

**Uchwała nr XXXII/237/2014  
Rady Gminy Przasnysz  
z dnia 6 marca 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przasnysz na lata 2014 – 2018.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2013 r. poz. 594) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2014 r., poz. 150.) Rada Gminy Przasnysz uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przasnysz, na lata 2014-2018 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej Uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przasnysz.

**§ 3.**

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

**§ 4.**

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Przasnysz  
*Andrzej Sekuna*

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy  
Przasnysz na lata 2014 – 2018 .**

**I. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego gminy.**

**§ 1**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Przasnysz stanowi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 457,42 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Przasnysz, w tym: 5 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 191 m<sup>2</sup>.
2. W skład zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale mieszkalne w :
  - 1) Mchowie 41a – w budynku komunalnym 1 lokal o pow.51,79 m<sup>2</sup>,
  - 2) Golanach 44 – w budynku komunalnym 2 lokale o pow.101,70 m<sup>2</sup>,
  - 3) Szli 37a – w budynku komunalnym 3 lokale o pow. 112,93 m<sup>2</sup>.
3. W skład zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale socjalne w:
  - 1) Bartnikach 65a – w budynku komunalnym 2 lokale o pow. 67,4 m<sup>2</sup>.
  - 2) Szli 37a – w budynku komunalnym 3 lokale o pow. 123,6 m<sup>2</sup>.

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

**§ 2**

1. W kolejnych latach zamierza się powiększyć zasób mieszkaniowy gminy o 2 lokale socjalne powstałe w wyniku adaptacji na ten cel części budynku komunalnego poł. w Golanach po byłej szkole.
2. Gmina nie planuje budowy ani zakupu budynków z przeznaczeniem na lokale mieszkalne i socjalne.

**§ 3**

1. Wójt gminy raz w roku będzie dokonywał oceny stanu technicznego budynków i lokali i na podstawie jej wyników będzie przedstawiał potrzeby w zakresie remontów i bieżących napraw wraz z wyliczeniem środków finansowych niezbędnych na ich wykonanie.
2. Realizacja remontów i napraw będzie miała na celu utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania.

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

#### **§ 4**

1. Biorąc pod uwagę niewielkie możliwości finansowe Gminy zakłada się że remonty i naprawy będą wynikały z oceny stanu technicznego lokali, po przeprowadzonych przeglądach.
2. Przeprowadzane ewentualnie remonty nie będą wymagały przydzielenia najemcom lokali zastępczych.

### **IV. Planowana sprzedaż lokali**

#### **§ 5**

W latach 2014 – 2018 nie planuje się przeznaczenia lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy Przasnysz do sprzedaży.

### **V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

#### **§ 6**

1. Z uwagi na mały zasób mieszkaniowy Gminy oraz niską stawkę bazową czynszu , wpływy z czynszów nie pokrywają wydatków na bieżącą eksploatację i remonty . Planuje się zwiększyć w kolejnych latach wpływy z czynszów poprzez stopniowe podniesienie stawki bazowej czynszu .
2. Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy Przasnysz z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne w zależności od wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz jego położenia .
- 3 . Najemcy lokali opłacają czynsz najmu , ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody i energii elektrycznej.
5. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Przasnysz:
  - 1) Wyposażenie mieszkania w podstawowe urządzenia techniczne:
    - a) wc - 15%
    - b) łazienka - 15%
    - c) co, centralne ogrzewanie - 15%
    - d) ogrzewanie piecowe (węgiel) - 5%

e) instalacja wodno – kanalizacyjna - 20%

f) łazienka wspólnie z wc - 15%

2) Lokalizacja budynku

a) korzystny rejon zamieszkania - 15%

3) Usytuowanie budynku

a) małe natężenie ruchu – 15%

4) ogólny stan techniczny budynku

a) stan dostateczny – 20%

6. Czynniki obniżające i podwyższające nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne.

## **VI. 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**

### **§ 7**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Przasnysz zarządza Wójt.

2. Działania w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi będą skoncentrowane na utrzymaniu lokali w należytym stanie technicznym. Niezbędne remonty realizowane będą w miarę posiadanych środków finansowych.

## **VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

### **§ 8**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżących potrzeb utrzymania budynków i lokali oraz kosztów związanych z planowaną adaptacją na mieszkalne lokale socjalne w miejscowości Golany pokrywane będą z budżetu gminy,

3. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali na podstawie informacji sporządzonej przez Wójta każdego roku.

## **VIII. Postanowienia końcowe.**

### **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw

lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego .

2. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy czy posiadanych środków finansowych , Wójt Gminy Przasnysz przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „ Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przasnysz w latach 2014 -2018 ”.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Przasnysz  
*Andrzej Sekuła*