



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 maja 2012 r.

Poz. 3780

UCHWAŁA Nr 99/X/2012

RADY GMINY CZERWIŃSK

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Czerwińsk nad Wisłą.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czerwińsk nad Wisłą stanowiący załącznik Nr 1 i wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2012 – 2018 stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 99/X/2012
Rady Gminy Czerwińsk
z dnia 30 marca 2012r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Czerwińsk nad Wisłą w latach 2012-2018r.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy program opracowano na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266) zwanej dalej ustawą.
2. Artykuły ustawy powołane bez bliższego określenia oznaczają przepisy ustawy o której mowa w punkcie 1.
3. Postanowienia uchwały oraz załącznik stanowiący program mają moc prawa miejscowego obowiązującego na terenie gminy Czerwińsk nad Wisłą i mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy o którym mowa w art. 20 ustawy.
4. W celu stworzenia na terenie gminy warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wynikających z ustawy jak również dla gospodarstw domowych o niskich dochodach tworzy się na terenie gminy mieszkaniowy zasób gminy.
5. Wykaz 34 lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wraz z ich charakterystyką, stanem technicznym, przeznaczeniem i zakresem niezbędnych remontów zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
6. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 10 lokali przeznaczonych jako lokale służbowe do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.
7. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 9 lokali przeznaczonych na lokale socjalne.
8. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 12 lokali przeznaczonych do sprzedaży.
9. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 2 lokale przeznaczone do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony.
10. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 1 lokal na pomieszczenie zastępcze.

Rozdział II

Postanowienia szczegółowe

1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego poszczególnych lokali.

Program zawiera perspektywy rozwoju mieszkaniowego zasobu gminy, obecną wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego oraz aktualny stan techniczny poszczególnych lokali określony w wykazie lokali do niniejszego załącznika. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 34 lokale położone w 11 budynkach będących własnością gminy. W perspektywie lat 2012-2018 przewiduje się możliwości powiększenia zasobów mieszkaniowych w ilości min. 1 lokal.

2. Remonty i modernizacja mieszkaniowego zasobu gminy.

- 2.1. analiza potrzeb remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy zawiera załączone zestawienie lokali do niniejszego programu.
- 2.2. ustala się, że właściciel lokalu jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych w lokalu.

3. Ponadto do właściciela należy:

- dokonywanie napraw dachu elewacji i pomieszczeń wspólnych

- wymiana zużytych wewnętrznych instalacji wodociągowych, ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych. instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, oraz instalacji elektrycznej
- wymiana okien i drzwi
- wymiana podłóg, posadzek, okładzin i tynków
- wymiana pieców grzewczych.

3. Obowiązki lokatora

Lokator zobowiązany jest do utrzymania wynajętego lokalu i pomieszczeń przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym a także chronić lokal i pomieszczenie wspólnego użytkowania przed dewastacją i uszkodzeniami.

Ponadto lokatora obciąża naprawą i konserwacją:

- wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych centralnego ogrzewania oraz instalacji elektrycznej.
- podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych
- naprawa i malowanie tynków okładzin, drzwi i okien
- usuwanie niedrożności urządzeń sanitarnych
- naprawa pieców i kuchni węglowych oraz trzonów kuchennych
- naprawa i usuwanie wszelkich szkód powstałych z jego winy lub osób z nim zamieszkujących.

4. Zasady polityki czynszowej

- 4.1. w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy będzie ustalał stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
- 4.2. czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie bazowej stawki za 1m² pow. użytkowej.
3. ustalona stawka bazowa będzie stanowiła podstawę 100% i będzie obniżana w odpowiedni % w zależności od czynników obniżających wartość użytkową lokalu zgodnie z art. 7 ustawy wg poniższych zasad:

L.p. Położenie i stan wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne. Procentowe zmniejszenie lub zwiększenie stawki bazowej w %.

A - Lokal z inst. wodno-kanaliz., elektryczność. co, z łazienką i wc 100% stawka bazowa

B - Lokal z inst. wodno-kanaliz., elektryczność. bez c.o z łazienką i wc. - 20%.

C - Lokal z inst. wodno-kanaliz.. elektryczność. bez łazienki i wc - 30 %.

