

**UCHWAŁA NR XXXIII/235//30/2017
RADY GMINY PŁOŚNICA**

z dnia 17 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Płońska na lata 2017 - 2022”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; Dz. U. z 2017 r. poz. 730) oraz stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Płońska uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Płońska uchwala „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2017 – 2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa , a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Makowski

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płońska w latach 2017-2022.

Rozdział I Mieszkaniowy zasób Gminny

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Pozyskiwanie lokali będzie następowało poprzez adoptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.
3. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Płońska wynosi 35 lokali składających się z:
 - 6 lokali mieszkalnych w miejscowości Skurpie
 - 4 lokali mieszkalnych w miejscowości Zalesie
 - 8 lokali mieszkalnych w miejscowości Wielki Łęck
 - 4 lokali mieszkalnych w miejscowości Mały Łęck
 - 2 lokali mieszkalnych w miejscowości Gródki
 - 5 lokali mieszkalnych w miejscowości Niechłonin
 - 2 lokali mieszkalnych w miejscowości Murawki
 - 3 lokali mieszkalnych w miejscowości Rutkowice
 - 1 lokalu mieszkalnego w miejscowości Płońska
4. Stan techniczny lokali mieszkalnych:
 - 28 lokali mieszkalnych posiada stan techniczny średni
 - 7 lokali mieszkalnych wymaga remontów

Rozdział II Remonty i modernizacja

§ 2

1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych jest następujący:
w latach 2017 – 2022 stopniowa realizacja w każdym roku zależna od posiadanych środków finansowych - naprawa pokryć dachowych, naprawa rynien i rur spustowych oraz montaż w miejscach, w których ich brakuje, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokryć dachowych, remont elewacji budynków.
2. W latach 2017 – 2022 planuje się przeprowadzić remonty łącznie w 7 lokalach mieszkalnych
3. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§ 3

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.
2. Po analizie dotychczasowego popytu na zakup mieszkań zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach następująco:
rok 2017 - 1 lokal mieszkalny
rok 2018 - 1 lokal mieszkalny
rok 2019 - 1 lokal mieszkalny
rok 2020 - 1 lokal mieszkalny
rok 2021 - 1 lokal mieszkalny
rok 2022 - 1 lokal mieszkalny
3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4

1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych, ustala zarządzeniem Wójta Gminy nie częściej niż raz w roku.
2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
3. Ustalony przez Wójta Gminy czynsz, o którym mowa w pkt. 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkaniowego, w szczególności:
 - położenie budynku,
 - położenie lokalu w budynku
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan
 - ogólny stan techniczny budynkuprzy uwzględnieniu poniższych przesłanek:
Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- wyposażenie w instalację kanalizacyjną	15%
- wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania	30%
- wyposażenie lokalu w instalację ogrzewania etażowego	10%

Czynniki obniżające stawkę czynszu:

- brak instalacji kanalizacyjnej	15%
- brak instalacji wodociągowej	30%
- budynek w złym stanie technicznym	10%

Rozdział V
Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.
2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi Inspektor ds. budownictwa, gospodarki komunalnej i planowania przestrzennego.

Rozdział VI
Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
 2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 2.
 3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.
- Planowana wysokość wydatków na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali mieszkalnych i budynków w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Kolejne lata objęte programem	Wydatki na eksploatację, remonty i modernizację lokali i mieszkań
2017	112 000,00
2018	20 000,00
2019	20 000,00
2020	20000,00
2021	20 000,00
2022	20 000,00

Rozdział VII
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2022 oraz wysokość wydatków

§ 7

1. Do realizacji zamierzeń polegających na poprawie stanu technicznego lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Płońska niezbędne są środki na ten cel.
2. Głównym źródłem finansowania zamierzeń, o których mowa w ust. 1, będą środki stanowiące wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Płońska.
3. Wysokość wydatków na remonty i zadania inwestycyjne związane z zasobem mieszkaniowym będą określone corocznie w uchwale budżetowej

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

§ 8

1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem do realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu, uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz od zgody Rady Gminy na sprzedaż poszczególnych lokali.
3. Inne działania gminy, mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, będą realizowane poprzez kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.