

**UCHWAŁA Nr XXVIII/153/08****RADY GMINY W KADZIDLE**

z dnia 22 grudnia 2008 r.

**w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2013.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 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 późn. zm.) uchwała się, co następuje:

## § 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Kadzidło wchodzi poniżej wymienione lokale mieszkalne stanowiące własność gminy:

## 1) zarządzane przez Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli w Kadzidle

Lp.	Miejscowość, adres	Lokal mieszkalny, ilość, m <sup>2</sup>	Liczba izb	Stan techniczny budynku	Wyposażenie
1	Chudek 36	40,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
		40,00	1 pokój, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
2	Czarnia 67	72,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
		70,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
3	Kadzidło ul. Kościuszki 13 a, b, c	43,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
4	Wach 96	60,70	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	C.O., woda, kanalizacja
5	Siarcza Łąka 41	55,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
6	Jazgarka 54	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja

7	Piasecznia 11	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój	zły	woda
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój	zły	woda
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój	zły	woda
8	Klimki 41	45,00	2 pokoje, kuchnia	zły	-

b) zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Kadzidło

Lp.	Miejscowość, adres	Lokal Mieszkalny Ilość m <sup>2</sup>	Liczba izb	Stan techniczny budynku	Wyposażenie
1	Kadzidło ul. Kościuszki 15	86,00	4 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		81,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, garderoba, WC	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		39,70	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	dobry	C.O., woda, Ciepła woda, kanalizacja, gaz
		79,60	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		53,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
2	Kadzidło ul. Kurpiowska 33	66,20	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	C.O., woda, kanalizacja
		53,69	2 pokoje, kuchnia, korytarz, przedpokój, WC z łazienką	zły	C.O., woda, kanalizacja

Z mieszkaniowego zasobu wydziela się do wynajmowania jako lokale socjalne, lokale w budynku we wsi Piasecznia.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali

1. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie budynków dobrym stanie technicznym.
2. Niezbędne remonty mieszkań mogą być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne lub w miarę potrzeb z innych środków budżetowych.

§ 3. Planowana sprzedaż w kolejnych latach

Nie przewiduje się.

§ 4. Zasady polityki czynszowej

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony przez Wójta Gminy według stawki podstawowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:
  - a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem – podwyższenie o 30%,
  - b) lokal z doprowadzonym gazem – podwyższenie o 30%,
  - c) lokal z doprowadzoną instalacją wodno-kanalizacyjną – podwyższenie o 30%.
3. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:
  - a) lokal bez wydzielonej kuchni – obniżka o 30 %

b) lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych – obniżka o 30 %

c) lokal bez wc w lokalu – obniżka o 30 %

4. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

§ 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 i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem

3. Umowy najmu z osobami/najemcami/ - zawiera zarządca.

4. Zarządca, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:

a) zagospodarowania terenów wokół budynków,

b) wykonywania różnych prac z udziałem najemców,

c) przebudowy pomieszczeń

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

§ 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być, w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

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

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jacek Płoski*