

**UCHWAŁA NR XXXVI/174/14
RADY GMINY SIECIECHÓW**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Sieciechów na lata 2014-2018**

Na podstawie 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.) art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Gminy Sieciechów uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieciechów na lata 2014 -2018” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieciechów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Siek
Stefan Siek

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/174/14
Rady Gminy Sieciechów
z dnia 25.09.2014 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sieciechów na lata 2014-2018

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2014 r. poz. 150).

Rozdział I.

Obecny stan ekonomiczny gminy nie pozwala na to, aby utworzyć nowe zasoby mieszkaniowe. Struktura społeczna gminy szczególnie ze względu na swój charakter rolniczy nie uwzględnia w przyszłości budownictwa komunalnego i spółdzielczego.

Obecne zasoby gminy przedstawiają się następująco:

Lp.	Adres	Lokale Mieszkalne zajęte/wolne	Pow.lokalu w m ²	Wyposażenie lokalu	Lokalizacja
1.	Zajezerze, ul. Garczków 1	zajęty	17,00m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodna	parter
2.	Zajezerze, ul. Garczków 1	zajęty	59,90m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodna	parter
3.	Zajezerze, ul. Garczków 1	zajęty	44,30m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodna	parter
4.	Zajezerze, ul. Garczków 1	zajęty	66,60m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodna	I piętro
5.	Sieciechów, ul. Kozienicka 10	zajęty	55,51m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna	parter
6.	Sieciechów, ul. Kozienicka 10	zajęty	66,04m ²	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna	I piętro

Aktualnie gmina nie posiada żadnych wolnych lokali komunalnych ani lokali socjalnych.

Ze względu na brak środków finansowych w budżecie Gminy i niskie dochody z najmu lokali komunalnych przewidziane są bieżące, najpotrzebniejsze remonty, nie przewiduje się z budżetu gminy remontów kapitalnych jak również zwiększania zasobów mieszkaniowych.

Rozdział 2.

Podczas wykonanego przeglądu technicznego stwierdza się, że na właściwym poziomie technicznym są mieszkania w budynku przy ul. Kozienickiej 10 w Sieciechowie oraz w budynku przy ul. Garczaków1 w Zajezierzu

Podstawowym zadaniem Gminy jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym poprzez niezbędne remonty i modernizacje.

Remonty i konserwacje wykonywane będą w oparciu o przeprowadzony przegląd techniczny stanu budynków, prowadzony w zakresie wymaganym przez art.62 ustawy Prawo budowlane. Planuje się, że głównym źródłem finansowym wydatków ponoszonych w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
- 2) dochody własne gminy
- 3) środki unijne

Z budżetu gminy mogą być finansowane:

- 1) remonty kapitalne prowadzące do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynku, lokali mieszkalnych i socjalnych,
- 2) koszty modernizacji lokali i budynków (termomodernizacji),

Rozdział 3.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkaniowych

Przewiduje się możliwość sprzedaży lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Sieciechów na prawach pierwokupu przez najemców lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

Dotychczasowa polityka czynszowa była oparta na Zarządzeniu Nr 2./2003 i załączniku do tegoż zarządzenia / Wójta Gminy w Sieciechowie z dnia 10 stycznia 2003 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sieciechów.

Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających ich stawkę z uwagi na wyposażenie budynku lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan./ Załącznik do Zarządzenia Nr 2./2003 z dnia 10 stycznia 2003 r. Wójta Gminy w Sieciechowie zawierający tabelę czynszowania mieszkań/

Wójt Gminy ustala stawki bazowe za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz wysokość czynników obniżających.

Podwyższenie stawki czynszu albo innych części opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

Rozdział 5.

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.

Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sieciechów zarządza Wójt Gminy Sieciechów. W tym zakresie zmian się nie przewiduje. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy Sieciechów obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie funkcjonalności lokali,
- 2) dokonywanie raz w roku przeglądu stanu technicznego budynków i lokali, sporządzając protokół wraz z analizą i wnioskami przewidywanych kosztów robót,
- 3) opracowanie harmonogramu remontów i konserwacji wyszczególniając obowiązki najemcy,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- 5) pozyskiwanie nowych lokali do zasobu.

Rozdział 6.

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Sieciechów przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieciechów na lata 2014-2018.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Siek
Stefan Siek