



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 3475

UCHWAŁA NR XXIII.116.17 RADY GMINY PNIEWY

z dnia 20 marca 2017 r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pniewy na lata 2017 - 2021.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 t.j.) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) Rada Gminy Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pniewy na lata 2017-2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Traci moc UCHWAŁA Nr XV/88/12 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 lutego 2012 w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pniewy na lata 2012-2016.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kinga Dominiak

Załącznik do Uchwały Nr XXIII.116.17

Rady Gminy Pniewy

z dnia 20 marca 2017 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PNIEWY NA LATA 2012-2016

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pniewy został opracowany stosownie do postanowień art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 j.t)

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

1. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 j.t.) – do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień podjęcia uchwały, stanowi 25 lokali, w tym 1 lokal socjalny w 7 budynkach. Lokale mieszkalne są przeznaczone do wynajmowania dla pracowników jednostek samorządu terytorialnego – Urzędu Gminy Pniewy i podległych jednostek organizacyjnych, zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy. Natomiast lokale socjalne zgodnie z ustawą mogą być wynajmowane na czas oznaczony osobom, które nie posiadają żadnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosi 1354,45 m².

3. Ocena stanu technicznego i wyposażenia budynków:

- 1) Karolew – Dom Nauczyciela,
 - a) murowany, kryty eternitem,
 - b) wybudowany w 1990 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa – 476,18m²,
 - d) 8 lokali mieszkalnych,
 - e) stan budynku dobry.
- 2) Karolew - Publiczna Szkoła Podstawowa w Karolewie,
 - a) murowany, kryty blachą,
 - b) wybudowany w 1959 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa do zamieszkania – 49,35m²
 - d) 1 lokal mieszkalny.
 - e) stan budynku dobry.
- 3) Jeziora – Dom Nauczyciela,
 - a) murowany, kryty papą,
 - b) wybudowany w 1953 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa – 195,50m²,
 - d) 4 lokale mieszkalne,
 - e) stan budynku średni.
- 4) Ciechlin - Publiczna Szkoła Podstawowa w Ciechlinie,
 - a) powierzchnia użytkowa – 76,5m²,

- b) 2 lokale mieszkalne,
 - c) stan budynku dobry.
- 5) Ciechlin – Dom Nauczyciela,
- a) murowany,
 - b) wybudowany w 1956 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa – 242,72 m²,
 - d) 3 lokale mieszkalne, które ze względu na zły stan techniczny są niezamieszkałe oraz 1 lokal socjalny.
- 6) Kruszew – Dom Nauczyciela w Kruszewie,
- a) murowany,
 - b) wybudowany w 1968 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa – 214,20m²,
 - d) 4 lokale mieszkalne,
 - e) stan budynku dobry.
- 7) Pniewy – Agronomówka,
- a) murowany,
 - b) wybudowany w 1964 roku,
 - c) powierzchnia użytkowa – 100m²,
 - d) 2 lokale mieszkalne,
 - e) stan budynku średni.

Powierzchnia użytkowa wszystkich wyżej wymienionych budynków mieszkalnych wynosi 1354,45 m². Razem jest 25 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal socjalny, a 3 lokale niezamieszkałe ze względu na zły i zagrażający bezpieczeństwu stan techniczny budynku. Nie ma potrzeby w przeciągu 5 lat dokonywania jakichkolwiek zamian związanych z Domem Nauczyciela w Ciechlinie.

4. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Pniewy w latach 2017-2021.

Gmina Pniewy nie przewiduje w tych latach sprzedaży oraz rozbiórki wyżej wymienionych lokali.

5. Realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego w Gminie Pniewy w latach 2017-2021:

Gmina Pniewy nie przewiduje inwestycji w postaci budowy nowych obiektów mieszkalnych.

Rozdział 2.

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

1. W latach 2017-2021 planuje się realizację:

- a) Termomodernizacja Domu Nauczyciela w Kruszewie,
- b) Termomodernizacja Domu Nauczyciela w Jeziorze,
- c) Wymiana pokrycia dachowego Domu Nauczyciela w Karolewie.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017-2021

Gmina Pniewy nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,

- za lokale socjalne.

2. Wysokość czynszu ustalana jest na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Pniewy, które ustala stawkę bazową czynszu. Uchwalona stawka bazowa czynszu za 1 m² . powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podlega zmniejszeniu bądź zwiększeniu w zależności od: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

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

3. Podstawowy standard lokalu mieszkalnego, dla którego naliczony jest czynsz wg stawki bazowej obejmuje instalację elektryczną, wodę, łazienkę, WC, kanalizację, centralne ogrzewanie i gaz.

4. Ustala się % udział do stawki bazowej:

- a) Instalacja elektryczna, woda, łazienka, WC, kanalizacja, centralne ogrzewanie, gaz – 100%,
- b) Instalacja elektryczna, woda, łazienka, WC, kanalizacja, centralne ogrzewanie – 95%,
- c) Instalacja elektryczna, woda, łazienka, WC, kanalizacja, gaz – 90%,
- d) Instalacja elektryczna, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, gaz – 85%.

5. Stawka za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lokale i budynki zasobu mieszkaniowego Gminy będą zarządzane, jak dotychczas przez Wójta Gminy Pniewy, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawie o ochronie praw lokatorów wymienionej na wstępie.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania są:

1. Czynsze za najem lokali mieszkalnych,
2. Dotacje z budżetu państwa.

Rozdział 7.

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

Jako priorytetowe określa się następujące działania:

1. Stopniowa realizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne,
2. Racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy, przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków.

Przewodniczący Rady Gminy

Kinga Dominiak