

UCHWAŁA Nr VII/43/2024

Rady Gminy Gózd

z dnia 30 grudnia 2024r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2025-2029

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), oraz 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 (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 725)

Rada Gminy Gózd uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gózd na lata 2025-2029 w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GÓZD

Jan Wasiak

Załącznik
do Uchwały NrVII/43/2024
Rady Gminy Gózd
z dnia 30 grudnia 2024r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności :

1. *Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,*

Zasób mieszkaniowy gminy Gózd stanowi 2 lokale mieszkalne.

Lp.	Budynek gminny	Ilość lokali	Rodzaj lokalu
1.	Kłwatka Królewska – budynek wolnostojący	1	Lokal mieszkalny
2.	Kłonówek-Kolonia – budynek wolnostojący przy Publicznej Szkole Podstawowej	1	Lokal mieszkalny

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi :

- Lokale mieszkalne - 2

Zasób mieszkaniowy gminy nie ulegnie powiększeniu w najbliższych latach zarówno w zakresie lokali socjalnych, lokali mieszkalnych, tymczasowych pomieszczeń.

W przypadku konieczności i w miarę posiadania wolnych powierzchni mogą być podjęte działania w celu uzyskania dodatkowych lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, tymczasowych pomieszczeń.

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

Analiza potrzeb:

Istnieje potrzeba przeprowadzenia remontów:

- W budynku wolnostojącym przy Szkole Podstawowej w Kłonówku polegającym na częściowej wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie schodów wejściowych, dachu i kotłowni.

Plan remontów i modernizacji :


- W latach 2025-2029 prowadzenie remontów będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy, oraz w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację

3. *Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych:*

Nie planuje się sprzedaży mieszkań w kolejnych latach obowiązywania programu.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2025-2029 które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy ustala stawki, kierując się zasadami ustawy, stawką bazową i stawką czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, ogólny stan techniczny budynku.
3. Stawka bazowa jest to opłata za 1m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględniająca wszystkie najwyższe czynniki mające wpływ na wielkość czynszu tj. dla lokalu wyposażonego w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, łazienkę, WC, w dobrym stanie technicznym.
4. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:
 - lokal bez urządzeń wodociągowych -5%
 - brak w lokalu WC-5%
 - brak w lokalu łazienki-5%
 - brak w lokalu centralnego ogrzewania -5%
5. Ustala się obowiązek płatności czynszu najmu lokalu w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustalają zmianę terminu i formę płatności.
6. Podwyżki czynszu nie mogą być dokonywane częściej niż raz w roku.
7. Dopuszcza się zastępcze wykonywanie remontu przez najemcę po uprzednim uzgodnieniu z Zarządzającym zakresem i sposobu jego wykonania. Poniesione koszty mogą być w takim przypadku zaliczone na poczet czynszu.
8. W przypadku pozyskania lokali z przeznaczeniem ich na lokale socjalne stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GÓZD

Jan Wasiak