

# UCHWAŁA Nr XXVIII/ 153/08

## Rady Gminy w Kadzidle

z dnia 22 grudnia 2008 roku

### w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2013

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 , art.40 ust 1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 roku Nr 142 , poz.1591 z późn. zm.) oraz art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz.U. z 2005 roku Nr 31 , poz.266 z późn. zm) uchwała się co następuje:

### § 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Kadzidło wchodzi poniżej wymienione lokale mieszkalne stanowiące własność gminy :

- 1) zarządzane przez Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli w Kadzidle

Lp	Miejscowość,adres	Lokal mieszkalny, Ilość, m <sup>2</sup>	Liczba izb	Stan techniczny budynku	Wyposażenie
1	Chudek 36	40,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
		40,00	1 pokój, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
2	Czamia 67	72,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
		70,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
3	Kadzidło ul. Kościuszki 13 a,b,c	43,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	.O., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
4	Wach 96	60,70	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	C.O., woda, kanalizacja
5	Siarcza Łąka 41	55,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
6	Jazgarka 54	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, kanalizacja
7	Piasecznia 11	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój	zły	woda

		43,00	2 pokoje , kuchnia, przedpokój	zły	woda
		43,00	2 pokoje , kuchnia, przedpokój	zły	woda
8	Klimki 41	45,00	2 pokoje , kuchnia	zły	-

b) zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Kadzidle

Lp	Miejscowość,adres	Lokal Mieszkalny Ilość m <sup>2</sup>	Liczba izb	Stan techniczny budynku	Wyposażenie
1	Kadzidło ul.Kościuszki 15	86,00	4 pokoje,kuchnia, przedpokój,łazienka, WC	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja,gaz
		81,00	3 pokoje , kuchnia , przedpokój , łazienka , garderoba, WC	dobry	C.O. , woda, ciepła woda, kanalizacja,gaz
		39,70	1 pokój , kuchnia, przedpokój , łazienka, WC	dobry	C.O. , woda , Ciepła woda , kanalizacja ,gaz
		79,60	3 pokoje , kuchnia , przedpokój , łazienka , WC	dobry	C.O. , woda , ciepła woda , kanalizacja , gaz
		45,00	2 pokoje , kuchnia, przedpokój , WC z łazienką	dobry	C.O. , woda , ciepła woda , kanalizacja , gaz
		53,00	3 pokoje , kuchnia , przedpokój , WC z łazienką	dobry	C.O. , woda , ciepła woda , kanalizacja gaz
2	Kadzidło ul.Kurpiowska 33	66,20	3 pokoje , kuchnia , przedpokój , WC z łazienką	zły	C.O. , woda, kanalizacja
		53,69	2 pokoje , kuchnia , korytarz , przedpokój ,WC z łazienką	zły	C.O. , woda , kanalizacja

Z mieszkaniowego zasobu wydziela się do wynajmowania jako lokale socjalne , lokale w budynku we wsi Piasecznia.

## § 2.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali

1. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie budynków dobrym stanie technicznym.
2. Niezbędne remonty mieszkań mogą być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne lub w miarę potrzeb z innych środków budżetowych.

### § 3.

#### **Planowana sprzedaż w kolejnych latach**

Nie przewiduje się.

### § 4.

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony przez Wójta Gminy według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:
  - a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem – podwyższenie o 30 %
  - b) lokal z doprowadzonym gazem – podwyższenie o 30 %
  - c) lokal z doprowadzoną instalacją wodno-kanalizacyjną – podwyższenie o 30 %
3. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:
  - a) lokal bez wydzielonej kuchni – obniżka o 30 %
  - b) lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych – obniżka o 30 %
  - c) lokal bez wc w lokalu – obniżka o 30 %
4. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

### § 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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem
3. Umowy najmu z osobami/najemcami/ - zawiera zarządca.
4. Zarządca, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:
  - a) zagospodarowania terenów wokół budynków,
  - b) wykonywania różnych prac z udziałem najemców,
  - c) przebudowy pomieszczeń

### § 6.

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

**§ 7.**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach .**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być, w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

**§ 8.**

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

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.

**§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 10.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

*Jacek Płoski*  
**Jacek Płoski**