

UCHWAŁA NR2021
RADY GMINY W GRABOWIE NAD PILICĄ
z dnia 2021 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grabów nad Pilicą na lata 2022-2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) Rada Gminy Grabów nad Pilicą uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grabów nad Pilicą na lata 2022–2026” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

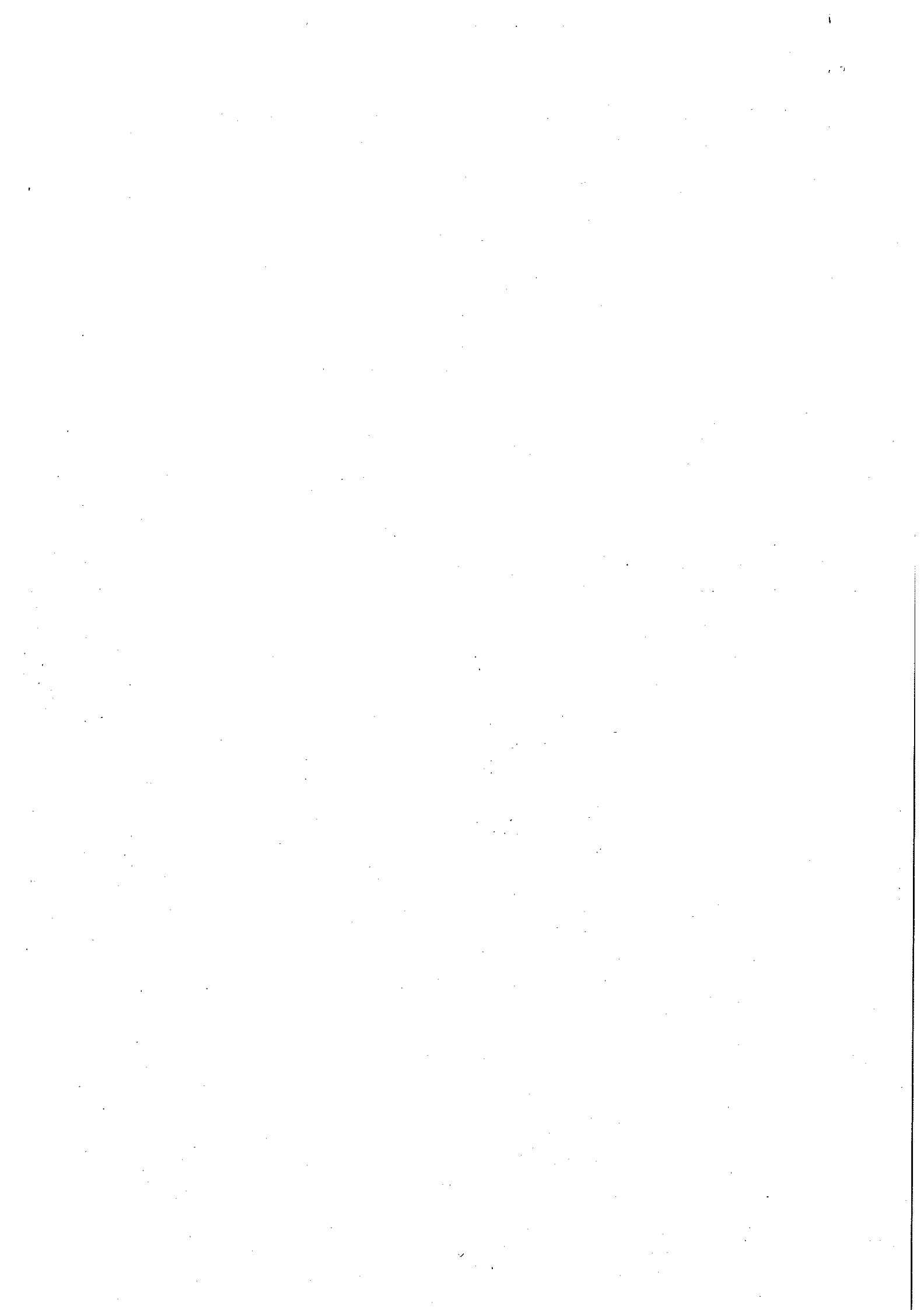
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów nad Pilicą.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy



WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABÓW NAD PILICĄ NA LATA 2022–2026

Wprowadzenie

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grabów nad Pilicą to dokument mający na celu wsparcie w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym znajdującym się w jej posiadaniu. Ustala on formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gminy.

Program zawiera informację o mieszkaniowym zasobie gminy, strukturze mieszkań w zasobie, prognozie dotyczącej wielkości zasobu mieszkaniowego oraz analizę potrzeb i remontów. Ponadto zgromadzono w nim dane na temat źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, sposobu zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz strukturę wydatków.

§ 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

1. W latach 2022-2026 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.
2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i WC.
4. Charakterystyka zasobów:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa
1.	Grabów nad Pilicą ul. Przemysłowa 2	48,00 m ²
2.	Grabów nad Pilicą ul. Przemysłowa 2	48,00 m ²
3.	Augustów ul. Wspólna 19	54,00 m ²
4	Augustów ul. Wspólna 19	54,00 m ²

5.	Augustów ul. Wspólna 19	40,15 m ²
6.	Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4	45,75 m ²
7.	Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4	45,75 m ²
8.	Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 4	45,75 m ²
9.	Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 2	56,50 m ²
10.	Grabów nad Pilicą ul. Parkowa 2	39,46 m ²
11.	Augustów ul. Wspólna 19	30,00 m ²
	Ogółem:	507,36 m ²

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2021 r. stanowi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 507,36 m², usytuowanych w 4 budynkach stanowiących własność Gminy Grabów nad Pilicą.

§ 2.

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

1. Remonty, naprawy i konserwacje w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu

§ 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. W latach 2022 – 2026 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Grabów nad Pilicą.

3. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu i obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

4. Ustala się czynniki:

a) podwyższające wartość czynszu:

- lokal wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną lub lokalne urządzenia kanalizacyjne (szamba) – 15 %,

- lokal wyposażony w łazienkę lub łazienkę z WC – 5 %,

- lokal z instalacją centralnego ogrzewania – 15 %

b) obniżające wartość czynszu:

- lokal w budynku położonym poza miejscowością gminną – 5 %

- lokal w budynku będącym w ogólnym złym stanie technicznym, wymagającym remontu kapitalnego – 5 %

5. 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.

6. Podwyższenie 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.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy Grabów nad Pilicą zarządza Wójt Gminy.

2. Bieżący nadzór i utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się sprawuje Wójt Gminy.

3. W latach 2022-2026 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022–2026.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy a także pochodzące z zewnątrz inne źródła finansowania.

§ 7.

Wysokość wydatków w latach 2022-2026

1. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2022-2026:

1) eksploatacja bieżąca do 10.000 zł w każdym roku;

2) wydatki na remonty do 10.000 zł w każdym roku.

§ 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację 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 remonty bieżące lokali mieszkalnych.
3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.