

UCHWAŁA NR XII.75.2011
RADY GMINY SZUDZIAŁOWO

z dnia 6 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2012-2016**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 6 i 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220 ,Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 , Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 1218, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 , Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 , Nr 233 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 ,Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281), w związku z 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 , Nr 69 poz. 626 , z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833 , z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218, z 2010 r. Nr 3 poz. 13) - uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2012-2016 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szudziałowo .

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

PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Leszek Olchowik

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY SZUDZIAŁOWO W LATACH 2012-2016**

**Rozdział 1.
ROZDZIAŁ I**

Mieszkaniowy zasób Gminny

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań .
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością Gminy .
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci , kanalizację , łazienkę .
5. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu Gminnego, wyposażenia lokali przedstawia poniższa tabela

Wykaz zasobów mieszkaniowych gminy Szudziałowo

Lp.	Rodzaj i położenie budynku	Numer lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Wyposażenie lokalu w media	Przeznaczenie lokali
1.	Szudziałowo ul. Bankowa 1 A budynek administracyjno- mieszkalny	1 2 3	47,05 47,05 58,18	c.o. sieć wodno- kanalizacyjna	Mieszkalny
2.	Szudziałowo ul. Górna 4 A	1 2 3	37,75 35,47 25,60	c.o. sieć wodno- kanalizacyjna brak ciepłej wody	„-“
3.	Szudziałowo ul. Szkolna 4 usługowo- mieszkalny			c.o. sieć wodno- kanalizacyjna	„-“
4.	Wieś Babiki Nr 22 Budynek szkolny	1	64,54	c.o. sieć wodno- kanalizacyjna	„-“
	Razem		315,64		

**Rozdział 2.
ROZDZIAŁ II**

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

- § 2. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych zawiera poniższa tabela

Lp.	Lokalizacja budynku	Rok budowy	Stan techniczny	Wymagane remonty	Inne potrzeby
1.	Szudziałowo ul. Bankowa 1A	1970	dobry	Naprawy bieżące	-
2.	Szudziałowo ul. Górna 4 a	1984	średni	Naprawy bieżące	-
3.	Szudziałowo ul. Szkolna 4	około 1980	dobry	Remont stropodachu	-
4.	Wieś Babiki Nr 22	1998	b. dobry	Nie wymaga remontu	-

2 . Realizacja remontów i modernizacji o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym .

Rozdział 3. ROZDZIAŁ III

Sprzedaż lokali

§ 3. Brak lokali mieszkalnych na sprzedaż .

Rozdział 4. ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy Szudziałowo nie częściej niż raz w roku .

2. Czynsz najmu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej , z uwzględnieniem czynszów podwyższających stawkę , takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje .

3. Ustalony przez Wójta Gminy Szudziałowa czynsz , o którym mowa w ust. 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego .

4. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu :

a / Czynniki podwyższające stawkę czynszu :

- lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - 0,20 zł.
- lokal wyposażony w sieć wodociagową - 0,20 zł.
- lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną - 0,20 zł.
- budynek wybudowany po 1970 roku - 0,20 zł.

b/ Czynniki obniżające stawkę czynszu :

- brak ciepłej wody - 0,10 zł,
- brak dostawy ciepła z sieci gminnej - 0,10 zł

Rozdział 5. ROZDZIAŁ V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt .

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy Szudziałowo prowadzi inspektor d/s gospodarki nieruchomościami .

Rozdział 6. ROZDZIAŁ VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za najem lokali mieszkalnych , użytkowych , garaży , dzierżawy gruntów oraz zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną .Przewiduje się inne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w postaci dopuszczalnych prawem form pozyskania środków, np. fundusze unijne .

Rozdział 7. ROZDZIAŁ VII

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

§ 7. 1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych , zaliczek oraz pozyskanych środków unijnych

2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji , koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomością wspólną ,której Gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne .

Plan wydatków						
Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w kolejnych latach obowiązywania programu / w tys. zł. /				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Koszty bieżące	30	30	30	30	30
2.	Koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków	10	11	12	13	14
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	4	5	6	7	8
Wydatki ogółem		44	46	48	50	52

Rozdział 8. ROZDZIAŁ VIII

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 8. 1. § 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gmina może :

a/ przeznaczać do adaptacji na cele mieszkalne budynki stanowiące własność gminy

2 . W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy , posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych Wójt Gminy Szudziałowo przedłoży Radzie Gminy propozycję zmiany

„Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo w latach 2012-2016 „

PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Leszek Olchowik