

UCHWAŁA NR XLIV/242/2014
RADY GMINY W KRZYŃWŁODZE MELEJ
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyńwłoga Mała na lata 2014-2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2014 r. poz. 150) Rada Gminy uchwała co następuje:

§1.

1. W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale wymienione w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W zasobie mieszkaniowym wydziela się lokal socjalny przeznaczony do wynajmowania na czas określony.

§2.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY. Uchwała się 5 letni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który obejmuje:

I. Planowana sprzedaż lokali:

1. W latach 2014-2019 przeznaczyć do sprzedaży:
 - a/ lokal mieszkalny znajdujący się w budynku po byłym domu nauczyciela w Ożumiechu;
 - b/ 3 lokale mieszkalne znajdujące się w budynku byłej szkoły w Świniarach.

II. Zasady polityki czynszowej.

1. Przy ustalaniu czynszu za lokale mieszkalne należy uwzględnić czynniki wymienione w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz opłat za c.o. i inne należności.
2. Podwyższenie czynszu będzie odbywać się z zachowaniem uwarunkowań zawartych w art.

8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Polityka czynszowa musi być wyważona by opłaty uzyskane z czynszów pozwalały na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym ulegającym poprawie a jednocześnie były realne, możliwe do zapłaty przez lokatorów.

III. Prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

1. Planuje się, że zasób mieszkaniowy do 2019 roku będzie malał w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych najemcom. Nie planuje się też przejmowania ani budowy budynków z lokalami mieszkalnymi.

IV. Potrzeby i plany remontów oraz modernizacji.

1. W 2015 roku planuje się wyłączyć z zasobu mieszkaniowego lokal mieszkalny o pow. 56 m² znajdujący się w budynku Zespołu Szkół w Krzynowłodze Małej przy ul. Szkolnej 4 w związku z wystąpieniem niedoboru sal lekcyjnych, a co za tym idzie przeznaczenie go do zasobów sal lekcyjnych szkoły.
2. Wykonywać bieżące, drobne prace remontowe w budynkach mieszkalnych.

V. Zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy.

1. Zasobem mieszkaniowym gminy będzie władał Wójt Gminy przy pomocy pracowników gminy. Nie przewiduje się tworzenia wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy jednak nie wyklucza się powstania takiej formy istnienia współwłasności mieszkaniowych z udziałem gminy.
2. Należy dążyć w miarę możliwości do sprzedaży istniejących lokali mieszkalnych dla najemców ponieważ są to budynki kilkudziesięcioletnie, wymagające remontów.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpłaty z czynszu oraz ze sprzedaży lokali mieszkalnych.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej

eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne.

1. Wydatki będą określone odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż mieszkań i budynków i uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.

2. W przypadku niemożliwości sprzedaży mieszkań i budynków, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów.

3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie.

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

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem określa się następujące zasady:

a/ Należy dążyć do sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom ze względu na stan techniczny lokali (wymagają remontów).

b/ W przypadku zwolnienia lokalu należy dążyć do jego sprzedaży w drodze przetargu publicznego.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzynowłoga Mała.

§4.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Leonard Kotołajewski

Zasób mieszkaniowy Gminy Krzynowłoga Mała stan na 2014 rok.

1. Lokale do wynajęcia na czas nieoznaczony.

| Lp. | Adres położenia budynku | Ilość lokali | Powierzchnia |
|-----|---|--------------|----------------------|
| 1 | Ośrodek Zdrowia w Krzynowłodze Małej ul. Przasnyska 6 | 2 | 96,5 m ² |
| | | | 55 m ² |
| 2 | Budynek Posterunku Policji w Krzynowłodze Małej ul. Przasnyska 8 | 1 | 58,96 m ² |
| 3 | Szkoła Podstawowa w Ulatowie Adamach | 2 | 45 m ² |
| | | | 21 m ² |
| 4 | Budynek po byłym domu nauczyciela w Rudnie Jeziorowym | 2 | 40,3 m ² |
| | | | 40,3 m ² |
| 5 | Budynek byłej szkoły w Świniarach | 3 | 55 m ² |
| | | | 55 m ² |
| | | | 48,27 m ² |
| 6 | Budynek po byłym domu nauczyciela w Ożumiechu | 1 | 42,6 m ² |

2. Lokale do wynajęcia na czas oznaczony.

| Lp. | Adres położenia budynku | Ilość lokali | Powierzchnia |
|-----|--|--------------|---------------------|
| 1 | Zespół Szkół w Krzynowłodze Małej ul. Szkolna 4 | 1 | 56 m ² |
| 2 | Budynek po byłym domu nauczyciela w Rudnie Jeziorowym | 1 | 40,3 m ² |

Przewodniczący Rady Gminy
Leonard Małolejowski