

**Uchwała Nr XXIX/203/2021**  
**Rady Gminy Radzanów**  
**z dnia 17 września 2021**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radzanów na lata 2019-2024.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) 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 2019-2024 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 XXIX/203/ 2021  
z dnia 17 września 2021 r.**

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 5 lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 3 lokale ( 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 - 2
- 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) remont i termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Radzanowie – w latach 2020 -2021.

b) remont i termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Radzanowie – w latach 2021 -2022.

c) remont schodów wejściowych i termomodernizacja w budynku we Wróblewie w latach 2019 – 2021.

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
2020-2021	remont i termomodernizacja pomieszczenia w budynku Szkoły Podstawowej w Radzanowie	25.000
2021-2022	remont i termomodernizacja pomieszczenia w budynku Ośrodka Zdrowia w Radzanowie	23.000
2019-2024	remont schodów wejściowych i termomodernizacja pomieszczenia w budynku we Wróblewie	23.000

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.**

