentacja związana z najmem lokali, obsługa finansowa w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonywane będą niezbędne prace remontowo-budowlane.
6. Wójt gminy jako zarządca mieszkaniowym zasobem gminy będzie współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów wokół budynków,

- b) wykonywania różnych prac z udziałem najemców,
- c) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2021

§ 7

Zasadniczym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne. Ponadto dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, źródłem finansowania mogą być również:

- a) kredyty i pożyczki na prace termomodernizacyjne,
- b) kredyty na remonty budynków,
- c) dotacje celowe z budżetu państwa.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w latach 2016-2021

§ 8

1. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być przeznaczone na bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego, a mianowicie na:
 - 1) wydatki na utrzymanie czystości i porządku,
 - 2) podatki i ubezpieczenia,
 - 3) przeglądy i konserwacja,
 - 4) pozostałe koszty.
2. Szacunkowe wydatki związane z mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2016-2021 przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela nr 2

Lp	Lokal/ Adres	Planowane prace	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
1	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia ul. Witosa 2	Eksploatacja [zł]	500	500	500	500	500	500
		Remont	ocieplenie budynku oraz elewacji 1000 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 1000 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 1000 zł	Wymiana stolarki okiennej 1000 zł	Wymiana stolarki okiennej 1000 zł	Wymiana stolarki drzwiowej 1000 zł
2	Budynek Szkoły Podstawowe	Eksploatacja [zł]	200	200	200	200	200	200

	j w Maminie	Remont [zł]	wymiana instalacji elektrycznej 1000 zł	wymiana instalacji elektrycznej 1000 zł	wymiana instalacji elektrycznej 1000 zł	centralne ogrzewanie 1000 zł	centralne ogrzewanie 1000 zł	centralne ogrzewanie 1000 zł
3	Budynek Szkoły Podstawowej w Gąsewie Poduchownym	Eksploatacja [zł]	200	200	200	200	200	200
		Remont	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł	ocieplenie budynku oraz elewacji 800 zł
4	Budynek Szkoły w Sypniewie ul. Broniewskiego	Eksploatacja [zł]	200	200	200	200	200	200
		Remont	malowanie pomieszczeń 100 zł	malowanie pomieszczeń 100 zł	malowanie pomieszczeń 100 zł	malowanie pomieszczeń 100 zł	malowanie pomieszczeń 100 zł	malowanie pomieszczeń 100 zł
5	Budynek Szkoły Rzechowo Gać	Eksploatacja [zł]	100	100	100	100	100	100
		Remont	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł	wymiana instalacji elektrycznej 100 zł
RAZEM		[zł]	4200	4200	4200	4200	4200	4200

Rozdział 9.

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

§ 9

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:
 - a) Dążenie do prowadzenia remontów o takim zakresie, który nie wymaga przydzielenia lokalu zamiennego,
2. Rada Gminy zleca Wójtowi podjęcie wszelkich zgodnych z przepisami prawa działań w celu umożliwienia zawarcia bezpośrednich umów na dostawę do lokali mediów i usług.
3. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy przeznacza się dla najemców, którzy nie są w stanie wynająć lokali z innych zasobów, a jednocześnie ich sytuacja finansowa pozwala na opłacenie czynszów w lokalach komunalnych.