

**UCHWAŁA Nr XXIX / 163 /2012**  
**Rady Gminy Solec nad Wisłą**  
**z dnia 30 października 2012 roku**

***w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Solec nad Wisłą na lata 2012-2016***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)<sup>1</sup> oraz 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 ( tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)<sup>2</sup> Rada Gminy Solec nad Wisłą uchwala, co następuje:

**§ 1**

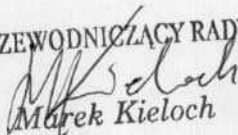
Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Solec nad Wisłą na lata 2012-2016”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec nad Wisłą.

**§ 3**

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Marek Kieloch

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: Dz.U. z r.2002 Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806; z r.2003 Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z r.2002 Nr 153, poz.1271; z r.2004 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z r.2002 Nr 214, poz.1806; z r.2005 Nr 172, poz.1441; z r.2006 Nr 17, poz.128; z r.2005 Nr 175, poz.1457; z r.2006 Nr 181, poz.1337; z r.2007 Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z r.2008 Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z r.2009 Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z r.2010 Nr 28, poz.142 i 146, Nr 106, poz.675, Nr 40, poz.230; z r.2011 Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 21, poz.113, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz.887; z r.2012, poz.567

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; zm.: Dz.U. z r.2004 Nr 281, poz.2783 i 2786; z r.2006 Nr 86, poz.602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz.1193, Nr 86, poz.602, Nr 249, poz.1833; z r.2007 Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218; z r.2010 Nr 3, poz.13; z r.2011 Nr 224, poz.1342

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XXIX / 163 /2012 Rady Gminy Solec nad Wisłą z dnia 30 października 2012 roku

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, póź. 266, z późn. zm./ nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który stanowi średniookresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy wymusza na gminie strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzania podwyżek stawek czynszu. Czynsz z majątku komunalnego stanowi główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań inwestycyjnych. Kluczowym aspektem programu jest wskazanie optymalnej formuły organizacji zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Marek Kieloch

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOLEC NAD WISŁĄ NA LATA 2012-2016

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Solec nad Wisłą został opracowany stosownie do postanowień art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

### Rozdział I

#### Mieszkaniowy zasób Gminy

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu przez budowę nowych lokali.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkaniowego w centralne ogrzewanie, wodociągi, kanalizację i łazienkę.
4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy określa poniższa tabela

L. p.	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali w m <sup>2</sup>	Stan budynku
1.	Ośrodek zdrowia w Solcu nad Wisłą ul. Słoneczna	4	224,90	Dobry
2.	„Agronomówka” Solec nad Wisłą ul. Rynek	2	100,40	Dobry
3.	„Wodomistrzówka” Solec nad Wisłą ul. Zygmunta Łoteckiego	4	183,00	Dobry
4.	Szkoła Podstawowa w Solcu nad Wisłą ul. Tadeusza Kościuszki	2	90,40	Dobry
5.	Lecznica Zwierząt w Woli Pawłowskiej	1	104,60	Dobry
6.	Szkoła Podstawowa w Glinie	2	90,00	Dobry
7.	Budynek przy Szkole Podstawowej w Sadkowicach	1	48,00	Dobry
8.	Stara Szkoła w Sadkowicach	4	45,10	Dobry

## **Rozdział II**

### **Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji**

1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.
2. Realizacja, w każdym roku planu remontów i modernizacji, uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.
3. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:
  - utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
  - usuwania skutków zniszczenia lub uszkodzenia,

Przy planowaniu remontów i modernizacji lokali wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez przepisy ustawy prawo budowlane.

## **Rozdział III**

### **Planowanie sprzedaży w kolejnych latach**

1. W przypadku złożenia wniosku o zakup mieszkania, Wójt Gminy może wystąpić z wnioskiem do Rady Gminy o podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiających wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Procedura określona w ust. 2 dotyczy również wniosków mieszkańców w sprawie sprzedaży całego budynku, w którym mieszczą się lokale mieszkalne.

## **Rozdział IV**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

1. Stawka, o której mowa w ust.2 dotyczy lokalu położonego w budynku będącym w dobrym stanie technicznym i wyposażonym w instalacje: centralnego ogrzewania, wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną.
2. Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu jest brak:
  - instalacji centralnego ogrzewania w lokalu - 10 %,
  - instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej w lokalu - 10 %,
  - łazienki lub w.c w lokalu - 10 %
  - budynek będącym w złym stanie technicznym – 10 %
3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela tj. opłat za energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.
4. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób

używania tj: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy.

5. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni piwnic i komórek przeznaczonych na trzymanie opału.
6. Czynsz najmu jest płatny do 10 tego każdego miesiąca gotówką w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazany rachunek bankowy.
7. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
8. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, na zasadach określonych w stosownych przepisach, a w szczególności w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

## **Rozdział V**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **Rozdział VI**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) budżet Gminy.
- 3) Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków, oraz kosztów zarządu nieruchomościami.

## **Rozdział VII**

### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Marek Kieloch