

**UCHWAŁA NR XXXI/210/2012
RADY GMINY RZEKUŃ**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Rzekuń na lata 2012-2018.**

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 2005r. Nr 31, poz. 266, ze zm.) oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 ze zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012-2018, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XLV/189/2009 Rady Gminy Rzekuń z dnia 30 czerwca 2009r., w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rzekuń na lata 2009-2015.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady


Edward Gryczka

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012-2018

Rozdział pierwszy

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

Aktualny stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Rzekuń wchodzi jedno mieszkanie nr 8 o pow. 36,72m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 4,02m²
2. Mieszkanie położone jest na drugim piętrze w bloku przy ul. Mazowieckiej 45 w Rzekuniu.
3. Mieszkanie jest w dobrym stanie technicznym.
4. Gmina w swoim zasobie nie posiada mieszkań socjalnych.
5. Nie przewiduje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy Rzekuń w latach 2012 - 2018.

Rozdział drugi

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

1. Przewiduje się w latach 2012-2018 remonty mające na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.
2. Remonty wynikające z przeglądów budynków, zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż w kolejnych latach

Planuje się sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 w zlokalizowanego w bloku nr 45 w Rzekuniu przy ul. Mazowieckiej w latach 2013-2018.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym różnicowane są ze względu na wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje oraz stan techniczny budynku lub lokalu.
2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt.
3. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu to brak:
 - a) instalacji centralnego ogrzewania w lokalu - 15%,
 - b) łazienki lub wc w lokalu - 10%,
 - c) instalacji wodno-kanalizacyjnej - 50%.

4. Warunki obniżania czynszu:

- 1) obniżka czynszu o 10%
 - a) dla osób samotnych, których dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury.
 - b) dla rodzin, których dochód w przeliczeniu na członka rodziny nie przekracza 75% najniższej emerytury.
 - 2) obniżka czynszu o 20%
 - a) dla osób samotnych, których dochód nie przekracza 80% najniższej emerytury.
 - b) dla rodzin, których dochód w przeliczeniu na członka rodziny nie przekracza 60% najniższej emerytury.
5. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
6. Obniżka czynszu następuje na wniosek Najemcy i udzielana jest na okres 12 miesięcy.

Rozdział piąty

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. Lokalem mieszkalnym wchodzącym 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. Zarządcą, 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 mieszkalnych.
5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych Programem będą środki finansowe:
 - a) przewidziane w budżecie gminy, uchwalonym na poszczególne lata,
 - b) uzyskane z czynszów za lokale.

Rozdział siódmy

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 nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

1. Wysokość wydatków w latach 2012 - 2018 w ramach bieżącej eksploatacji lokalu będą wynosiły po około 2.500,00zł. na rok.
2. Koszty bieżących remontów i modernizacji w tym okresie będą wynosiły po około 600,00 zł. na rok
3. Koszty zarządu nieruchomością wspólną będą wynosiły po około 400,00 zł na rok.
4. Innych wydatków inwestycyjnych nie przewiduje się.

Rozdział ósmy

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

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, gdyż nie przewiduje się takich remontów, które spowodowałyby potrzebę dokonywania zamian lokali.
2. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez sprzedaż mieszkania nr 8 położonego w budynku przy ul. Mazowieckiej 45 w Rzekuniu. Mieszkańcy będący równocześnie właścicielami będą bardziej zainteresowani niż najemcy utrzymaniem właściwego stanu lokalu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Gajdzka