RADA GMINY
BORKOWICE
ul. ks. Jana Wiśniewskiego 42
26-422 BORKOWICE

UCHWAŁA NR VIII/47/2024
RADY GMINY W BORKOWICACH

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice na lata 2025– 2029" w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borkowice.

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

Przewodniczący
Rady Mirosław Długosz

Załącznik do uchwały Nr VIII/47/2024

Rady Gminy w Borkowicach

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice na lata 2025 – 2029

WSTĘP

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice, zwany dalej „Programem" opracowany został na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej powyżej ustawy, należy do zadań własnych gminy. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Borkowice w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym na lata 2025 – 2029.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice na lata 2025 – 2029 określa w szczególności:

a) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,

b) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,

c) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,

d) Zasady polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu,

e) 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,

f) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025 – 2029,

g) 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, a także koszty inwestycyjne,

h) Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,

§ 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Borkowice tworzą lokale komunalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy Borkowice,

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Borkowice przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Adres budynku	Lokale mieszkalne i ich powierzchnia		Stan techniczny budynku	Uwagi
1.	Rzuców, ul. Stanisława Staszica 45	1.	65 m^2	dobry	brak
		2.	46 m^2		

Każdy lokal w budynku przy ul. Staszica 45 w Rzucowie wyposażony jest w centralne ogrzewanie, energię elektryczną oraz w instalację wodno – kanalizacyjną.

3. W okresie objętym programem nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez rozbudowę lub budowę nowych lokali mieszkalnych.

4. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Borkowice może nastąpić poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

§ 3. Analiza potrzeb, plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Borkowice na lata 2025 – 2029 jest dbałość o stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład zasobu.

2. W latach 2025 – 2029 prowadzone będą bieżące naprawy, remonty i modernizacje budynków w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w tych sprawach będą podejmowane przez Wójta Gminy Borkowice w granicach środków określonych w danym roku budżetowym.

3. Zakres oraz kolejność remontów i modernizacji ustala Wójt Gminy Borkowice uwzględniając zgłoszenia lokatorów.

§ 4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

1. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2025 – 2029 jednak istnieje możliwość sprzedaży w przypadku zainteresowania zakupem ze strony najemców lokali lub mieszkańców gminy bądź w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. W sytuacji przeznaczenia lokali do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom tych lokali.

§ 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1. W latach objętych Programem polityka czynszowa Gminy Borkowice zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszu, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali mieszkalnych oraz zapewnią pozyskanie środków na ich bieżące remonty.

2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) Za lokale mieszkalne

b) Za najem socjalny lokalu

3. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu:

a) Lokal bez łazienki i WC – obniżka o 10%

b) Lokal bez ogrzewania – obniżka o 20 %

c) Średni stan techniczny budynku – obniżka o 10%

d) Zły stan techniczny budynku – obniżka o 20%

4. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za najem lokali socjalnych.

§ 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Zasobem mieszkaniowym Gminy Borkowice zarządza Wójt Gminy.

2. W Urzędzie Gminy prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu.

3. Zarządzanie zasobem gminy w szczególności polega na:

a) Zawieraniu umów najmu,

b) Określeniu wysokości czynszu wynikającego z najmu lokali mieszkalnych,

c) Sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie lokali i budynków,

d) Wykonywaniu prac remontowo – adaptacyjnych i utrzymywanie w ramach posiadanych środków, budynków i lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich instalacji w należytym stanie technicznym

e) Pobieraniu opłat z tytułu najmu,

f) Windykacji zaległości czynszowych,

g) Wykonywaniu przeglądów budynków i instalacji wymaganych przepisami prawa.

4. W latach 2025 – 2029 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice.

§ 7. 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 ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

1. Wydatki finansowane w latach 2025 – 2029 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i bieżących remontów budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela:

Wydatki finansowe w latach 2025 – 2029

Lp.	Rodzaj robót	Koszty szacunkowe w tys. zł	Wysokość kosztów w tys. zł w latach				
			2025	2026	2027	2028	2029
1	Bieżąca eksploatacja	20	4	4	4	4	4
2	Koszty remontu	20	4	4	4	4	4
3	Koszty modernizacji	50	50	0	0	0	0
4	Koszty rozbudowy/budowy	0	0	0	0	0	0

2. Bieżąca eksploatacja obejmuje przeglądy techniczne, w tym budowlane, elektryczne, kominiarskie, niezbędne remonty oraz usuwanie powstałych awarii.

3. W latach 2025 – 2029 Gmina Borkowice planuje wydatki inwestycyjne na wymianę źródła ciepła w budynku przy ul. Staszica 45 w Rzucowie.

4. Przedstawione w tabeli wydatki finansowe są prognozowane i obarczone ryzykiem błędu a ich wysokość może ulec zmianie w związku z nieprzewidywalnością wydatków związanych z usuwaniem awarii i innych szkód w lokalach.

5. Gmina Borkowice nie jest współwłaścicielem żadnej nieruchomości ani członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej, dlatego nie ponosi kosztów zarządu z tym związanych.

§ 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice

1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. Planowane prace remontowe będą wymagały jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z lokatorami.

2. Sprawne urealnianie czynszu za lokale mieszkalne.

3. Poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy poprzez wykonywanie bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Przewodniczący
Rady Mirosław Długosz

Urząd Gminy w Borkowicach
ul. Ks. J. Wiśniewskiego 42, 26 - 422 Borkowice
Tel. +48 48 675 79 10
www.borkowice.gmina.pl

Numer załącznika 7

Uchwała numer VIII/47/2024 "w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Borkowice na lata 2025-2029"." została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 14, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 19.12.2024 12:51:35

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	*Tomasz Bielawski*
2.	*Ewelina Młodawska*
3.	*Piotr Stefański*
4.	*Alina Fronczak*
5.	*Katarzyna Kołazińska*
6.	*Tomasz Zdral*
7.	*Mirosław Długosz*
8.	*Mirosław Młynarczyk*
9.	*Leszek Stando*
10.	*Marek Chrapczyński*
11.	*Maria Wójcik*
12.	*Sławomir Patyna*
13.	*Jolanta Turek*
14.	*Tomasz Słoń*

Jestem przeciw	
	BRAK

Wstrzymuję się	
	BRAK

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	BRAK

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.