



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lipca 2013 r.

Poz. 7571

UCHWAŁA Nr 169/XXXI/2013

RADY GMINY GRUDUSK

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grudusk na lata 2013 – 2018”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst. jedn. 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 ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) – Rada Gminy Grudusk:

§ 1. Uchwała „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grudusk na lata 2013-2018”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudusk.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 157/XXIX/2013 Rady Gminy Grudusk z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grudusk na lata 2013 - 2018.

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

Przewodniczący Rady:
Marek Piotrowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 169/XXXI/2013
Rady Gminy Grudusk
z dnia 26 czerwca 2013 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRUDUSK NA LATA 2013 – 2018

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grudusk został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013 -2018. W miarę zaistniałej potrzeby program będzie podlegał aktualizacji. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 8) inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

Analiza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Grudusk tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy.
2. Według stanu na 01.01.2013 r. mieszkaniowy zasób gminy to:
 - a/ 14 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 598 m² wynajęte na czas nieokreślony i określony w tym:
 - w miejscowości Humięcino 19 A – 4 lokale, Humięcino 19 – 3 lokale,
 - w Grudusku przy ul. Żeromskiego 1 – 6 lokali i przy ul. Ciechanowskiej – 1 lokal,
 - b/ 25 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 856 m²:
 - Humięcino-Klary – 8 lokali
 - Przywilcz – 1 lokal,
 - Rąbież Gruduski 25 – 7 lokali,
 - Rąbież Gruduski 24 – 9 lokali.
3. Nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych są w średnim stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych, mogą wystąpić remonty bieżące.

Rozdział 3. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

Analiza potrzeb mieszkaniowych

Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno - bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej,
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

Analiza potrzeb remontowych

1. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym nie wymagają remontów kapitalnych.
2. W roku 2014 ponownie należy przeprowadzić pięcioletni przegląd stanu technicznego budynków w których są lokale mieszkalne, w wyniku czego określone zostaną warunki dopuszczenia do dalszej eksploatacji budynków.

Plan remontów nieruchomości gminnych

Gmina nie planuje remontów w latach 2013-2018 jedynie niezbędne bieżące naprawy.

Rozdział 4. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ DZIAŁANIE MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKALNYMI ZASOBAMI GMINY

1. Lokale mieszkalne zasobu Gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowy zawarte na czas nieoznaczony na ich wniosek lub na podstawie oferty złożonej w urzędzie.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie następować w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców.
3. Szczegółowe zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy określa odrębna uchwała.
4. Jako działanie kierunkowe przyjmuje się sukcesywną sprzedaż mieszkań komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy. Działanie takie ma na celu przede wszystkim uwolnienie Gminy od części kosztów utrzymania zasobu komunalnego w budynkach mieszkaniowych.

Rozdział 5. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

2. Stawkę czynszu Wójt może podwyższać nie częściej niż raz w roku, proporcjonalnie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.
4. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawki bazowej, ponieważ pozostawienie jej na obecnym poziomie jest nieekonomiczne dla gminy, poza tym środki pozyskane z czynszów nie dają możliwości do wykonania remontów oraz pozyskania nowych lokali mieszkalnych.
5. Miesięczna stawka czynszu za m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustalana jest w wysokości 50% najniższego czynszu za lokale mieszkalne w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. Lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy zarządza Gmina.
2. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkaniowego przysługuje osobom, które:
 - a) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr 71, poz.733) lub orzeczenia sądowego,
 - b) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, dla których ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w domu dziecka, była Gmina Grudusk,
 - c) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.
3. Za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkujejącą w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 10m², lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń na pobyt ludzi.
4. Pierwszeństwo lokalu mieszkalnego na czas oznaczony, związany ze stosunkiem pracy, przysługuje osobom, które podejmują zatrudnienie na terenie gminy na stanowiskach, o które gmina zabiega.
5. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego mają osoby, które:
 - utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
 - nabyły prawo do ubiegania się o najem takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do udostępnienia lokalu.
6. Wnioski osób o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy, po zasięgnięciu opinii GOPS.

Rozdział 7.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych,
- 3) środki przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

Rozdział 8.
WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA GOSPODAROWANIE
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

rok	Koszt remontu bieżącego
2013	2 000,00 zł
2014	2 000,00 zł
2015	2 100,00 zł
2016	2 100,00 zł
2017	2 200,00 zł
2018	2 200,00 zł

Rozdział 9.
INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. Podejmowanie działań w celu zabezpieczania corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.
2. Rozważenie możliwości pozyskania lokali socjalnych celem sukcesywnego poprawiania polityki mieszkaniowej.
3. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.