

UCHWAŁA NR X/49/2019
RADY GMINY PARYSÓW
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Parysów na lata 2019–2024

Na podstawie 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 2018 r., poz. 1234 ze zm.), art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Gminy Parysów uchwała, co następuje: —

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parysów na lata 2019–2024, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Parysów;
- 2) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Parysów;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Parysów;
- 4) Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parysów na lata 2019–2024.

§ 3. Uchyła się uchwałę Rady Gminy Parysów Nr VII/39/2019 z dnia 14.03.2019 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Parysów na lata 2019 – 2024.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Marek Stanisław Bogusz

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parysów
na lata 2019 – 2024**

Rozdział I

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

- § 1. 1. W skład zasobu Gminy, wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach, stanowiących własność Gminy, według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., z wyszczególnieniem adresu danego lokalu, jego powierzchni użytkowej, wyposażenia i stanu technicznego, tj.:

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie lokali	Stan techniczny	Rodzaj lokalu
1	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	63 m ²	instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, centralne ogrzewanie zasilane gazem	dobry	pozostały lokal mieszkalny
2	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	55,7 m ²	instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, centralne ogrzewanie zasilane gazem	dobry	pozostały lokal mieszkalny
3	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	64,35 m ²	instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, centralne ogrzewanie zasilane gazem	dobry	pozostały lokal mieszkalny
4	ul. Sportowa 1 08-441 Parysów	60 m ²	instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, centralne ogrzewanie zasilane gazem	dostateczny	pozostały lokal mieszkalny

- Zasób obejmuje 4 lokale o łącznej powierzchni 243,05 m², usytuowanych w 2 budynkach mieszkalnych.
- W latach objętych Programem, nie przewiduje się pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasobu, celem przystosowania ich do zamieszkania.
- W latach objętych Programem, nie planuje się rozbiórek budynków mieszkalnych zasobu mieszkaniowego Gminy.
- Z uwagi na brak możliwości finansowych, przewiduje się w latach objętych Programem:
 - utrzymanie budynków i lokali mieszkalnych – na dotychczasowym poziomie;
 - wykonanie remontów, uznanych za priorytetowe, wynikające z art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 51), w zakresie dotyczącym bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz remontów wykluczających powstawanie zjawisk, świadczących o niegospodarności Gminy, jako właściciela zasobu, z uwzględnieniem postanowień § 2.

Rozdział II

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

- § 2. 1. Podstawowym celem Gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:
- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;
 - 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie, co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych przypadkach inwestowanie w modernizację zasobu;
 - 3) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
 - 4) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku.
2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata:

L.p.	Adres budynku	Wyszczególnienie robót	Termin realizacji
1	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	2024
2	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	2024
3	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	2024
4	ul. Sportowa 1 08-441 Parysów	Remont klatki schodowej	2021

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, jak również fakt, że w latach objętych Programem, Gmina nie wyodrębnia i nie przeznacza środków finansowych na budowę nowych lokali i budynków mieszkalnych, nie przewiduje się również sprzedaży budynków ani lokali mieszkalnych, stanowiących dotychczas własność Gminy.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- § 4. 1. W latach objętych Programem, polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszu, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali mieszkalnych oraz zapewnią pozyskanie środków na ich bieżące remonty.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
 3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:
 - 1) lokal bez instalacji wodnej – 20 %;

- 2) lokal bez instalacji kanalizacyjnej – 10 %;
- 3) lokal bez centralnego ogrzewania zasilane gazem – 20 %.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem Gminy

§ 5. 1. Zasobem Gminy zarządza Wójt.

2. Zarządzanie zasobem Gminy polega w szczególności na:
 - 1) zawieraniu umów najmu lokali;
 - 2) określaniu wysokości czynszu i innych świadczeń wynikających z najmu lokali mieszkalnych;
 - 3) wyrażanie zgody na dokonywanie przez lokatorów – zmian konstrukcyjno–budowlanych i ulepszeń w lokalach i określenie rozliczeń z tego tytułu;
 - 4) utrzymywanie – w ramach posiadanych środków – budynków i lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich urządzeń i instalacji – w należytym stanie technicznym.
3. W Urzędzie Gminy w Parysowie, prowadzi się ewidencję lokali i budynków mieszkalnych, dokumentację związaną z najmem lokali i zawartymi umowami najmu, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji zaległości czynszowych.
4. Nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie i zasadach zarządzania zasobem Gminy w latach objętych Programem.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych Programem stanowią będą środki finansowe:

- 1) uzyskane z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych;
- 2) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata.

Rozdział 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 ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 7. 1. Plan wydatków na remonty i modernizację budynków i lokali, w latach 2019 – 2024:

L.p.	Adres budynku	Wyszczególnienie robót	Przewidywana wartość robót (zł)
1	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	3 000,00
2	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	3 000,00
3	ul. Książęcej 13 08-441 Parysów	Malowanie klatki schodowej	3 000,00
4	ul. Sportowa 1 08-441 Parysów	Remont klatki schodowej	5 000,00

2. Bieżąca eksploatacja obejmuje przeglądy techniczne, w tym budowlane, elektryczne, kominiarskie, bieżące czyszczenie przewodów kominiarskich.
3. Podczas obowiązywania Programu nie przewiduje się wydatków związanych z budową lub rozbudową budynków i lokali mieszkaniowych, wchodzących w skład dotychczasowego zasobu.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem gminy

§ 8. 1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem Gminy, a w szczególności:

- 1) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności;
 - 2) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach.
2. Działania podejmowane przez Gminę w celu poprawy racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy, powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe Gminy.

Przewodniczący Rady

Marek Stanisław Bogusz