D - Lokal z inst. elektryczną, ze wspólnym ujęciem wody, bez pozostałych inst. - 50%.

- 4.4. W przypadku, gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług, właściciel lokalu oprócz czynszu będzie pobierał opłaty zależne i niezależne od niego. np.: za dostawę wody, energii elektrycznej, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz innych opłat eksploatacyjnych.

Opłaty te będą pobierane wg wskazań urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku na podstawie norm stanowiących podstawę ustaleń przez ceny dostawców lub w oparciu o własną kalkulację.

- 4.5. Podwyżka czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku. Roczna podwyżka czynszu nie może być wyższa niż 150% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego, wskaźnik ogłoszony w komunikatach Prezesa GUS.
- 4.6. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w danym roku w gminnym zasobie mieszkaniowy.

5. Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

5.1. Wszelkie decyzje związane z gminnym zasobem mieszkaniowym w zakresie zarządzania budynkami i lokalami oraz decyzjami wynikającymi z ustawy o ochronie praw lokatorów podejmowane będą bezpośrednio przez Wójta Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji ds. gospodarki komunalnej i oświaty powołanej przez Radę Gminy.

2. Decyzje dotyczące lokalu położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej będącego jednocześnie w gminnym zasobie mieszkaniowym podejmowane będą zgodnie z ustawą o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz.903 z późniejszymi zm.)

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

6.1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będzie budżet Gminy, w którym corocznie planowane będą środki na gospodarkę mieszkaniową w zależności od planowanych remontów i modernizacji w danym roku zgodnie z niniejszym programem.

2. Ustala się że, ulepszenia lokali mieszkalnych będą mogły być wykonane i sfinansowane przez lokatora za zgodą właściciela lokalu po zawarciu umowy z lokatorem, co do ulepszenia, umowa niniejsza powinna zawierać:

- a. ulepszenia dokonane w lokalu po wybudowaniu przechodzą na rzecz właściciela lokalu.
- b. właściciel lokalu może dokonać zwrotu kosztów poniesionych przez najemcę w celu ulepszenia lokalu, odliczając maksymalnie roczny czynsz.
- c. odliczenie czynszu musi być zgodne z harmonogramem wydatków na remonty.

6.3. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą również dochody ze sprzedaży części lokali.

7. Wysokości nakładów na koszty eksploatacji, remonty i inwestycje lokali i budynków mieszkaniowego zasobu gminy.

7.1. Wysokość nakładów planowanych w budżecie w poszczególnych latach na koszty bieżącej eksploatacji oraz niezbędnych remontów w gminnym zasobie mieszkaniowym określona będzie corocznie przez Wójta Gminy na podstawie ustaleń niniejszego programu oraz wniosków składanych corocznie do budżetu przez zainteresowanych lokatorów.

2. Program określa zakres najpilniejszych remontów.

7.3. W latach objętych programem przewiduje się nowe inwestycje mogące powiększyć mieszkaniowy zasób gminy ewentualnie adaptację istniejących budynków i pomieszczeń.

8. Inne działania poprawiające wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy.

1. W celu racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym Wójt Gminy może z inicjatywy własnej lub lokatora dokonywać zamian lokalu zgodnie z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy w związku z koniecznością remontu, sprzedaży, pozyskania lokalu socjalnego lub lokalu przeznaczonego niniejszym programem do zamieszkania na czas stosunku pracy.

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 99/X/2012
Rady Gminy Czerwińsk
z dnia 30 marca 2012r.

WYKAZ 34 LOKALI WCHODZĄCY W SKŁAD MIESZKANIOWEGO
ZASOBU GMINY CZERWIŃSK NAD WISŁĄ:

