

**UCHWAŁA NR 30/IV/2019**  
**RADY GMINY PACYNA**

z dnia 20 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pacyna na lata 2019 – 2024”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000,1349,1432 i 2500) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1234, 1496) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pacyna na lata 2019 – 2024,,

**§ 2.** Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacyna wchodzi lokale mieszkalne położone w budynkach zlokalizowanych na terenie Gminy Pacyna, będące własnością lub w posiadaniu samoistnym gminy.

2. Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na dzień podjęcia uchwały określa załącznik nr 1 do niniejszego programu.

3. Gmina Pacyna w swoim zasobie posiada dwa lokale socjalne.

4. Z zasobu mieszkaniowego może być wydzielony lokal znajdujący się w budynku Przedszkola Samorządowego w Pacynie z siedzibą w Skrzyszewach z przeznaczeniem na lokal socjalny tylko w przypadkach losowych stałych mieszkańców Gminy Pacyna, którzy stracili lokal w wyniku klęski żywiołowej.

5. Stan techniczny budynków należących do zasobu Gminy Pacyna jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzonych remontów. Zdecydowana większość budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga remontów.

6. W latach 2019 – 2024 mieszkaniowy zasób może ulegać zmianie poprzez: zbycie lokalu, nabycie lokalu, zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań Gminy.

**§ 3.** Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

1. Zakres remontów i modernizacji lokali w latach 2019 – 2024 będzie realizowany na podstawie okresowych przeglądów budynków, przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej oraz stanu technicznego budynków.

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1, ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

3. Głównym celem remontów i modernizacji będzie usuwanie awarii w budynkach oraz zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom.

**§ 4.** Planowana sprzedaż lokali.

1. W latach 2019-2024 planuje się sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu posiadających uregulowany stan prawny z wyjątkiem lokali znajdujących się w:

- a) budynku Szkoły Podstawowej w Pacynie,
- b) budynku Przedszkola Samorządowego w Pacynie z siedzibą w Skrzyszewach,
- c) budynku Ośrodka Zdrowia w Pacynie przy ul. Wyzwolenia 11,
- d) budynku przy ul. Wyzwolenia 11A w Pacynie.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców.

3. Sprzedaż lokali i budynków z mieszkaniowego zasobu gminy będzie odbywać się na zasadach określonych w ustawach i uchwałach stanowiących przez Radę Gminy Pacyna.

#### § 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Miesięczną bazową stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala w formie zarządzenia Wójt Gminy Pacyna.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, wody oraz za odbiór nieczystości płynnych i stałych.

3. Termin oraz sposób zapłaty czynszu oraz innych opłat określa umowa najmu.

4. Stawkę czynszu podwyższa się o :

- a) 15% dla mieszkań posiadających instalację wodną (bez łazienki, kanalizacji i centralnego ogrzewania),
- b) 20% dla mieszkań posiadających instalację wodno-kanalizacyjną (bez centralnego ogrzewania),
- c) 30% dla mieszkań posiadających instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, łazienkę.

5. Stawkę czynszu obniża się w zależności od dochodu o:

- a) 15% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 10% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

#### § 6. Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Pacyna.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu nieruchomości Gminy zarządza Wójt Gminy Pacyna.

2. W latach 2019 – 2024 nie przewiduje się zmian w sposobie i zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### § 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 - 2024.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki budżetu Gminy, czynsze z tytułu najmu lokali, wpływy ze sprzedaży lokali oraz innych środków finansowych pozyskanych przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

#### § 8. Wysokość wydatków w latach 2019 - 2024

1. Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

| <b>Wyszczególnienie</b>        | <b>2019r.</b> | <b>2020r.</b> | <b>2021r.</b> | <b>2022r.</b> | <b>2023r.</b> | <b>2024r.</b> |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Koszty eksploatacji            | 3 000 zł      | 3 000 zł      | 3 000 zł      | 3 000 zł      | 3 000 zł      | 3 000 zł      |
| Koszty remontów i modernizacji | 10 000 zł     | 10 000 zł     | 10 000 zł     | 10 000 zł     | 10 000 zł     | 10 000 zł     |

2. Koszty eksploatacji to koszty związane z administrowaniem budynkami mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Koszty remontów i modernizacji to koszty związane z poprawą stanu technicznego budynku, ulepszeniami prowadzącymi do zwiększenia wartości użytkowej oraz utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym.

§ 9. Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pacyna.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wyznacza się następujące zasady działania:

- a) bieżące kontrole terminowości regulowania opłat czynszowych oraz skuteczne prowadzenie windykacji zaległości w opłatach,
- b) dążenie do sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom,
- c) w przypadku zwolnienia lokalu dążenie do jego sprzedaży w drodze przetargu publicznego.

2. Nie przewiduje się w czasie trwania programu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, gdyż nie planuje się remontów wymagających czasowego wykwaterowania mieszkańców związanych umową najmu.

3. W okresie obowiązywania wieloletniego programu zakłada się zmianę sposobu użytkowania budynku przy ul. Wyzwolenia 11A w Pacynie z funkcji mieszkalnej na funkcję użyteczności publicznej.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Kołodziejczyk**

Załącznik do uchwały Nr 30/IV/2019  
Rady Gminy Pacyna  
z dnia 20 marca 2019 r.

**Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

| Lp. | Adres położenia budynku                  | Ilość lokali | Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )                 |
|-----|--|--------------|--|
| 1.  | Pacyna,<br>ul. Wyzwolenia 11             | 1            | 103,22   |
| 2.  | Pacyna,<br>ul. Wyzwolenia 11A            | 2            | lokal nr 1 - 65,10<br>lokal nr 2 - 65,63                       |
| 3.  | Pacyna,<br>ul. Kopycińskiego 5 lok. nr 1 | 1            | 68,90  |
| 4.  | Remki 5                                  | 2            | lokal nr 1 - 52,9<br>lokal nr 2 - 59,67                        |
| 5.  | Rybie 6                                  | 2            | lokal nr 1 - 41,38<br>lokal nr 2 - 56,05                       |
| 6.  | Luszyn 10                                | 1            | lokal nr 2 - 52,36   |
| 7.  | Remki 4<br>lok. nr 1 (lokal socjalny)    | 1            | 56,40  |
| 8.  | Luszyn 7<br>lok. nr 2 (lokal socjalny)   | 1            | 26,30  |
| 9.  | Czarnów 7                                | 3            | lokal nr 1 - 73,41<br>lokal nr 2 - 75,09<br>lokal nr 3 - 73,24 |

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Kołodziejczyk**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z upływem okresu obowiązywania uchwały Nr XXIV/159/09 Rady Gminy Pacyna z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie gminnego zasobu mieszkaniowego oraz programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Kołodziejczyk**