

**Uchwała Nr _____ / ____/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia _____ 2018 roku**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Michałowice w latach 2019-2023**

Na podstawie 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 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 w zw. z art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§1

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice wchodzi lokale mieszkalne będące własnością Gminy w budynkach jedno- i wielolokalowych wymienione w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§2

W latach objętych niniejszym programem przewiduje się, co najmniej utrzymanie wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Michałowice na poziomie obecnym.

§3

Z zasobu mieszkaniowego Gminy Michałowice wydziela się i przeznacza do wynajmowania jako:

- 1) lokale socjalne - lokale wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) lokale związane ze stosunkiem pracy - lokale wymienione załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§4

Wysokość wydatków w latach 2019-2023 określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§5

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej, poza wpływami z czynszu, będą dochody własne budżetu Gminy.

§6

Nie przewiduje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice.

§7

1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględni czynniki wpływające na wartość użytkową mieszkania takie, jak położenie budynku, jego wyposażenie i stan techniczny, położenie lokalu w budynku i jego wyposażenie w urządzenia techniczne.
2. Podwyższenie czynszu może nastąpić nie częściej, niż co sześć miesięcy przy zachowaniu dopuszczalnego ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, rocznego wzrostu.
3. Wójt Gminy Michałowice może dokonać obniżenia czynszu, w uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy.

4. Miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej socjalnego lokalu mieszkalnego ustalona jest w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Michałowice.
5. Przy oddawaniu lokali w najem wysokość kaucji określa Wójt Gminy Michałowice.

§8

1. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice zarządza Wójt za pośrednictwem Urzędu Gminy Michałowice.
2. Nie przewiduje się powierzania zarządu licencjonowanemu zarządcy.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§10

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

Załącznik nr 1
do Uchwały nr ____/____/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia ____ 2018 roku

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY MICHAŁOWICE			
Lp.	Miejscowość/ulica	Nr lokalu	Powierzchnia (m²)
KOMORÓW			
1.	ul. Mazurska 67	1	26,40
2.	ul. Mazurska 67	2	36,40
3.	ul. Mazurska 67	3, 4	52,80
4.	ul. Mazurska 67	5	26,40
5.	ul. Mazurska 67	6	36,40
6.	ul. Mazurska 67	7	26,40
7.	ul. Mazurska 67	8	26,40
8.	ul. Kasztanowa	8C	19,60
9.	ul. Kasztanowa	10B	55,00
10.	ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20 (teren szkoły)	1	60,40
11.	ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20 (teren szkoły)	2	57,73
12.	ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20 (w budynku szkoły)	1	47,00
13.	ul. Al. M. Dąbrowskiej 42	1	31,00
14.	ul. Al. M. Dąbrowskiej 42	4	20,00
PĘCICE			
15.	ul. Zaułek 7	1	32,90
16.	ul. Zaułek 7a	1	39,00
17.	ul. Zaułek 7	2	32,53
OPACZ-KOLONIA			
18.	ul. Ryżowa 90	1	29,47
19.	ul. Ryżowa 90	2	22,45
20.	ul. Łąkowa 18	1	40,55
21.	ul. Łąkowa 18	2	40,55
MICHAŁOWICE (lokale w budynku szkoły)			
22.	ul. Szkolna 15	1	46,60
23.	ul. Szkolna 15	2	46,60
24.	ul. Szkolna 15	3	25,74
NOWA WIEŚ			
25.	ul. Główna 96 (lokal w budynku szkoły)	2	51,00
26.	ul. Kamelskiego 11	1	51,80
RAZEM			981,12

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH

Lokale wg wykazu poniżej zostały zakwalifikowane jako socjalne:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia (m ²)
1.	Pęcice, ul. Zaulek 7a	2	32,53
2.	Opacz-Kolonia ul. Łąkowa 18	1	40,55
3.	Opacz-Kolonia ul. Łąkowa 18	2	40,55
RAZEM			113,63

WYKAZ LOKALI ZWIĄZANYCH ZE STOSUNKIEM PRACY

Lokale wg wykazu poniżej zostały zakwalifikowane jako lokale związane ze stosunkiem pracy:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia (m ²)
1.	Nowa Wieś, ul. Główna 96	2	51,00
2.	Michałowice, ul. Szkolna 15	1	46,60
3.	Michałowice, ul. Szkolna 15	2	46,60
4.	Michałowice, ul. Szkolna 15	3	25,74
5.	Komorów, ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20	1	47,00
6.	Komorów, ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20	1	60,40
7.	Komorów, ul. Al. M. Dąbrowskiej 12/20	2	57,73
RAZEM			335,07

Załącznik nr 3
do Uchwały nr ____/____/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia __ _____ 2018 roku

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W LATACH 2019 - 2023							
Wyszczególnienie		Zakres rzeczowy	Wysokość wydatków w rozbiciu na lata (tys. zł)				
Lp.	Obiekty		2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.
	KOMORÓW						
1.	ul. Mazurska 67	remonty	15,00	10,00	10,00	10,00	10,00
2.	al. M. Dąbrowskiej 42	remonty	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	al. M. Dąbrowskiej 12/20	remonty	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
4.	al. M. Dąbrowskiej 12/20 (szkoła)	remonty	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
5a.	ul. Kasztanowa 8C	remonty	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
5b.	ul. Kasztanowa 10B	remonty	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	PĘCICE						
6.	ul. Zaułek 7	remonty	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00
7.	ul. Zaułek 7a	remonty	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	OPACZ-KOLONIA						
8.	ul. Ryżowa 90	remonty	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
9.	ul. Łąkowa 18	remonty	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	MICHAŁOWICE						
10.	ul. Szkolna 15	remonty	10,00	10,00	5,00	5,00	5,00
	NOWA WIEŚ						
11.	ul. Główna 96	remonty	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
12.	ul. Kamelskiego 11	remonty	3,00	5,00	5,00	10,00	10,00
	ogółem	remonty	129,00	92,00	87,00	92,00	92,00
	ogółem	bieżąca eksploatacja	78,00	82,00	84,00	86,00	88,00
		RAZEM	207,00	174,00	171,00	178,00	180,00

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Gminy Michałowice w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice w latach 2019-2023.

W związku z zakończeniem poprzedniego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy określonego na lata 2014-2018 (Uchwała Nr XXXIII/289/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 roku) i koniecznością uchwalenia nowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na co najmniej pięć kolejnych zgodnie z art. 21.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.), przedkładam projekt uchwały.

W załącznikach prognozujemy wykonanie koniecznych napraw bieżących, robót modernizacyjnych i remontowych w budynkach komunalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Michałowice.

W załączniku nr 1 wymieniono lokale/budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Michałowice.

W załączniku nr 2 wymieniono lokale socjalne oraz lokale związane ze stosunkiem pracy wydzielone z gminnego zasobu mieszkaniowego.

W załączniku nr 3 przedstawiono prognozowane koszty remontów, modernizacji i napraw bieżących lokali z zał. nr 1.