



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 07 sierpnia 2024 r.

Poz. 7780

UCHWAŁA NR IV.36.2024 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWACZOWIE

z dnia 26 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głowaczów na lata 2024-2027

Na podstawie 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 (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1234) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.609) Rada Miejska w Głowaczowie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głowaczów na lata 2024-2027 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głowaczów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr II.15.2018 Rady Gminy Głowaczów z dnia 29.11.2018 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głowaczów na lata 2019-2023.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Marek

Załącznik

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY GŁOWACZÓW NA LATA 2024-2027****§ 1****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

1. W latach 2024-2027 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.
2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyłym stanie technicznym.
3. Zestawienie lokali mieszkalnych na dzień 10.01.2024 r.

l.p.	Miejscowość	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa
1	Brzóza (ośrodek zdrowia)	3	178,31 m ²
2	Miejska Dąbrowa (były dom nauczyciela)	1	42,00 m ²
3	Studzianki Pancerne (ośrodek zdrowia)	1	103,26 m ²
4	Głowaczów (ośrodek zdrowia)	1	63,91 m ²
5	Głowaczów (budynek UMiG)	2	136,83 m ²

4. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg, łazienkę, wc.

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

Remonty w budynkach i lokalach stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

§ 3**Planowana sprzedaż lokali**

W latach 2024-2027 możliwa jest sprzedaż lokali mieszkalnych z wyjątkiem lokali znajdujących się w budynkach ośrodków zdrowia i budynku Urzędu Miasta i Gminy.

§ 4**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.
2. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Miasta i Gminy Głowaczów.
3. Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:
- położenie lokalu na peryferiach – 5%.
4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.
5. Podwyższanie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 5**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Głowaczów zarządza Burmistrz Miasta i Gminy.
2. Bieżący nadzór i utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy.
3. W latach 2024-2027 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 6**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

Prognozowane wydatki w kolejnych latach na bieżącą eksploatację oraz remonty przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł.	Koszty remontów i modernizacji w zł.	Wydatki inwestycyjne w zł.
1.	2024	30.000,00	3.000,00	0
2.	2025	31.800,00	2.000,00	0
3.	2026	32.700,00	2.000,00	0
4.	2027	33.600,00	2.000,00	0

Wysokość wydatków

Środki finansowe pochodzące z czynszów za lokale mieszkalne powinny być przeznaczone na remonty lokali w mieszkaniowym zasobie gminy pod warunkiem, że stan lokali mieszkalnych będzie tego wymagał.

§ 8**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.
2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane bieżące remonty lokali mieszkalnych.