

UCHWAŁA NR XXIII.146.2016
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2016 r., poz. 1610/ Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Pilawie

Dorota Niemiec-Jóźwicka

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA I GMINY
PILAWA NA LATA 2017-2021**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pilawa wchodzi lokale położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta i Gminy Pilawa.

§ 2. Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny budynków i lokali przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny	Wiek budynku
1	Trąbki ul. Osadnicza 4	5	255,50	dobry	57 lat
		Lokal nr 1	33,00	dobry	-,-
		Lokal nr 2	47,70	dobry	-,-
		Lokal nr 3	55,40	dobry	-,-
		Lokal nr 4	64,00	dobry	-,-
		Lokal nr 5	55,40	dobry	-,-
2	Pilawa ul. Wojska Polskiego	2	98,50	dobry	47 lat
		Lokal nr 1	54,50	B. dobry	-,-
		Lokal nr 2	44,00	B. dobry	-,-
3.	Trąbki Al. Owocowa 1A	11	243,21	b. dobry	7 miesięcy
		Lokal nr 1	29,45	b. dobry	-,-
		Lokal nr 2	45,06	b. dobry	-,-
		Lokal 3	27,22	b. dobry	-,-
		Lokal 4	15,24	b. dobry	-,-
		Lokal 5	13,27	b. dobry	-,-
		Lokal 6	13,29	b. dobry	-,-
		Lokal 7	18,30	b. dobry	-,-
		Lokal 8	18,22	b. dobry	-,-
		Lokal 9	19,33	b. dobry	-,-
		Lokal 10	14,38	b. dobry	-,-
		Lokal 11	29,45	b. dobry	-,-

Powyższe lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, C.O., wod.-kan.

§ 3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokale Nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Trąbkach, Al. Owocowa 1A z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne.

§ 4. Na lokale socjalne będą przeznaczane również lokale pozyskiwane od innych właścicieli budynków.

§ 5. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

1/ lokale znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej w Trąbkach

2/ lokale znajdujące się w budynku Ośrodka Zdrowia w Pilawie, ul. Wojska Polskiego.

§ 6. W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmniejszenia mieszkaniowego zasobu gminy.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 7. Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu	Przeznaczenie	Stan techniczny	Niezbędne remonty	Rok
1	Trąbki ul. Osadnicza 4	254,40	Mieszkalne- najem	Dobry	Remont przewodów i kominów wentylacyjnych, remont klatki schodowej oraz korytarza, budowa chodnika	2017 2020
2	Pilawa ul. Wojska Polskiego	98,50	Mieszkalne- najem	B. Dobry	Brak potrzeby	-
3.	Trąbki Al. Owocowa 1A	243,21	Mieszkalne- najem	B. dobry	Brak potrzeby	-

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 8. W latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 9. 1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2017-2021, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

- | | |
|--|----|
| 1) położenie lokalu w budynku poza miejscowością Trąbki i Pilawa | 2% |
| 2) położenie lokalu w budynku o wieku powyżej 20 lat | 5% |
| 3) lokal bez centralnej ciepłej wody | 5% |
| 4) lokal znajdujący się w złym stanie technicznym | 3% |

V. 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.

§ 10. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa.

2. W celu sprawnego zarządzania całym budynkiem, w którym znajdują się lokale mieszkalne, dopuszcza się powierzenie przez Burmistrza zarządzania tymi lokalami dyrektorom /kierownikom/ jednostek organizacyjnych.

3. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem oraz współdziała z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków i drobnych prac remontowych.

4. W ciągu najbliższych pięciu lat Miasto i Gmina Pilawa nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 11. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkaniowe.

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

Lp.	Rok	Wydatki na :			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty	Modernizacja i inwestycje	Razem
1.	2017	1000,00 zł	50 000,00 zł	0,00 zł	51 000,00 zł
2.	2018	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł
3.	2019	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł
4.	2020	1000,00 zł	0,00 zł	12 000,00 zł	13 000,00 zł
5.	2021	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1000,00 zł

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

§ 12. W latach 2017-2021 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

§ 13. W latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa.

Uzasadnienie

Zgodnie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2016 r. , poz. 1610/ Rada Miejska uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Dotychczas obowiązująca uchwała w sprawie wieloletniego programu wygasa z dniem 31 grudnia 2016 r. w związku z tym opracowany został wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na lata 2017-2021 zgodnie z w/w ustawą.