

**Uchwała Nr VII/52/2019**  
**Rady Gminy Radzanów**  
**z dnia 29 maja 2019**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radzanów na lata 2019-2023.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm. ) Rada Gminy Radzanów uchwała, co następuje:

**§ 1**

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Nr IV/34/2019 z dnia 07 lutego 2019r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radzanów na lata 2019-2023 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

**§ 3**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Cezary Jurkiewicz**

**Załącznik do uchwały Nr VII/52/ 2019  
z dnia 29 .05. 2019r.**

**W sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne:

**Zasób mieszkaniowy Gminy Radzanów stanowi 6 lokali mieszkalnych  
Z mieszkaniowego zasobu gminy wydzielą się 3 lokali ( 2 lokale w Radzanowie – Ośrodek Zdrowia i Szkoła Podstawowa oraz 1 lokal we Wróblewie – Szkoła Podstawowa), których najem jest związany ze stanowiskiem pracy.**

**W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi:**

- a) lokale socjalne - 3
- b) lokale pozostałe - 3

**Zasób mieszkaniowy gminy nie ulegnie powiększeniu w najbliższych latach zarówno w zakresie lokali socjalnych jak i pozostałych.**

**Stan techniczny zasobów: kwalifikowane do remontu**

2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata:

a) drzwi wejściowych i termomodernizacja budynku w

Radzanowie – w 2020 -2021 roku.

b) remont schodów wejściowych i wymiana okien w budynku we Wróblewie

w latach 2019 – 2021 roku.

c) remont lokalu (naprawa dachu, wymiana okien, wykonanie łazienki) w

Bońkowie Kościelny – w latach 2020 - 2024 roku.

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

**W najbliższych latach nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.**

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obliczania czynszu:

- a) najemca uiszcza czynsz za najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- b) **Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, ustala Wójt Gminy Radzanów na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynnika obniżającego lub podwyższającego jego wartość jego wartość użytkową, którym jest wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i sanitarne.**
- c) **Wójt Gminy Radzanów ustala miesięczną stawkę bazową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem wysokości czynników obniżających jego wartość użytkową:**
  - 1) **jeżeli mieszkanie wyposażone jest we wszystkie urządzenia techniczne tj. centralne ogrzewanie, instalacje wod. kan., stawkę bazową przyjętą w wysokości 100%,**
  - 2) **jeżeli w mieszkaniu brak jest łazienki lub w.c. stawkę bazową obniżono o 5%,**
  - 3) **jeżeli w mieszkaniu brak jest centralnego ogrzewania stawkę bazową obniżono o 5%,**
  - 4) **jeżeli w mieszkaniu brak jest łazienki i w.c. oraz centralnego ogrzewania stawkę bazową obniżono o 10%,**
  - 5) **jeżeli mieszkanie nie jest wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną stawkę bazową obniżono o 10%,**
  - 6) **jeżeli mieszkanie nie jest wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną i centralne ogrzewanie stawkę bazową obniżono o 15%,**
  - 7) **jeżeli mieszkanie było remontowane po 2016 stawkę bazową podwyższono o 5%.**
- d) **Przyjmuje się jako zasadę, że podwyżki stawek czynszowych będą obowiązywać przez okres co najmniej 12 miesięcy,**
- e) **Stawka bazowa czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w latach 2019 – 2024 nie może przekroczyć 1% wartości odtworzeniowej budynku w danym roku, z tym że jej jednorazowy wzrost nie może być wyższy niż 10% stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni obowiązującej w roku poprzedzającym wzrost stawki czynszu.**

5. **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby gminy oraz przewidywania zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach:**

**- lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały rady Gminy.**

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

**Podstawą finansowania w zakresie kosztów bieżących będzie czynsz oraz możliwe do przeznaczenia środki z budżetu gminy w okresie 2019 – 2024.**

7. **Wysokość, wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

lata	Nazwa	koszt
2020-	<b>drzwi wejściowych i termomodernizacja budynku w</b>	<b>25.000</b>

2021	Radzanowie	
2019-2021	remont schodów wejściowych i wymiana okien w budynku we Wróblewie	13.000
2020-2024	remont lokalu (naprawa dachu, wymiana okien, wykonanie łazienki) w Bońkowie Kościelnym	53.000

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
- niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
  - planowaną sprzedaż lokali.

**Możliwości zamiany lokali związanych z remontami budynków i lokali nie istnieją jak i nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Cezary Jurkiewicz*