

UCHWAŁA Nr 58/VIII/07
RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH
z dnia 31 sierpnia 2007 roku.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 – 2012.

Na podstawie art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U.z 2005 roku Nr.31,poz.266 z późn.zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.Dz.U.z 2001 r.Nr.142,poz.1591 z późn.zmianami)

Rada Miejska w Chorzelach uchwała,co następuje :

§ 1.

Uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012 o treści : „ Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 - 2012".

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w skład którego wchodzi lokale mieszkalne i użytkowe położone w budynkach będących własnością i współwłasnością gminy.

W mieszkaniowym zasobie występuje 46 lokali mieszkalnych i użytkowych tj :

- | | | |
|-----|--|------------------------|
| 1. | 3 lokale mieszkalne położone we wsi Zdziwój Stary o powierzchni | 151,78 m ² |
| 2. | 1 lokal mieszkalny położony we wsi Raszujka o powierzchni | 44,00 m ² |
| 3. | 2 lokale mieszkalne położone we wsi Niskie Wielkie o powierzchni | 95,05 m ² |
| 4. | 5 lokali mieszkalnych położonych we wsi Duczymin o powierzchni | 212,90 m ² |
| 5. | 2 lokale mieszkalne położone we wsi Krzynowłoga Wielka o pow. | 105,60 m ² |
| 6. | 9 lokali mieszkalnych położonych we wsi Mądice o powierzchni | 324,10 m ² |
| 7. | 6 lokali mieszkalnych położonych we wsi Opaleniec o powierzchni | 269,65 m ² |
| 8. | 4 lokale mieszkalne położone we wsi Zaręby o powierzchni | 243,50 m ² |
| 9. | 3 lokale mieszkalne położone w Chorzelach ul. Kościelna o pow. | 196,30 m ² |
| 10. | 2 lokale mieszkalne położone w Chorzelach ul. Żabia o pow. | 83,70 m ² |
| 11. | 1 lokal mieszkalny położony w Chorzelach ul.1-go Maja o pow. | 38,00 m ² |
| 12. | 2 lokale mieszkalne położony w Chorzelach ul. Komosińskiego o pow. | 111,60 m ² |
| 13. | 3 lokale użytkowe położone we wsi Zaręby o powierzchni | 286,00 m ² |
| 14. | Lokal użytkowy położony w Chorzelach ul.Komosińskiego | 1526.90 m ² |

Ogólny stan techniczny budynków i lokali jest średni oraz wymaga bieżących remontów.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

Nie przewiduje się modernizacji oraz kapitalnych remontów w kolejnych latach, lecz bieżące konieczne naprawy wynikłe w trakcie eksploatacji.

Możliwości finansowania remontów wynikają z części wpłat pochodzących z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż w roku 2008 -2012 .

Rada Miejska w Chorzelach planuje przeznaczyć do sprzedaży w roku 2008-2012, 15 szt. lokali mieszkalnych w miejscowościach takich jak Duczymin, Mącice, Opalenie, Chorzele, Krzynowłoga Wielka /przy zachowaniu prawa pierwszeństwa nabycia ich przez najemców, którzy mają umowy najmu zawarte na czas nieokreślony/.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej.

Czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową a w szczególności :

1. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
2. Ogólny stan techniczny budynku.

Burmistrz Miasta i Gminy ustala miesięczną stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

Stawka bazowa czynszu za 1 m² ulega obniżeniu :

1. Jeżeli mieszkanie nie jest wyposażone w łazienkę i wodę o 10 %.
2. Jeżeli mieszkanie nie jest podłączone do sieci kanalizacyjnej lub szamba o 10 %.
3. Jeżeli mieszkanie położone jest w budynku odległym ponad 2 km od centrum (miasta, wsi) o 10 %.

Stawka bazowa czynszu za 1 m² ulega zwiększeniu :

1. Jeżeli mieszkanie jest wyposażone w łazienkę i wodę o 10 %.
2. Jeżeli mieszkanie jest podłączone do sieci kanalizacyjnej lub szamba o 10 %.
3. Jeżeli mieszkanie jest wyposażone w centralne ogrzewanie o 10 %.

Stawki czynszu ustala Burmistrz Miasta i Gminy w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012 w miesiącu styczniu każdego roku na okres 12 miesięcy na zasadach określonych w ustawie.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządzania gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach. Obecnie wszystkimi lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządzają: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej , Dyrektorzy Szkół. Umowy najmu z najemcami zawierają zarządcy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania najpilniejszych wydatków wynikłych w czasie eksploatacji budynków będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach:

W 2008 roku planuje się kwotę 5842,00 zł na koszty związane z opłatą za przeglądy kominiarskie, prace wynikłe z oceny stanu technicznego budynków.

W 2009 roku planuje się kwotę 6.000.00 zł na koszty związane z opłatami za przeglądy kominiarskie, prace wynikłe z oceny stanu technicznego budynków.

W 2010 roku planuje się kwotę 6.200.00 zł za przeglądy kominiarskie, prace

wynikłe z oceny stanu technicznego budynków.

W 2011 roku planuje się kwotę 6.500.00 zł na utrzymanie pozostałych lokali w zasobie oraz przeglądy kominiarskie.

W 2012 roku planuje się kwotę 6.800.00 zł na utrzymanie pozostałych lokali w zasobie oraz przeglądy kominiarskie.

Pierszeństwo w nabyciu lokali przysługuje ich najemcom. Zbycie wszystkich lokali mieszkalnych gminnych, pozwoli na przejęcie zarządzania budynkami przez wszystkich jego mieszkańców. Mieszkańcy będący jednocześnie właścicielami, będą bardziej zainteresowani niż najemcy utrzymaniem właściwego stanu budynku i jego otoczenia.

§ 2.

Z dniem 31 grudnia 2007 roku traci moc Uchwała Nr.34/VI/99 Rady Gminy w Chorzelach z dnia 25 lutego 1999 roku ,w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01 stycznia 2008 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki