



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 06 czerwca 2023 r.

Poz. 6928

### UCHWAŁA NR XLIV/302/2023 RADY GMINY STOCZEK

z dnia 29 maja 2023 r.

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stoczek na lata 2023 - 2027”**

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 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Stoczek uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stoczek na lata 2023 – 2027”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoczek.

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

Przewodniczący Rady

**Dariusz Gmur**

Załącznik do uchwały Nr XLIV/302/2023

Rady Gminy Stoczek

z dnia 29 maja 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
STOCZEK NA LATA 2023 – 2027****Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów Gminy Stoczek  
w poszczególnych latach**

§ 1. 1. Charakterystyka techniczna mieszkaniowego zasobu gminy Stoczek:

- 1) W skład zasobu mieszkaniowego zarządzanego przez gminę Stoczek wchodzi 6 budynków, w których znajduje się 20 lokali mieszkalnych. Wszystkie budynki stanowią własność gminy.
- 2) Wszystkie budynki są murowane. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na podstawie wieku budynków, ich konstrukcji i użytych do budowy materiałów oraz ilości i jakości przeprowadzanych w przeszłości remontów.

2. Mieszkaniowy zasób gminy Stoczek na lata 2023 – 2027 przedstawia się następująco:

Nazwa obiektu, adres	Ilość lokali mieszkalnych	Stan techniczny budynków	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie techniczne lokalu:
Mieszkania komunalne w Zespole Oświatowym w Grygowie 1a	2	dobry	86,70	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo – kanalizacyjna,
Mieszkania komunalne w Zespole Oświatowym w Stoczku, ul. Węgrowa 34	2	dobry	102,5	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo -kanalizacyjna
Mieszkania komunalne w Zespole Oświatowym w Toporze nr 54	2	dobry	87,00	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo - kanalizacyjna,
Budynek Komunalny ZGK/GOPS, ul. Węgrowa 22	2	dobry	126,00	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo -kanalizacyjna
Budynek Komunalny Dom Nauczyciela, ul. Węgrowa 33	8	Bardzo dobry	371,27	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo -kanalizacyjna
Budynek Socjalny, ul. Kościelna 5	4	dobry	257,12	Instalacja centralnego ogrzewania, łazienka, energia elektryczna, instalacja wodociągowo -kanalizacyjna
RAZEM	20		1030,59	

3. W latach 2023-2027 nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zakup lub budowę nowych lokali.

**Rozdział 2.****Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2023 – 2027**

§ 2. 1. Głównym celem Programu jest utrzymanie dobrego stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu, w ramach bieżącej eksploatacji.

2. W projektach budżetów Gminy Stoczek na kolejne lata 2023 -2027 zabezpieczone będą środki finansowe na bieżącą eksploatację i niezbędne remonty budynków oraz lokali stanowiących własność gminy, wynikające z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków oraz bieżących potrzeb.

### **Rozdział 3.**

#### **Planowania sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 3. W okresie obowiązywania Programu nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w mieszkaniowym zasobie Gminy.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 4. 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy, w drodze zarządzenia.

2. Podwyższanie stawki bazowej czynszu może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

3. Stawki czynszu różnicowane będą w zależności od jego wyposażenia.

1) Czynniki podwyższającymi stawkę bazową są:

a) instalacja wodociągowa + 10%

b) instalacja kanalizacyjna +10%

c) centralne ogrzewanie + 10%

d) położenie budynku w gminnej miejscowości + 2%

2) Czynniki obniżającymi stawkę bazową czynszu są:

a) brak centralnego ogrzewania - 10%

b) WC poza lokalem - 10%

c) zły stan techniczny budynku - 10%

d) mieszkanie szczytowe - 2%

### **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**

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Stoczek.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:

1) zawieraniu umów najmu lokali,

2) określaniu wysokości czynszu,

3) wyrażaniu zgody na wykonywanie ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu,

4) pobieraniu opłat z tytułu najmu,

5) utrzymywaniu obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnianiu sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.

3. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się zmian w sposobie i zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Stoczek.

### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2023-2027**

§ 6. 1. Za źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów przyjmuje się wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki z budżetu Gminy Stoczek oraz środki zewnętrzne, w tym fundusze europejskie i programy rządowe.

**Rozdział 7.****Wysokość wydatków w latach 2023 – 2027, 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 koszty inwestycyjne**

§ 7. 1. Wysokość wydatków na kolejne lata obowiązywania programu określana będzie w corocznych budżetach, przy uwzględnieniu kosztów eksploatacji, remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych i modernizacji lokali mieszkalnych.

3. Gmina nie jest współwłaścicielem żadnej nieruchomości wspólnej, dlatego nie ponosi kosztów zarządu z tym związanych.

4. Przewiduje się jedynie bieżące naprawy i remonty wynikające z eksploatacji lokali mieszkalnych.

5. Wysokość wydatków na koszty bieżącej eksploatacji i remonty przedstawia się następująco:

<b>Rok</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Koszty eksploatacji	178 700	180 000	180 000	180 000	180 000
Koszty remontów	8.000	10.000	10.000	10.000	10.000

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

§ 8. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
- 2) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy, przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy i poprawa stanu technicznego budynków.

2. W latach 2023-2027 Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych na czas remontu.

3. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy i posiadanych środków finansowych Wójt Gminy Stoczek przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stoczek na lata 2023-2027”.

Przewodniczący Rady

**Dariusz Gmur**