

UCHWAŁA NR XXX/204/2018
RADY MIASTA I GMINY KOSÓW LACKI

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kosów Lacki na lata 2018 - 2023”

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 (Dz. U. z 2016r., poz. 1610 oraz z 2017r. poz. 1442 i 1529) Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kosów Lacki na lata 2018 – 2023” stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kosów Lacki.

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

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Kosów Lacki


Stanisław Kuźniak

Uchwałę opublikowano w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego pod poz. 4111
w dniu 13 kwietnia 2018r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOSÓW
LACKI
na lata 2018 – 2023**

I. Mieszkaniowy zasób gminy

1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią następujące lokale będące własnością lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy Kosów Lacki:

- 1) budynek przy ul. Wolności 35 - 1 lokal
- 2) budynek przy ul. Wolności 24 - 2 lokale
- 3) budynek przy ul. Wolności 37 - 1 lokal
- 4) budynek przy ul. Wolności 47 - 1 lokal
- 5) budynek we wsi Telaki 84A - 1 lokal
- 6) dom Nauczyciela w Rytelach Świątecznych - 4 lokale

2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 387,55 m²

3. Gmina Kosów Lacki posiada 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 54 m²

4. Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco

- 1) 8 lokali – stan średni
- 2) 2 lokale – stan niezadawalający

lp	Położenie lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa	Liczba izb	Stan techniczny
1	Kosów Lacki, ul. Wolności 24	32,9	2	średni
2	Kosów Lacki, ul. Wolności 24	45,25		średni
3	Kosów Lacki, ul. Wolności 35	29,6	2	niezadawalający
4	Kosów Lacki, ul. Wolności 47	53,7	2	średni
5	Rytele Świąteczne 111A	32	3	średni
6	Rytele Świąteczne 111A	43	4	średni
7	Telaki 84 A	45,3	3	średni
8	Kosów Lacki, ul. Wolności 37	51,8	3	niezadawalający
lp	Położenie lokalu socjalnego	Powierzchnia użytkowa	Liczba izb	Stan techniczny
1	Rytele Świąteczne 111A	32	2	średni
2	Rytele Świąteczne 111A	22	2	średni

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają:

- stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować lub wymienić
- stan niezadawalający – elementy konstrukcji są w średnim stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować lub wymienić

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Kosów Lacki z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kosów Lacki ulegać będzie zmianie w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych bądź pozyskaniu nowych lokali.

2. Gmina Kosów Lacki w latach 2018 – 2023 nie przewiduje budowy nowych budynków mieszkalnych

3. Do lokali socjalnych zalicza się dwa lokale w Rytelach Świątecznych 111A. Stan techniczny tych lokali jest średni.

4. Nie przewiduje się przeprowadzenia modernizacji oraz kapitalnych remontów w kolejnych latach, lecz bieżące naprawy i remonty wynikające w trakcie eksploatacji.

5. Gmina Kosów Lacki w latach 2018 – 2023 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny komunalnego zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.

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

1. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność wykonania w 2018r. remontu dachu i wymiany rynien, stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy ulicy Wolności 37 w Kosowie Lackim :

2. W kolejnych latach planuje się remont jednego lokalu mieszkalnego rocznie.

3. Realizacja remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym

IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Gmina planuje sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku byłego Domu Nauczyciela w Rytelach Świątecznych:

- 2018r. – 4 lokale

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali w gminnym zasobie mieszkaniowym zróżnicowane są ze względu na położenie budynku, położenie lokalu w budynku wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan oraz ogólny stan techniczny budynku.

2. Burmistrz w drodze zarządzenia ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

3. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustalana jest na podstawie stawki bazowej, podlegającej podwyższeniu lub obniżeniu o odpowiednią wartość procentową w zależności od czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu:

1) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

a) lokal wyposażony w instalację wodną - 5%

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

c) lokal wyposażony w łazienkę lub łazienkę z WC - 5 %

d) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - 15%

2) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

a) usytuowanie lokalu na poddaszu – 10%

b) lokal w budynku położonym poza miejscowością gminną - 10%

c) lokal w budynku będącym w ogólnym złym stanie technicznym, wymagającym remontu kapitalnego - 10%

4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wynosi 50 % najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Burmistrz może na wniosek najemcy zastosować obniżki czynszu w sytuacji, gdy dochód miesięczny przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 40 % najniższej emerytury – obniżka o 20% należnego czynszu
- 2) 30 % najniższej emerytury – obniżka o 30% naliczonego czynszu

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz
2. Burmistrz może powierzyć zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy kierownikom jednostek organizacyjnych gminy.
3. W ramach sprawowanego zarządu i administracji zarządzający pobiera czynsz i inne opłaty związane z wynajmem lokali.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą środki pieniężne:

- 1) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata
- 2) uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – z czynszów za lokale mieszkalne
- 3) inne środki np. pożyczki, dotacje

VIII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji, koszty zarządu, wydatki inwestycyjne.

Lata objęte Programem	bieżąca konserwacja		remonty	
	ilość lokali	koszty w tys. zł	ilość lokali	koszty w tys. zł
2018	-	-	1	20
2019	1	5	-	-
2020	1	5	-	-
2021	1	5	-	-
2022	1	5	-	-
2023	1	5	-	-

IX. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem

Przewiduje się następujące działania zmierzające do poprawy gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym:

- 1) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 2) poprawę warunków i standardu lokali mieszkalnych,
- 3) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 4) adaptację budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Kosów Lacki


Stanisław Kuziak