



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Poz. 7750

UCHWAŁA NR XIX/110/2016 RADY GMINY KORCZEW

z dnia 6 lipca 2016 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/72/2015 Rady Gminy Korczew z dnia 26 listopada 2015 r.
w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Korczew na lata 2015 – 2020”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446) 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.) Rada Gminy Korczew uchwala, co następuje:

§ 1. „Wieloletniemu programowi gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2015 - 2020”, stanowiącemu załącznik do uchwały nr XIV/72/2015 Rady Gminy Korczew z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2015 - 2020, nadaje się brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korczew.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Barbara Roszuk

Załącznik do Uchwały Nr XIX/110/2016
Rady Gminy Korczew
z dnia 6 lipca 2016 r.

**„WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2015 – 2020”**

Rozdział I.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Korczew obejmuje 9 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach stanowiących własność gminy, tj.:

- 1) Budynek Ośrodka Zdrowia, Korczew, ul. Ks. Brzóska 18 – 3 lokale (lokal nr 1 związany stosunkiem pracy, lokale nr 2 i 3 socjalne),
- 2) Budynki Rotacyjne, Korczew, ul. Nowa 1/4, 3/3; 3/5 – 3 lokale mieszkalne,
- 3) Budynki Rotacyjne, Korczew, ul. Nowa 1/3 – lokal socjalny,
- 4) Dom Nauczyciela, Drażniew – 2 lokale mieszkalne.

2. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w latach 2015 - 2020:

Wykaz budynków	Powierzchnia użytkowa w m ² w latach:					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynek Ośrodka Zdrowia	168,6	168,6	168,6	168,6	168,6	168,6
Budynki Rotacyjne	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16	131,16
Dom Nauczyciela	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1

3. Struktura budynków w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Budynek	Opis budynku
1.	Budynek Ośrodka Zdrowia	Budynek murowany dwukondygnacyjny, podpiwniczony, stropodach kryty papą, wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i c.o.
2.	Budynki Rotacyjne	Budynki murowane ze stropodachem kryte papą, wyposażone w instalację elektryczną i ogrzewanie piecowe.
3.	Dom Nauczyciela	Budynek drewniany, parterowy z poddaszem użytkowym, kryty blachą.

Rozdział II.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego

Potrzeby remontowe i modernizacyjne z uwagi na znaczny stopień zużycia większości komunalnych budynków i lokali będą rosły, a przewidywane możliwości finansowe Administracji Zasobów Komunalnych są ograniczone i trudne do oszacowania na najbliższe lata. Będą one uzależnione od średniego poziomu dochodów mieszkańców oraz od poziomu wzrostu stawek czynszów i opłat eksploatacyjnych, określanych corocznie w związku z aktualnym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług.

Rozdział III.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Gmina Korczew nie planuje w latach 2015 – 2020 sprzedaży lokali stanowiących jej własność.

Rozdział IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- 1) umożliwiającym sprawne administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzanie prac remontowych.

2. Wójt Gminy Korczew ustala stawki miesięczne za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

3. Określa się następujące warunki obniżenia czynszu ze względu na wartość użytkową i stan lokalu:

- 1) wspólna z innymi najemcami łazienka lub jej brak – obniżka o 10%;
- 2) wspólna z innymi najemcami kuchnia - obniżka o 10%;
- 3) lokal bez wydzielonej kuchni – obniżka o 10%;
- 4) brak wyposażenia w instalację wodociągową - obniżka o 10%;

Rozdział V.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Korczew. Remonty, modernizacje oraz naprawy bieżące są wykonywane na zasadzie zlecenia usług według aktualnych potrzeb, co nie wymaga utrzymywania stałej grupy pracowników.

Rozdział VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem bieżącego finansowania gospodarki mieszkaniowej powinny być dochody z czynszów oraz w uzupełnieniu dotacje gminy. Na zadania remontowo -modernizacyjne przewiduje się angażowanie dotacji krajowych lub pozyskiwanie na ten cel kredytów i pożyczek. Poważniejsze remonty w budynkach komunalnych zgodnie z wcześniej zaakceptowanymi planami mogą być wspierane finansowo z budżetu gminy, zgodnie z decyzjami jej organów.

Rozdział VII.

Prognozowana wysokość wydatków w kolejnych latach (eksploatacja bieżąca oraz remonty i modernizacje lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy)

		Wysokość wydatków w kolejnych latach (w zł)					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynek Ośrodka Zdrowia	Bieżąca eksploatacja	0,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	2 000,00
	Remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Budynki Rotacyjne	Bieżąca eksploatacja	0,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
	Remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dom Nauczyciela	Bieżąca eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział VIII.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (zakres zamian lokali i planowaną sprzedaż)

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych. Gmina nie planuje sprzedaży lokali w budynku Ośrodka Zdrowia w Korczewie przy ul. Ks. Brzóska, w którym lokale nr 2 i 3 pełnią funkcje socjalne. Lokale znajdujące się w Budynkach Rotacyjnych w Korczewie przy ul. Nowej 1 i 3 będą podlegały podstawowym remontom wynikającym z bieżącej eksploatacji.