

UCHWAŁA NR 13.III.2018
RADY GMINY PŁONIAWY-BRAMURA

z dnia 12 grudnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płoniawy-Bramura na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. 2018 poz.994 ze zm.) 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) Rada Gminy Płoniawy-Bramura uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płoniawy-Bramura na lata 2019-2023 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy-Bramura.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 259.L.2018 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płoniawy-Bramura na lata 2019-2023.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Krzysztof Majewski

Załącznik
do uchwały nr 13.III.2018
Rady Gminy Płoniawy-Bramura
z dnia 12 grudnia 2018 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY PŁONIAWY-BRAMURA NA LATA 2019-2023**

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płoniawy-Bramura na lata 2019-2023 zwanego dalej „Programem” jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:

- 1) utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym,
- 2) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Płoniawy-Bramura, zwana dalej „Gminą”.

Rozdział II.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Płoniawy-Bramura wchodzi 3 lokale mieszkalne położone w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Marii Skłodowskiej-Curie w Krasieńcu oddanym w trwały zarząd dyrektorowi Publicznej Szkoły Podstawowej w Krasieńcu oraz jeden lokal mieszkalny znajdujący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Płoniawach-Bramurze o pow. 49,42 m².

Wykaz lokali przedstawia tabela nr 1.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 191,82 m²

TABELA Nr 1

Lp .	Lokal adres	Typ lokalu	Lokale zajęte	Lokale wolne	Powierzchni a użytkowa w m²	Wypożani e lokali/ stan lokali	Stan techniczn y	Planowana sprzedaż
1	Budynek Szkoły Podstawowej w Krasieńcu Krasiniec 18 06-211 Płoniawy-Bramura	mieszkaln y	Tak	Nie	46,40	- centralne ogrzewanie - sieć wodociągowa - łazienka - wc	dobry	NIE
		mieszkaln y	Tak	Nie	28,60	- centralne ogrzewanie - sieć wodociągowa - łazienka - wc	dobry	NIE
		mieszkaln y	Tak	Nie	67,40	- centralne ogrzewanie - sieć wodociągowa - łazienka - wc	dobry	NIE
RAZEM		3-lokale			142,40			
2	Budynek Ośrodka Zdrowia w Płoniawach-	mieszkaln y	Tak	Nie	49,42	- sieć wodociagowa	dobry	NIE

Bramurze Płoniawy-Bramura 82 06-210 Płoniawy- Bramura					- łazienka - wc		
RAZEM	1-lokal			49,42			

Rozdział III.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Utrzymanie lokali w niepogorszonej stanie technicznym to priorytetowe zadanie w dziedzinie gospodarki lokalowej. Dobry stan techniczny 4 lokali z zasobu mieszkaniowego gminy wynika z wieloletniego eksploataowania przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne.

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.

4. Wydatki wynikające z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, tj. remonty lokali, modernizacja budynków powinny być pokrywane z wpływów z czynszu, środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy inwestycyjnych.

5. W ramach bieżących remontów budynków planuje się:

- a) remont pokrycia dachowego wraz z orynowaniem oraz remont instalacji kanalizacyjnej budynku Ośrodka Zdrowia,
- b) bieżące, drobne remonty w lokalach mieszkalnych

Prace te zostaną wykonane w ramach posiadanych środków finansowych.

Rozdział IV.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

1. Sprzedaż mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r. poz. 2147), przepisów aktów wykonawczych do powołanej ustawy, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2017 r. poz. 1529) oraz postanowień uchwał Rady Gminy Płoniawy-Bramura w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, podejmowanych każdorazowo do nieruchomości sprzedawanych.

2. W latach 2019-2023 nie planuje się przeznaczyć do sprzedaży żadnych lokali.

Rozdział V.

Zasady polityki czynszowej

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, 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 za 1 m² 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. Wprowadza się obniżenia stawki czynszu o jakiej mowa w ust. 2 według standardu mieszkań o:

- 1) 10% w mieszkaniach bez urządzeń wodociągowych,
- 2) 10% w mieszkaniach bez instalacji kanalizacyjnej,

3) 10% ogólny stan techniczny budynku

5. 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.

6. Obniżki czynszu mogą być udzielane na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.

7. Obniżkę czynszu udziela Wójt Gminy Płoniawy-Bramura na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

Rozdział VI.

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

1. Obecnie wszystkie 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 w Płoniawach-Bramurze prowadzona będzie ewidencja lokali, dokumentacja związaną z najmem, obsługa finansową w zakresie windykacji i należności z tytułu najmu oraz dokonywane będą niezbędne prace remontowe budynków i lokali mieszkalnych.

Rozdział VII.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023

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:

- ☐ wpłaty z czynszu.
- ☐ wpływy z tytułu innych opłat, w tym eksploatacyjnych
- ☐ budżet gminy
- ☐ środki finansowe pozyskiwane ze źródeł zewnętrznych,
- ☐ inne środki.

Rozdział VIII.

Wysokość wydatków przeznaczonych na remonty i modernizację budynków i lokali w kolejnych latach

1. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być przeznaczone na bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego, a mianowicie na:

- 1) bieżąca eksploatacja (wydatki na utrzymanie czystości i porządku, podatki i ubezpieczenia),
- 2) remonty (przeglądy i konserwacje),
- 3) modernizacje i inwestycje (pozostałe koszty).

L.p.	Rok	Wydatki na		
		bieżąca eksploatacja	remonty	modernizacje i inwestycje
1.	2019	2 000,00	2 500,00	0
2.	2020	2 000,00	2 500,00	0
3.	2021	2 000,00	2 500,00	0
4.	2022	2 000,00	2 500,00	0
5.	2023	2 000,00	2 500,00	0

Rozdział IX.

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

1. Gmina Płoniawy-Bramura jest gminą wiejską i nie przewiduje się w kolejnych latach objętych programem, powiększania jej zasobu mieszkaniowego.
2. Lokale znajdujące się w budynkach oświatowych, po ich zwolnieniu przez dotychczasowych najemców, mogą być wykorzystane na potrzeby oświaty.
3. Lokale znajdujące się w budynkach ośrodków zdrowia w przypadku zmiany w przepisach prawnych – mogą stać się przedmiotem obrotu na ogólnych zasadach określonych w ustawach oraz postanowień uchwały Rady Gminy w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy.
4. W latach 2019-2023 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Krzysztof Majewski

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-241531557

Imię: Krzysztof

Nazwisko: Majewski

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 12 grudnia 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument