



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lipca 2015 r.

Poz. 6588

UCHWAŁA NR VIII/53/15 RADY GMINY OLSZEWO-BORKI

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki na lata 2015-2020

Na podstawie 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 2014 r. poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki na lata 2015-2020 w treści stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XL/281/2009 Rady Gminy w Olszewie-Borkach z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 41, poz. 586).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Aneta Katarzyna Larent

Załącznik do Uchwały Nr VIII/53/15
Rady Gminy w Olszewie-Borkach
z dnia 24 czerwca roku

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki na lata 2015-2020

Rozdział pierwszy

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na dzień 1 czerwca 2015 roku.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Olszewo-Borki wchodzi lokales położone w budynkach placówek oświatowych będących własnością gminy, tj.:

1. Lokales mieszkaniowe w szkołach podstawowych i w budynkach po szkołach podstawowych:
 - a) Przysań – 1 mieszkanie o powierzchni – 103 m²,
 - b) Grabówek – 1 mieszkanie o powierzchni – 62 m²,
 - c) Zabiele Wielkie – 1 mieszkanie o powierzchni 78 m²,
 - d) Żebry-Stara Wieś – 1 mieszkanie o powierzchni 90,19 m²,
 - e) Olszewo-Borki – 1 mieszkanie o powierzchni 23,20 m²
2. Lokales mieszkaniowe w budynku ośrodka zdrowia i w budynku po ośrodku zdrowia:
 - a) Nowa Wieś – 1 mieszkanie o powierzchni 46,40 m²
 - b) Olszewo-Borki – 2 mieszkania o łącznej powierzchni 108,50 m².

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Ad.1a – Budynek drewniany, piętrowy, kryty blachą. Stan techniczny budynku dobry - budynek jest po kapitalnym remoncie zewnętrznym w 2009 r.

Ad.1b – Budynek murowany, piętrowy, kryty blachą. Stan techniczny budynku dobry - wybudowany w 1998 r.

Ad.1c – Budynek murowany, piętrowy, kryty blachą. Stan techniczny budynku dobry – wybudowany w 1994 r. W 2015 r. została wymieniona stolarka okienna i drzwiowa.

Ad.1d – Budynek murowany, parterowy, z dachem dwuspadowym, kryty blachą. Stan techniczny budynku dobry – budynek jest po remoncie zewnętrznym i wewnętrznym w latach 2011-2015.

Ad.1e – Budynek murowany, parterowy kryty papą. Mieszkanie po kapitalnym remoncie w 2013 roku.

Ad.2a – Budynek murowany, piętrowy, kryty blachą. Stan techniczny budynku dobry - budynek jest po kapitalnym remoncie zewnętrznym i wewnętrznym w lach 2012-2013.

Ad.2b – Budynek murowany, piętrowy, kryty papę – wymaga wymiany pokrycia, przebudowy dachu. Stan techniczny budynku słaby. Wymaga kapitalnego remontu zewnętrznego i wewnętrznego.

Rozdział drugi

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

Przebudowy i remonty lokales mieszkalnych będą prowadzone w ramach środków finansowych pochodzących z czynszu za lokales mieszkalne, środków własnych gminy i pozyskanych z funduszy zewnętrznych.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż w kolejnych latach.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych. Lokale mieszkalne w szkołach podstawowych oraz po ośrodku zdrowia nadal pozostaną w zasobie mieszkaniowym gminy.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej oraz warunki ustalania czynszu

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową a w szczególności:
 - a) położenie budynku,
 - b) położenie lokalu w budynku,
 - c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
2. Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe za 1m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.
3. Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:
 - a) obniżające stawki bazowe:
 - mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - mieszkanie bez centralnego ogrzewania,
 - łazienki wc
 - b) podwyższające stawkę bazową za wyposażenie mieszkania w:
 - podgrzewanie ciepłej wody,
 - gaz przewodowy.

Przez wc rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i sfluczki.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika.

Przez centralne ogrzewanie rozumie się energię cieplną dostarczoną z kotłowni lokalnych.

Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1m² powierzchni nie może przekroczyć 80% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 200%.

Rozdział piaty

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 gminy zarządza Wójt Gminy lub jednostka organizacyjna, której Wójt Gminy tę funkcję powierza.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej zasobu.
3. Umowy najmu z osobami (najemcami) zawiera zarządca.
4. Wójt Gminy lub zarządca, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów wokół budynków,

- b) wykonywanie różnych prac z udziałem najemców,
- c) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane szczególnie z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy i pozyskanych funduszy zewnętrznych.

Rozdział siódmy

Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być przeznaczone na remonty lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział ósmy

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

Najemcy lokali mieszkalnych będą utrzymywać właściwy stan techniczny zajmowanych mieszkań oraz dbać o otoczenie wokół budynków.