

**UCHWAŁA NR XXIX.49.2017
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO**

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Siemiątkowo na lata 2018-2022.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) Rada Gminy Siemiątkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siemiątkowo na lata 2018-2022, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Gminy Siemiątkowo Nr XV/16/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Siemiątkowo na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego, poz. 4092 z dnia 15 maja 2012 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady

Dorota Lorenc

Rozdział 1.

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemiatkowo wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy.
2. W mieszkaniowym zasobie Gminy występuje 19 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 869,65 m². Gmina nie posiada lokali socjalnych. Gminny zasób mieszkaniowy stanowią następujące lokale:
 - 1) w Siemiatkowie, ul. Warszawska 1 – 1 lokal o pow. użytkowej 63,45 m², stan techniczny bardzo dobry,
 - 2) w Siemiatkowie, ul. Warszawska 3C – 2 lokale o pow. użytkowej 90,00 m², stan techniczny dobry,
 - 3) w Siemiatkowie, ul. Warszawska 3D – 2 lokale o pow. użytkowej 108,00 m², stan techniczny dobry,
 - 4) w Siemiatkowie, ul. Polna 7 – 2 lokale o pow. użytkowej 90,20 m², stan techniczny średni,
 - 5) w Sokołowym Kącie Nr 2 – 1 lokal o pow. użytkowej 45,00 m², stan techniczny średni,
 - 6) w Łaszewie Nr 37 – 2 lokale o pow. użytkowej 89,70 m², stan techniczny dobry
 - 7) w Julianowie Nr 7 – 2 lokale o pow. użytkowej 133,30 m², stan techniczny średni,
 - 8) w Rostowej Nr 11 – 7 lokali o pow. użytkowej 250,00 m², stan techniczny średni.
3. Prognozuje się następujące wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

Rok	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba lokali ogółem	19	19	19	19	19
Lokale mieszkalne	19	19	19	19	19
Lokale socjalne	0	0	0	0	0

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

W latach 2018-2022 nakłady finansowe będą dotyczyły drobnych prac remontowych związanych z bieżącą eksploatacją, mającą na celu utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonego. Nie przewiduje się przeprowadzenia modernizacji oraz kapitalnych remontów lokali. Możliwości finansowe bieżących remontów wynikają z części wpłat pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne oraz z dochodu uzyskiwanego z najmu lokali użytkowych wynajmowanych przez osoby fizyczne i prawne.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Gminy Siemiatkowo.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej i obniżania czynszu

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, w szczególności:

- 1) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- 2) Wójt Gminy ustala stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników obniżających i tak:
 - a) jeżeli mieszkanie wyposażone jest we wszystkie urządzenia techniczne, tj. centralne ogrzewanie, instalację wodno-kanalizacyjną stawkę bazową przyjęto w wysokości 100%,
 - b) jeżeli w mieszkaniu jest brak centralnego ogrzewania stawkę bazową obniżono o 25%,
 - c) jeżeli w mieszkaniu jest brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych stawkę bazową obniżono o 50%.

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

1. Lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego zarządza Gmina Siemiatkowo. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Siemiatkowo

3. W zasobie mieszkaniowym pozostaną n/w budynki z lokalami mieszkalnymi:

1) w Siemiatkowie:

- a) ul. Warszawska 1 – 1 lokal o pow. użytkowej 63,45 m², stan techniczny – bardzo dobry
 - b) ul. Warszawska 3C – 2 lokale o pow. użytkowej 90 m², stan techniczny – dobry,
 - c) ul. Warszawska 3D – 2 lokale o pow. użytkowej 108 m² - stan techniczny – dobry,
 - d) ul. Polna 7 – 2 lokale o pow. użytkowej 90,20 m², stan techniczny – średni.
- 2) w Rostowej Nr 11 – 7 lokali o pow. użytkowej 250 m² – stan techniczny – średni.
- 3) w Łaszewie Nr 37 – 2 lokale o pow. użytkowej 89,70 m² – stan techniczny – dobry.
- 4) w Julianowie Nr 7 – 2 lokale o pow. użytkowej 133,30 m² – stan techniczny – średni.

- 5) w Sokołowym Kącie Nr 2 – 1 lokal o pow. użytkowej 45,00 m² – stan techniczny – średni.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego oraz najpilniejszych wydatków wynikłych w czasie eksploatacji budynków.
2. Wydatki będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

1. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być przeznaczone na remonty lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy. Wpływy z czynszów przeznacza się:

Rok	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty bieżącej eksploatacji [zł]	2000	1000	1000	1000	2500
Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków [zł]	2000	2000	2000	2000	2000
Wydatki inwestycyjne [zł]	0	0	0	0	0

Rozdział 8.

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

1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, w szczególności:
 - 1) zapewnienie bieżącego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
 - 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacji należności,
 - 3) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach,
 - 4) wspieranie najemców w czynnościach mających na celu podwyższenie standardów wynajmowanych lokali mieszkalnych (remonty itp.).