

UCHWAŁA NR VI/70/2011
RADY GMINY W MAGNUSZEWIE

z dnia 16 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011 – 2015.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1, 21 ust. 1 pkt. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (teksty jednolity z 2005 r. Nr 31, poz. 266) uchwała się co następuje:

§ 1.

Tworzy się mieszkaniowy zasób gminy, w skład którego wchodzi lokale mieszkalne socjalne w budynkach wielolokalowych będących własnością gminy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011 – 2015 o treści: „wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2011 – 2015”.

Rozdział 1.

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

1) Mieszkaniowy zasób Gminy Magnuszew składa się z 23 lokali znajdujących się w 7 budynkach. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Magnuszew wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości własności Gminy Magnuszew.

Informację o zasobie mieszkaniowym zawiera załączone zestawienie „Zasób mieszkaniowy gminy Magnuszew” - Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Magnuszew oraz potrzeby remontowe w latach 2011 – 2015 przedstawia załącznik Nr 2.

W Gminie Magnuszew brak jest wolnych mieszkań opuszczonych oraz socjalnych dla rodzin o niskich dochodach. Aktualne potrzeby mieszkaniowe w Gminie szacuje się na ok 15 mieszkań.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego gminy oraz źródła finansowania.

1) Planuje się, że wszystkie koszty ponoszone w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy zostaną pokryte z czynszów.

Z budżetu gminy będą finansowane:

- remonty kapitałowe prowadzące do odtwarzania wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków,
- koszty modernizacji lokali i budynków (termomodernizacja),
- budowa nowych mieszkań,

Plan gospodarczy mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach objęty programem przedstawiają załączniki nr 3, 4, 5, 6, 7.

Rozdział 3.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkaniowych.

1) Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie się odbywać wg zasad określonych przez Radę Gminy Magnuszew na podstawie obowiązujących przepisów w następujących budynkach.

1. Przewóz Tarnowski – 3 lokale mieszkalne łącznie z całym budynkiem wielofunkcyjnym oraz gruntem.

Dalsza sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych będzie ustalona corocznie i przedstawiona do zatwierdzenia przez Radę Gminy.

Rozdział 4. **Zasady polityki czynszowej**

1) Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne
- za lokale socjalne

Czynsz obejmuje między innymi: część kosztów remontów budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców.

Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych.

Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonywanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu jak niżej:

- brak łazienki – 10%
- brak C.O. – 10%

Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Magnuszew.

Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Magnuszew.

Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy nie częściej niż jeden raz w roku.

W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek zarządca budynku powinien dokonać bieżącej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebą lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni i komórek przeznaczonych do przechowywania odpadów.

Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę zapłaty.

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.

1) Obecnie wszystkimi lokalami, budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Magnuszew zarządza Urząd Gminy Magnuszew. W najbliższych latach z uwagi na małą ilość lokali nie planuje się utworzenia odrębnego Zakładu Gospodarki Lokalami Gminy.

Rozdział 6.

Wysokość wydatków w kolejnych latach i źródła ich finansowania

1) Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na eksploatację oraz remonty i modernizację budynków stanowiących w 100% własność gminy przedstawia załącznik nr 3, 4, 5, 6, 7.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędu Województwa Mazowieckiego.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Magnuszew.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bernard Wdowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik1.pdf

zal1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik2.pdf

zal2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik3.pdf

zal3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik4.pdf

zal4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik5.pdf

zal5

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik6.pdf

zal6

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 16 lutego 2011 r.
Zalacznik7.pdf

zal7

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY

LOKALE SOCJALNE

1. Magnuszew, ul. Partyzantów 1 (czworaki)

nr lokalu 1 pow. 19m²
nr lokalu 2 pow. 19m²
nr lokalu 3 pow. 19m²
nr lokalu 4 pow. 19m²
nr lokalu 5 pow. 19m²
nr lokalu 6 pow. 19m²

POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

2. Mniszew 18 (Ośrodek Zdrowia)

nr lokalu 1 pow. 63,9 m²
nr lokalu 2 pow. 46,8 m²
nr lokalu 3 pow. 63,3 m²

3. Mniszew 41 (szkoła)

nr lokalu 1 pow. 40m²
nr lokalu 2 pow. 40m²

4. Chmielew 20A (szkoła)

nr lokalu 1 pow. 23m²
nr lokalu 2 pow. 17m²

5. Roznieszew 26 (dom nauczyciela)

nr lokalu 1 pow. 62m²
nr lokalu 2 pow. 72m²
nr lokalu 3 pow. 62m²
nr lokalu 4 pow. 72m²