Sprzedaż - 12

Socjalne - 9

Służbowe- 10

Pomieszczenie zastępcze - 1

Wynajem na czas nie określony - 2

L.P. BUD.	L.P. MIESZ.	ADRES BUDYNKU	Nr LOKALU	POW. UŻYTK.	PRZEZNA- CZENIE	POTRZEBY REMONTOWE	ROK REMONTU	ZARZĄDCA
1	1	Czerwińsk nad Wisłą ul. Warszawska 1	1 Jędrzejewski Roman	38,30	służbowy	Ocieplenie budynku	2015	ZOPO
2	2	Radzikowo Stare 36 (Szkoła)	1 Piętka Elżbieta	50,00	służbowy	-----	-----	ZOPO
	3	— ” —	2 Majewska Małgorzata	43,00	służbowy	-----	-----	ZOPO
3	4	Grodziec 11B Dom Nauczyciela	1 pusty (po pożarze)	44,56	sprzedaż	-----	-----	ZOPO
	5	— ” —	2 pusty (po przedszkolu)	44,56	sprzedaż	-----	-----	ZOPO
	6	— ” —	3 Żółtowska Jadwiga	44,56	sprzedaż	-----	-----	ZOPO
	7	— ” —	4 Łęcki Krzysztof	44,56	sprzedaż	-----	-----	ZOPO
4	8	Goławin 49 D (Szkoła)	2 Sikorska Maria	33,00	służbowy	Wymian okien 3 szt. i drzwi do piwnicy, naprawa schodów, uzupełnienie elewacji, remont dachu	2013-2018	ZOPO
	9	— ” —	3 Czajkowska Danuta	36,00	służbowy	Wymian okien 3 szt. i drzwi do piwnicy, naprawa schodów, uzupełnienie elewacji, remont dachu	2013-2018	ZOPO
5	10	Czerwińsk nad Wisłą Ul. Wł. Jagiełły 4	1 Maciagowska Bożena	38,00	sprzedaż	Montaż wodomierza	2012	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
6	11	Czerwińsk nad Wisłą ul. Wł. Jagiełły 8	1 Radzieńciak Jacek	47,00	służbowy	-----	-----	ZGKiM
	12	— ” —	2 Dramińska Anna	47,00	służbowy	-----	-----	ZGKiM

7	13	Goworowo 50	1 Ambroziak Elżbieta	26,00	sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
8	14	Czerwińsk nad Wisłą ul. Wł. Jagiełły 6	1 Galach Sławomir	57,60	służbowy	Naprawa instalacji co	2012-13	ZGKiM
	15	– ” –	2 pusty (dla lekarza)	55,12	służbowy	Naprawa instalacji co	2012-13	ZGKiM
	16	– ” –	3 Dydo Katarzyna	62,50	służbowy	Naprawa instalacji co	2012-13	ZGKiM
9	17	Zdziarka 64 A	1 Ekner Zbigniew	32,33	czas nie określony	Instalacja elektryczna	2015	ZGKiM
	18	– ” –	2 Wadecki Jarosław	32,33	czas nie określony	przyłącze wodociągowe	2015	ZGKiM
10	19	Boguszyn Stary 18	4 Pusty (świetlica)	46,58	pomieszcz. zastępcze	Instalacja elektryczna plus montaż licznika elekt.	2013	ZGKiM
11	20	Czerwińsk nad Wisłą Plac Batorego 11	1 Piekut Tadeusz (W tym 6,0m2Piotrow ska Elżbieta)	18,00	sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
12	21	Sielec	1 Baranowski Kazimierz	14,00	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	22	– ” –	2 Stefańska Agnieszka	12,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	23	– ” –	3 Dybowska Agata	11,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	24	– ” –	4 Jędrzejewska Zofia	31,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	25	– ” –	5 Jakubowski Robert	17,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	26	– ” –	6 Drożyńska Elżbieta	47,9	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	27	– ” –	7 Biernat Anna	9,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	28	– ” –	8 pusty (do remontu)	25,0	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
	29	– ” –	9 Biernat Andrzej	25,8	socjalny	Remont kapitalny	2013-2018	URZAD GMINY
13	30	Goworowo	1 Raczkowska Gabriela	64,0	sprzedaż.	-----	-----	ZGKiM

	31	– ” –	2 Szcześniak Agnieszka	30,0	Sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
	32	– ” –	3 Śláz Jolanta	66,4	Sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
	33	– ” –	4 Bojanowska Agnieszka	30,0	Sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
	34	– ” –	5 Jutkiewicz Danuta	30,0	sprzedaż	-----	-----	ZGKiM
13	34	Razem						

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński