

**UCHWAŁA NR XXVI/170/2021
RADY GMINY KORCZEW**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Korczew na lata 2021 - 2026”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) Rada Gminy Korczew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korczew na lata 2021 – 2026” w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Roszuk

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVI/170/2021

Rady Gminy Korczew

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**„WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
NA LATA 2021 – 2026”**

Rozdział 1.

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

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Korczew obejmuje 7 lokali mieszkalnych znajdujących się w 3 budynkach stanowiących własność gminy, tj.:

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

2. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych :

Lp.	Budynek	Powierzchnia w m²		
1.	Budynek Ośrodka Zdrowia	62,54	46	62,20
2.	Budynki Rotacyjne	27,94	27,94	-
3.	Dom Nauczyciela	52,80		70,30

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 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego

1. Stan techniczny budynków, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy jest dobry. Zakres prac remontowych będzie weryfikowany przed przystąpieniem do jego realizacji.

2. Dla zapewnienia właściwego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy niezbędne jest zabezpieczenie w kolejnych latach środków finansowych adekwatnych do potrzeb remontowych i modernizacyjnych.

3. Plan remontów i modernizacji budynków oraz lokali, wynikający ze stanu technicznego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia lokali w budynku w m ²	Stan techniczny	Potrzeby	Rok realizacji
1.	Budynek Ośrodka Zdrowia	170,54	dobry	bieżące remonty	2021-2026
2.	Budynki Rotacyjne	55,84	dobry	bieżące remonty	2021-2026
3.	Dom Nauczyciela	123,1	średni	bieżące remonty	2021-2026

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Gmina Korczew zakłada możliwość w latach 2021 – 2026 sprzedaż lokali stanowiących jej własność.

Rozdział 4.

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. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj. za dostawę energii, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

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

4. Określa się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia stawki podstawowej:

- 1) czynniki obniżające:
 - a) wspólna z innymi najemcami łazienka lub jej brak – obniżka o 10%;
 - b) wspólna z innymi najemcami kuchnia - obniżka o 10%;
 - c) lokal bez wydzielonej kuchni – obniżka o 10%;
 - d) brak wyposażenia w instalację wodociągową - obniżka o 10%;

Rozdział 5.

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 6.

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 również możliwość pozyskiwania dotacji krajowych. Poważniejsze remonty w budynkach komunalnych

zgodnie z wcześniej zaakceptowanymi planami mogą być wspierane finansowo z budżetu gminy, zgodnie z decyzjami jej organów.

Rozdział 7.

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

Wysokość planowanych środków przedstawionych w tabeli może ulec zmianie.

		Wysokość wydatków w kolejnych latach (w zł)					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
Budynek Ośrodka Zdrowia	Bieżąca eksploatacja	0,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	2 000,00
	Remonty i modernizacja budynków	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 i modernizacja budynków	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 i modernizacja budynków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział 8.

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. Gmina nie planuje sprzedaży lokali w budynku Ośrodek Zdrowia w Korczewie przy ul. Ks. Brzóska.

Lokale znajdujące się w Budynkach Rotacyjnych w Korczewie przy ul. Nowej 1 i 3 będą podlegały jedynie podstawowym remontom wynikającym bieżącej eksploatacji.