6. Roznieszew (budynek wielofunkcyjny)

nr lokalu 1 pow. 28m²
nr lokalu 2 pow. 36m²
nr lokalu 3 pow. 36m²
nr lokalu 4 pow. 18m²
nr lokalu 5 pow. 30m²

7. Przewóz Tarnowski

nr lokalu 1 pow. 60m²

nr lokalu 2 pow. 60m²

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

**STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO
Z UWZGLĘDNIENIEM POTRZEB REMONTOWYCH**

Lp.	Adres	Stan techniczny	Zakres prac do wykonania	Przewidywany koszt
BUDYNKI SOCJALNE				
1	Magnuszew, ul. Partyzantów 1 (czworaki)	Zły	- wymiana dachu - wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej - wymiana stolarki	200 000,00
POZOSTAŁE BUDYNKI				
2	Mniszew 18 (Ośrodek Zdrowia)	Dobry	-	-
3	Mniszew 41 (szkoła)	Dobry	-	-
4	Chmielew 41 (szkoła)	Dobry	-	-
5	Roznieszew (Dom Nauczyciela)	Dobry	- remont obróbek blacharskich - wymiana pokrycia dachu	20 000,00
6	Roznieszew (budynek wielofunkcyjny)	Zły	- wymiana instalacji c.o, wodno - kanalizacyjnej - wymiana stolarki	100 000,00
7	Przewóz Tarnowski	Zły	- wymiana stolarki - wymiana instalacji, wod-kan, c.o, elektrycznej	150 000,00

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

PLAN GOSPODARCZY NA 2011 r.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	–	944 m ²
Stawka czynszu	–	5,00 zł
Powierzchnia lokali użytkowych	–	327,41 m ²
Stawka czynszu	–	10,00 zł

I PRZYCHODY

– wpływy z czynszu	4 720,00 zł x 12 = 56 640,00 zł
– dochód z lokali użytkowych	3 274,10 zł x 12 = 39 289,20 zł
Razem	95 929,20 zł

II KOSZTY

– eksploatacja	–	40 000,00 zł
– remonty	–	55 929,20 zł
Razem		95 929,20 zł

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

PLAN GOSPODARCZY NA 2012 r.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	–	944 m ²
Stawka czynszu	–	5,00 zł
Powierzchnia lokali użytkowych	–	327,41 m ²
Stawka czynszu	–	10,00 zł

I PRZYCHODY

– wpływy z czynszu	4 720,00 zł x 12 = 56 640,00 zł
– dochód z lokali użytkowych	3 274,10 zł x 12 = 39 289,20 zł
Razem	95 929,20 zł

II KOSZTY

– eksploatacja	–	40 000,00 zł
– remonty	–	55 929,20 zł
Razem		95 929,20 zł

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

PLAN GOSPODARCZY NA 2013 r.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	–	944 m ²
Stawka czynszu	–	5,00 zł
Powierzchnia lokali użytkowych	–	327,41 m ²
Stawka czynszu	–	10,00 zł

I PRZYCHODY

– wpływy z czynszu	4 720,00 zł x 12 = 56 640,00 zł
– dochód z lokali użytkowych	3 274,10 zł x 12 = 39 289,20 zł
Razem	95 929,20 zł

II KOSZTY

– eksploatacja	–	40 000,00 zł
– remonty	–	55 929,20 zł
Razem		95 929,20 zł

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

PLAN GOSPODARCZY NA 2014 r.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	–	944 m ²
Stawka czynszu	–	5,50 zł
Powierzchnia lokali użytkowych	–	327,41 m ²
Stawka czynszu	–	11,00 zł

I PRZYCHODY

– wpływy z czynszu	5 192,00 zł x 12 = 62 304,00 zł
– dochód z lokali użytkowych	3 601,51 zł x 12 = 43 218,12 zł
Razem	105 522,12 zł

II KOSZTY

– eksploatacja	–	44 000,00 zł
– remonty	–	61 522,12 zł
Razem		105 522,12 zł

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr VI/70/2011
Rady Gminy Magnuszew
z dnia 16 lutego 2011 r.

PLAN GOSPODARCZY NA 2015 r.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	–	944 m ²
Stawka czynszu	–	5,50 zł
Powierzchnia lokali użytkowych	–	327,41 m ²
Stawka czynszu	–	11,00 zł

I PRZYCHODY

– wpływy z czynszu	5 192,00 zł x 12 = 62 304,00 zł
– dochód z lokali użytkowych	3 601,51 zł x 12 = 43 218,12 zł
Razem	105 522,12 zł

II KOSZTY

– eksploatacja	–	44 000,00 zł
– remonty	–	61 522,12 zł
Razem		105 522,12 zł