

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

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzynowłoga 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 uchwala 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. Uchwala 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 określane 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 Witołajewski

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 Kołajewski