

**UCHWAŁA Nr XLVIII/342/2014**  
**Rady Gminy w Kadzidle z dnia 10 września 2014 roku**

**w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2014-2020**

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. 2013 .594 j. t. 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. 2014.150 j. t.) 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:

**a) 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	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja
		40,00	1 pokój, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	C.O., woda, ciepła woda, kanalizacja
2	Kadzidło ul. Kościuszki 13 a, b, c	43,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
3	Wach 96	60,70	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	CO, woda, kanalizacja
4	Siarcza Łąka 41	55,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja
5	Jazgarka 54	43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	CO., woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	CO, woda, kanalizacja
		43,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	zły	CO, woda, kanalizacja
6	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	81,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, garderoba, WC	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		39,70	1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		79,60	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		45,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz
		53,00	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC z łazienką	dobry	CO., woda, ciepła woda, kanalizacja, gaz

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 w dobrym stanie technicznym.

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 wc, 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**

  
**Stanisław Kur**