

Uchwała Nr 453/XLIX/2014  
Rady Miejskiej w Serocku  
z dnia 26 maja 2014r.

**w sprawie:** zmiany programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto i Gmina Serock na lata 2013 -2017

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2, art. 25 e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała co następuje:

§ 1

W uchwale Nr 333/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 15 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto i Gmina Serock na lata 2013-2017 wprowadza się następujące zmiany:

1. Punkt II załącznika do uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

**„ II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Miasto i Gmina Serock w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

W celu realizacji zadań własnych gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. W skład tego zasobu mogą wchodzić lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Zasób mieszkaniowy gminy Miasto i Gmina Serock z podziałem na miasto i wieś przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1**

	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
Miasto	182	5.745,80
Wieś	31	1.090,37
Razem	213	6.836,17

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokales o różnym stanie technicznym, w tym również lokale socjalne. Z ogólnej liczby 213 lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy 55 to lokale socjalne, których łączna powierzchnia wynosi 1.444,20 m<sup>2</sup>. Wykaz lokali socjalnych zamieszczony jest w tabeli nr 2.

h

**Tabela nr 2**

Budynek	Liczba lokali	Powierzchnia w /m <sup>2</sup> /
Serock, ul. Kościuszki 1	2	39
Serock, ul. Kościuszki 12	1	24
Serock, ul. Kościuszki 13	7	146,30
Serock, ul. Niska 1	3	91,30
Serock, ul. Św. Wojciecha	1	39,50
Serock, ul. Wyzwolenia 7	7	154,40
Serock, ul. Wyzwolenia 23-23A	1	17,9
Serock, ul. Pułtуска 15	3	68,80
Serock, ul. Pułtуска 17	9	195,30
Serock, ul. Pułtуска 19	12	342,40
Jadwisin, Dworkowa 1	9	325,30
<b>RAZEM</b>	<b>55</b>	<b>1.444,20</b>

Obecnie w zasobie mieszkaniowym gminy Miasto i Gmina Serock znajduje się 158 lokali innych niż socjalne, których łączna powierzchnia wynosi 5.391,97 m<sup>2</sup>. Wykaz tych lokali zamieszczony jest w tabeli nr 3.

**Tabela nr 3**

Lp.	Adres nieruchomości	Liczba lokali	Powierzchnia mieszkalna w m <sup>2</sup>
1.	Serock, ul. Kościuszki 3	5	97,90
2.	Serock, ul. Kościuszki 12	3	76,40
3.	Serock, ul. Kościuszki 14	4	87,80
4.	Serock, ul. Kościuszki 13 i 13a	9	255,60
5.	Serock, ul. Niska 1	1	19,1
6.	Serock, ul. Wyzwolenia 7	3	109,20
7.	Serock, ul. Wyzwolenia 23-23a	2	57,40
8.	Serock, ul. Pułtуска 15	3	113,70
9.	Serock, ul. Pułtуска 17	1	32,80
10.	Serock, ul. Pułtуска 19	4	113,60
11.	Serock, ul. Pułtуска 68a	1	53,6
12.	Szadki 5	1	57,00
13.	Serock, ul. Pułtуска 39	1	46,0
14.	Serock, ul. Pułtуска 41	3	138,00
15.	Serock, ul. Pułtуска 43	5	207,50
16.	Serock, ul. Pułtуска 45	3	108,00
17.	Serock, ul. Nasielska 1	16	669,90
18.	Serock, ul. Kościuszki 9	8	259,90

19.	Skubianka, ul. Zegrzyńska 15	1	28,8
20.	Serock, ul. Zielona 5	6	136,40
21.	Serock, ul. Pułtуска 34	6	199,70
22.	Serock, ul. Rynek 14	6	211,70
23.	Serock, ul. Polna 51	16	575
24.	Serock, ul. Pułtуска 17 b	30	1057,70
25.	Jadwisin, ul. Konwaliowa 2	20	679,27
	<b>RAZEM</b>	<b>158</b>	<b>5.391,97</b>

Powyższa tabela obejmuje również oddany do użytku w 2013 roku nowy budynek wielorodzinny dla 20 rodzin który powstał przy ul. Konwaliowej 2 w Jadwisinie.

