

**Uchwała Nr VII/49/2015
Rady Gminy Przasnysz
z dnia 17 czerwca 2015 r.**

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Przasnysz na lata 2015 – 2020.

Na podstawie 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 (Dz. U z 2014 r., poz. 150) oraz art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. poz. 594 ze zm.) , Rada Gminy Przasnysz uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Przasnysz na lata 2015 – 2020 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§2

Traci moc uchwała nr XLII / 201/2006 Rady Gminy Przasnysz z dnia 23 marca 2006r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Przasnysz

Andrzej Sekuna

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Przasnysz na lata 2015 – 2020**

Rozdział pierwszy

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Przasnysz w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Przasnysz wchodzi 11 lokali, w tym 5 lokali socjalnych oraz 6 pozostałych lokali mieszkalnych, położonych w budynkach komunalnych, tj.:

Tabela nr 1

Lp.	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba pokoi	Ogólna powierzchnia	Miejscowość
1	1	-	51,79 m ²	Mchowo
2	2	-	101,70 m ²	Golany
3	3	-	112,93 m ²	Szla
4	2	-	67,40 m ²	Bartniki
5	3	-	110,80 m ²	Szla

2. Lokale wymienione w tabeli nr 1 w poz. 4 i 5 są lokalami socjalnymi.
3. Struktura budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne:

Tabela nr 2

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie
1	Mchowo	dobry	Ogrzewanie piecowe, instalacja wod – kan., z łazienką bez wc
2	Golany	dobry	Ogrzewanie piecowe, instalacja wod-kan. z łazienką z wc – 1 lokal Ogrzewanie piecowe, instalacja wodna, bez łazienki i wc – 1

			lokal
3	Szła	dobry	Ogrzewanie piecowe, instalacja wodna z odpływem bez łazienki i wc – 2 lokale Ogrzewanie piecowe, instalacja wodna, bez łazienki i wc – 1 lokal Ogrzewanie pieco- kuchnia z instalacją grzewczą, instalacja wod – kan. z łazienką z wc – 3 lokale
4	Bartniki	dobry	Ogrzewanie elektryczne, instalacja wod – kan. z łazienką z wc

4. Prognozuje się następujące wielkości i stan techniczny lokali w poszczególnych latach:

Tabela nr 3

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba lokali ogółem	11	13	13	13	13	13
Lokale socjalne	5	7	7	7	7	7
Lokale mieszkalne	6	6	6	6	6	6

Rozdział drugi

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

1. W latach 2015 – 2020 nakłady finansowe na lokale będą dotyczyły drobnych prac remontowych związanych z bieżącą eksploatacją, mających na celu utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym.
2. Celem planowanych remontów będzie zapewnienie bezpieczeństwa najemców, w związku z czym w pierwszej kolejności są planowane prace

zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków i instalacji technicznych.

3. Planowane remonty będą miały na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie technicznym gwarantującym:

- 1) w zakresie standardu budynków:
 - a) sprawną instalację odgromową,
 - b) bezpieczny stan konstrukcji budynków,
 - c) sprawną instalację techniczną,
 - d) sprawne przewody dymowe i wentylacyjne,
 - e) sprawne obróbki blacharskie i odwodnienie dachów.
- 2) w zakresie standardu lokali:
 - a) sprawne źródło ogrzewania,
 - b) sprawną wentylację w kuchni i łazience,
 - c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
 - d) sprawną instalację elektryczną,
 - e) wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2015 – 2020 nie planuje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Przasnysz.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem następujących czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu:
 - 1) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i sanitarne,
 - 2) ogólny stan techniczny budynku,
 - 3) usytuowanie lokalu w budynku.
2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej oraz wysokość czynników obniżających i podwyższających te stawki, nie częściej niż raz w roku ustala Wójt Gminy Przasnysz w drodze zarządzenia.
3. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu:
 - 1) czynniki obniżające stawki czynszu:
 - a) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - b) usytuowanie lokalu w budynku (kondygnacja - 3 i następna)
 - 2) czynniki podwyższające stawki czynszu:

- a) łazienka z wc (przez wc rozumie się doprowadzoną do łazienki lub innego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki, a przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika),
- b) centralne ogrzewanie (ogrzewanie energią cieplną z kotłowni lokalnych).

Rozdział piąty

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Przasnysz, zwany dalej „Zarządcą”.
2. Przy zarządzaniu lokalami i budynkami gminy Zarządca kieruje się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym.
3. Zarządca zawiera z osobami korzystającymi z lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego umowy najmu.
4. Zarządca obowiązany jest współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, będą pokrywane z opłat czynszowych za wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział siódmy

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 gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

1. Środki finansowe pochodzące z czynszów najmu za lokale mieszkalne będą co roku przeznaczane na finansowanie mieszkaniowego zasobu gminy, z czego 80 % przeznacza się na remonty i modernizacje, a 20 % na bieżącą eksploatację.
2. W 2015 roku planuje się zmianę sposobu użytkowania części budynku komunalnego po byłej szkole na lokale socjalne i modernizację w

miejsowości Golany – inwestycja ta będzie finansowana z budżetu gminy oraz pozyskanych środków zewnętrznych.

Tabela nr 4

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Koszty remontów w zł	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00
Koszty modernizacji w zł	222.000,00	-	-	-	-	-

3. Koszty gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy mogą być dofinansowane z dochodów własnych gminy, w szczególności, gdy zachodzi konieczność wykonania natychmiastowego nieplanowanego remontu.

Rozdział ósmy

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

Za niezbędne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem gminy uznaje się:

- 1) zapewnienie regularnej i terminowej płatności opłat czynszowych,
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacją należności,
- 3) mobilizowanie mieszkańców do utrzymania porządku i czystości oraz właściwego stanu technicznego urządzeń w zajmowanych lokalach,
- 4) wspieranie inicjatyw najemców w zakresie poprawy standardu wynajmowanych lokali.

PRZEWODNICZACY
Rady Gminy Przasnysz

Andrzej Sekuła