

UCHWAŁA XXII/155/20  
RADY GMINY OLSZEWO-BORKI  
z dnia 29 maja 2020 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki na lata 2019 - 2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 3, 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.611) uchwała się, co następuje

§ 1.

W Wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Olszewo-Borki na lata 2019-2023 stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XI/98/2019 Rady Gminy Olszewo-Borki z dnia 28 sierpnia 2019 roku w sprawie zatwierdzenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki z lata 2019 -2023 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 września 2019 r. poz. 10417) wprowadza się następujące zmiany:

1) Rozdział I otrzymuje brzmienie:

**„Rozdział I**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego gminy**

Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje poniżej wymienione lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Olszewo-Borki:

L.p.	Miejscowość, adres	Lokal mieszkalny Ilość, m <sup>2</sup>	Liczba izb	Stan techniczny budynku	Wyposażenie
1.	Grabówek 20	62,00	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, wc z łazienką	dobry	CO., woda, szambo ekologiczne
2.	Nowa Wieś, ul Parkowa 1	46,94	2 pokoje, kuchnia, wc z łazienką	dobry	CO., woda, kanalizacja
3.	Olszewo-Borki, ul. Broniewskiego 17	23,20	2 pokoje, kuchnia, wc z łazienką	dostateczny	C.O., woda, kanalizacja
4.	Olszewo-Borki, ul. Broniewskiego 19	75,30	2 pokoje, przedpokój kuchnia, wc, łazienka	bardzo dobry	CO., woda, kanalizacja , gaz
		40,80	1 pokój, kuchnia, przedpokój, wc z łazienką	bardzo dobry	CO., woda, kanalizacja , gaz
5.	Przystań 33	115,60	5 pokoi, kuchnia, przedpokój, wc łazienka	dobry	CO., woda, szambo
6.	Zabiele Wielkie 45	78,00	2 pokoje, kuchnia, korytarz wc z łazienką	dobry	CO., woda, szambo ekologiczne
		90,19	2 pokoje, kuchnia, wc	dobry	C.O., woda,

7.	Żebry-Stara Wieś 22		z łazienką, wiatrolap, przedpokój		szambo ekologiczne
		30,54	1 pokój, wc z łazienką	dobry	Woda, szambo ekologiczne
		30,54	1 pokój, wc z łazienką	dobry	Woda, szambo ekologiczne

Z mieszkaniowego zasobu wydziela się 1 lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy w miejscowości Grabówek.

W budynkach stanowiących własność Gminy Olszewo-Borki znajduje się łącznie 10 lokali o łącznej powierzchni 593,11 m<sup>2</sup> w tym 3 lokale socjalne o łącznej powierzchni 139,08 m<sup>2</sup> i 1 lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy o powierzchni 62m<sup>2</sup>.

Nie planuje się też zwiększania zasobu mieszkaniowego Gminy Olszewo-Borki, ani budowy nowych budynków mieszkalnych. Stan techniczny budynków należących do zasobu Gminy Olszewo-Borki jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzanych w przeszłości remontów. Część budynków wymaga modernizacji i remontów ze względu na dostateczny ogólny stan techniczny. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. W związku z tym w pierwszej kolejności należy podejmować prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, instalacji technicznych oraz zabezpieczenia pożarowego. Podejmowane remonty mają na celu zapewnienie utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Olszewo-Borki na zadawalającym poziomie technicznym gwarantującym:

- sprawna instalację elektryczną,
- sprawna instalację wodno-kanalizacyjną,
- stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- szczelność pokrycia dachowego,
- sprawne przewody wentylacyjne i dymowe,

Stan techniczny budynków lub ich poszczególnych elementów wskazuje na konieczność systematycznego przeprowadzania remontów. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia. Dokonywane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, a nawet przy ich systematycznej realizacji mogą doprowadzić do poprawy stanu technicznego zasobu.”

2) Rozdział IV otrzymuje brzmienie:

#### **„Rozdział IV**

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

1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również środki na remonty.
2. Stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się z uwzględnieniem następujących czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu:
  - 1) Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu:
    - a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem – podwyższenie 0%
    - b) lokal z doprowadzonym gazem – podwyższenie 10%
    - c) lokal z doprowadzoną instalacją wodno-kanalizacyjną – podwyższenie 0%

- 2) Ustala się czynniki obniżające wartość bazową czynszu:
  - a) lokal bez centralnego ogrzewania – obniżka 10%
  - b) lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych – obniżka 10%
  - c) lokal bez wc w lokalu – obniżka 0%
3. Stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokali ustala Wójt Gminy Olszewo-Borki w drodze zarządzenia. Stawka czynszu nie może przekraczać 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie mazowieckim.
4. Utrzymywanie stawki czynszu na poziomie właściwym dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powiązane będzie z ochroną najuboższych lokatorów poprzez stosowanie obniżek czynszu.

3) Rozdział VII otrzymuje brzmienie:

#### **„Rozdział VII**

#### **Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w kolejnych latach**

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w kolejnych latach określa poniższa tabela:

<b>Wyszczególnienie kosztów</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty remontów oraz modernizacji	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty zarządu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być przeznaczone na remonty lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszewo-Borki.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Grała

# GMINA OLSZEWO-BORKI

## PROTOKÓŁ GŁOSOWANIA z dnia 29 maja 2020 r.

Punkt porządku obrad	Przedmiot głosowania	ZA	PRZECIW	WSTRZYMAŁ SIĘ
2.5	Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zatwierdzenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszewo-Borki na lata 2019 – 2023	13	0	0

Głosowanie jawne

Liczba uprawnionych: 13

Liczba oddanych głosów: 13

Rezultat głosowania: **Przyjęto**

Głosy oddane:

Krzysztof Grala	ZA
Zbigniew Grzejka	ZA
Andrzej Grzymała	ZA
Karol Kadłubowski	ZA
Marzena Kobylińska	ZA
Mieczysław Krukowski	ZA
Zbigniew Listwon	ZA
Edward Luma	ZA
Małgorzata Renata Milewska	ZA
Remigiusz Wawrzyniec Pędzich	ZA
Daniel Sadlak	ZA
Mieczysław Szelkowski	ZA
Robert Żebrowski	ZA

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Olszewo-Borki

*Krzysztof Grala*