Budynki w których usytuowane są lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym gminy wykazują zróżnicowane zużycie techniczne. Budynki przy ul. Pułtuskiej 15 i 17 wymagają pilnych prac remontowych. Z uwagi na fakt, iż są wpisane do rejestru zabytków wymagają większych nakładów finansowych. Pozostałe budynki będące w zasobie mieszkaniowym gminy są na bieżąco remontowane i utrzymywane w sposób nie powodujący pogorszenia ich wartości użytkowych. Budynki wielorodzinne wybudowane w latach 2004 – 2009 oraz w 2013 roku znajdujące się przy ul. Polnej 51, ul. Pułtuskiej 17 B w Serocku oraz przy ul. Konwaliowej 2 w Jadwisinie są wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną: gaz, kanalizacja, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową.

Na lata 2015 – 2017 planowane jest wybudowanie kolejnego budynku wielorodzinnego w Serocku przy ul. Pułtuskiej. Rozpoczęcie prac przygotowawczych planowane jest w 2015 roku, zakończenie i oddanie do użytku w 2017 roku. Gmina Miasto i Gmina Serock planuje również przejęcie oraz zaadoptowanie na cele mieszkaniowe innych nieruchomości m. in. w Zegrzu od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Ze zmodernizowanych pomieszczeń powstanie kilka kolejnych lokali, które wejdą w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

Zasób mieszkaniowy gminy Miasto i Gmina Serock w kolejnych latach ulegać będzie ciągłym zmianom. Powodem tego będzie zarówno planowany wykup lokali przez ich dotychczasowych najemców jak również budowa nowych lokali mieszkalnych. Prognozowane zmiany mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2014-2017 obrazuje tabela nr 4. W tabeli uwzględniono sprzedaż na poziomie dwóch lokali na rok.

**Tabela nr 4**

2014	2015	2016	2017
- 2(sprzedaż)	- 2(sprzedaż)	- 2(sprzedaż)	- 2(sprzedaż)

2. Punkt IV załącznika do uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

**„IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest realizowana w oparciu o uchwałę Nr 396/LXIV/98 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 4.04.1998 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom oraz określenia zasad ich sprzedaży wraz ze zmianami. W oparciu o w/w uchwałę sprzedano 136 lokale. Do sprzedaży pozostało 42 lokale w budynkach:

Serock ul. Pułtuska 39,  
Serock ul. Pułtuska 41,  
Serock ul. Pułtuska 43,  
Serock ul. Pułtuska 45,  
Serock ul. Kościuszki 3,  
Serock ul. Kościuszki 9 ,  
Serock ul. Nasielska 1,  
Serock, ul. Pułtuska 68a,  
Skubianka, ul. Zegrzyńska 15 ,  
Szadki 5.

Na podstawie uchwały nr 361/XLIII/05 z 23.09.2005 r. Rady Miejskiej w Serocku przy sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom udzielane są bonifikaty w wysokości 60% (wplata jednorazowa) i 50% (wplata w ratach) od ustalonej przez rzeczoznawcę ceny lokalu.

Przewiduje się, że w najbliższych latach zostanie sprzedanych 8 lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom tj. średnio 2 lokale rocznie.

Należy dążyć do tego, aby wspólnoty mieszkaniowe były w 100% prywatne bez udziałów gminy. Całkowita własność prywatna budynków ułatwia zarządzanie nieruchomością, a także mobilizuje właścicieli do dbania o swoją własność. „

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock

§ 3

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

**RADCA PRAWNY**

*Stanisław Paszkowski*

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Serocku  
*Arthur Borkowski*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 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. 226, z późn. zm.) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestie mieszkaniowe zajmują ważne miejsce dla organu wykonawczego jakim jest Burmistrz Miasta i Gminy Serock.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto i Gmina Serock na lata 2013 – 2017 obejmuje wszystkie istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej. Program podlegać powinien aktualizacji w przypadku zaistnienia okoliczności mających wpływ na jego zapisy. Istotną zmianą jest konieczność uwzględnienia w nim oddania do użytku nowego budynku wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i zaktualizowanie danych dotyczących wielkości zasobu mieszkaniowego gminy oraz planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Z inicjatywą uchwałodawczą występuje Burmistrz Miasta i Gminy w Serocku.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Serocku  
Artur Burkowski

