

UCHWAŁA NR VIII.53.2024
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) - Rada Miejska w Pilawie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na lata 2025-2029 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Pilawie

Dorota Niemiec-Józwicka

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA I GMINY PILAWA
NA LATA 2025-2029**

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

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pilawa, Al. Wyzwolenia 158, 08-440 Pilawa wchodzi lokale położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta i Gminy Pilawa.

§ 2. Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny budynków i lokali przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny	Wiek budynku
1.	Trąbki, ul. Osadnicza 4	5	255,50		65 lat
		Lokal nr 1	33,00	dobry	-,-
		Lokal nr 2	47,70	dostateczny	-,-
		Lokal nr 3	55,40	dobry	-,-
		Lokal nr 4	64,00	dobry	-,-
		Lokal nr 5	55,40	dobry	-,-
2.	Trąbki, ul. Dębowa 5	11	243,21		8 lat
		Lokal nr 1	29,45	dobry	-,-
		Lokal nr 2	45,06	dobry	-,-
		Lokal nr 3	27,22	dobry	-,-
		Lokal nr 4	15,24	dobry	-,-
		Lokal nr 5	13,27	dobry	-,-
		Lokal nr 6	13,29	dobry	-,-
		Lokal nr 7	18,30	dobry	-,-
		Lokal nr 8	18,22	dobry	-,-
		Lokal nr 9	19,33	dobry	-,-
		Lokal nr 10	14,38	dobry	-,-
		Lokal nr 11	29,45	dobry	-,-
3.	Pilawa, ul. Wojska Polskiego 16	2	98,5		55 lat
		lokal 1	44,00	dobry	-,-
		lokal 2	54,50	dobry	-,-

Powyższe lokale wyposażone są w instalacje: elektryczną, c.o., wod. - kan.

§ 3. W latach 2025-2029 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 4. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznaczają do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- 1) lokale znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej w Trąbkach, ul. Osadnicza;
- 2) lokale znajdujące się w budynku Ośrodka Zdrowia w Pilawie, ul. Wojska Polskiego;

§ 5. W latach 2025-2029 nie przewiduje się zmniejszenia mieszkaniowego zasobu gminy.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 6. Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokali	Przeznaczenie	Stan techniczny	Niezbędne remonty	Rok
1	Trąbki ul. Osadnicza 4	255,50	Mieszkalne- najem	Dobry	Położenie kostki przed budynkiem	2025
2.	Trąbki ul. Al. Dębowa 5	243,21	Mieszkalne- najem	Dobry	Remont lokalu nr 4	2025

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 7. W latach 2025-2029 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 8. 1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2025-2029, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

- | | |
|---|----|
| 1) położenie budynku poza miejscowością Trąbki i Pilawa | 2% |
| 2) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej | 5% |
| 3) lokal znajdujący się w złym stanie technicznym | 3% |

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 9. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem oraz współdziała z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków i drobnych prac remontowych.

3. W ciągu najbliższych pięciu lat Miasto i Gmina Pilawa nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 10. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkaniowe.

VII. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym z współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

§ 11. Ustala się wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji i koszty inwestycyjne na lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty	Modernizacja i inwestycje	Razem
1.	2025	1000,00 zł	3 000,00	18 000,00 zł	22 000,00 zł
2.	2026	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1000,00 zł
3.	2027	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1000,00 zł
4.	2028	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1000,00 zł
5.	2029	1000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1000,00 zł

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 12. W latach 2025-2029 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

§ 13. W latach 2025-2029 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pilawa.

Uzasadnienie

Zgodnie 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 725), Rada Miejska w Pilawie uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. W związku z tym zgodnie z w/w ustawą opracowany został wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilawa na kolejne lata 2025-2029.