

UCHWAŁA NR 86/XVIII/2004
RADY GMINY ZAKROCZYM
Z DNIA 30 sierpnia 2004 r.

W sprawie:

uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Zakroczym na lata 2004-2008.

Na podstawie art.20 ust. 1, 21 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie
praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DZ.U.z
2001r. Nr 71, poz.733 z póź. zm.), art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o
samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 2001. Nr 142, poz.1591 z póź. zm.)
uchwała się co następuje:

§1

Tworzy się mieszkaniowy zasób gminy, w skład którego wchodzi lokale mieszkalne będące
własnością gminy.

§2

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata
2004-2008 o treści: wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Zakroczym na lata 2004-2008 w brzmieniu załącznika do uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§5

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Agnieszka Szostak

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZAKROCZYM NA LATA 2004-2008.

Rozdział pierwszy

**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 Zakroczym składa się z 184 lokali mieszkalnych znajdujących się w 23 budynkach.
2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Zakroczym wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy Zakroczym.
3. Następuje stopniowe pogorszenie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Zakroczym. Aby proces ten nie następował i nie dochodziło do dekapitalizacji wartości nieruchomości należy wykonywać niezbędne remonty oraz modernizacje.
4. Mieszkaniowy zasób gminy w najbliższych latach może ulec zmianie, w drodze sprzedaży bądź nabycia lokali.

Rozdział drugi

**ANALIZA POTRZEB ORAZ PLANÓW REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE
STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.**

1. Budynki mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontów. Niezbędne jest zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynków umożliwiających najemcom korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku. Planuje się, że głównym źródłem finansowania wydatków ponoszonych w poszczególnych latach na bieżące utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego gminy będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.
2. Z budżetu gminy mogą być finansowane:
 - remonty kapitalne prowadzące do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali mieszkalnych i socjalnych,
 - koszty modernizacji lokali i budynków (termomodernizacji),
 - adaptacje lokali na cele socjalne,
2. Remonty i konserwacje wykonywane będą w oparciu o przeprowadzony komisyjnie przegląd techniczny stanu budynków.

Rozdział trzeci

SPRZEDAŻ KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH.

1. Przewiduje się możliwość sprzedaży lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Zakroczym.

Rozdział czwarty

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ.

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę z uwagi na wyposażenie budynku i lokalu, urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
2. Burmistrz Gminy ustala miesięczne stawki bazowe (maksymalne) za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz wysokość czynników obniżających.
3. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
4. Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową za brak:
 - C.O. - 15 %
 - C.O. i instalacji wod.-kan. - 50 %
5. Miesięczna stawka czynszu za lokale socjalne za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekraczać 50% bazowej najniższej stawki czynszu za pozostałe lokale.

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. Obecnie wszystkimi budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Zakroczym zarządza Gmina Zakroczym.
2. Należy zapewnić funkcjonalność i utrzymanie wartości zarządzanymi lokalami i raz w roku w miesiącu wrześniu dokonać przeglądu stanu technicznego budynków i lokali, sporządzając protokół wraz z analizą i wnioskami przewidywanych kosztów robót. Opracować następnie harmonogram remontów i konserwacji wyszczególniając obowiązki najemcy.

WODNICZKA RĄDY
WODNICZKA RĄDY
Kamieszka Szostak
Kamieszka Szostak