

UCHWAŁA NR XI/83/2011
RADY GMINY STARE POLE

z dnia 27 grudnia 2011 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
na lata 2012 - 2016.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011, Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz 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. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3 poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwala się,

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
na lata 2012 – 2016.**

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 1.

1. Zasób mieszkaniowy gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.

Aktualnie Gmina Stare Pole posiada 1 budynek jednorodzinny i 20 lokali mieszkalnych, razem 21 lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.170,89 m². 20 lokali znajduje się w budynkach wielorodzinnych.

2. Lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne zasobu mieszkaniowego określa poniższa tabela .

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytk.	Wyposażenie			Ogólny stan budynku	Rok budowy budynku
				woda	kanalizacja	ogrzewanie		
1	Krasnołęka nr 1	1	50,18	tak	tak	centralne etażowe	dostateczny	1920
2	Krasnołęka nr 2	7	284,86	tak	tak	gazowe	dostateczny	1958
3	Krasnołęka nr 3	1	36,86	tak	tak	gazowe	dostateczny	1958
4	Królewo nr 38	1	62,30	tak	tak	centralne etażowe	dobry	przed 1945
5	Kaczynos Kolonia 7	1	77,90	tak	tak	centralne etażowe	dostateczny	przed 1945

3. W zasobie mieszkaniowym wydzielone zostały następujące lokale związane ze stosunkiem pracy przedstawione w poniższej tabeli.

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytk.	Wyposażenie			Ogólny stan budynku	Rok budowy budynku
				woda	kanalizacja	ogrzewanie		
1	Stare Pole ul. Marynarki Wojennej 22 /przedszkole/	5	367,18m ²	tak	tak	gazowe	dobry	1990
2	Stare Pole ul. Bema 7 /stadion/	1	44,97 m ²	tak	tak	gazowe	dobry	1980
3	Królewo nr 30 /świetlica/	2	161,64 m ²	tak	tak	gazowe	dobry	1994
4	Stare Pole ul. Bema 6	2	85,00 m ²	tak	tak	gazowe	dobry	1983

4. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela. Wielkości te są prognozą na koniec poszczególnych lat i odnoszą się do wielkości zasobu z miesiąca października 2011 r.,

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba lokali mieszkalnych	21	20	19	18	17
Ogółem	21	20	19	18	17

5. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabelka:

Lp.	Lokalizacja	Nr lokalu	Stan techniczny
1.	Krasnołęka nr 1	3	dobry
2.	Krasnołęka nr 2	2	dostateczny
		7	dostateczny
		13	bardzo zły
		14	dostateczny
		20	dostateczny
		26	dostateczny
3.	Krasnołęka nr 3	5	dobry
4.	Królewo 38	1	dostateczny
5.	Kaczynos Kolonia	budynek	dostateczny
6.	Stare Pole ul. Marynarki Wojennej 22 /przedszkole/	1	dobry
		2	dobry
		3	dobry
		4	dobry
		5	dobry
7.	Stare Pole ul. Bema 7 /stadion/	1	dobry
8.	Królewo nr 30 /świetlica/	1	dobry
		2	dobry
9.	Stare Pole ul. Bema 6	1	dobry
		2	dobry

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali na lata 2012 - 2016.

§ 2.

1. Ocena stanu technicznego zasobu dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy sprawdzenia stanu technicznego obiektów - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rzeczowy plan remontów tworzony jest na okres jednego roku w oparciu o plan finansowy, z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.
3. Najważniejsze potrzeby remontowe na lata 2012 – 2016 zasobu mieszkaniowego gminy to naprawa dachów w 2 budynkach tj. w Starym Polu przy ul. Marynarki 22 oraz w budynku Krasnołęka 2 w zakresie udziału we współwłasności.
4. Bieżące naprawy i usuwanie awarii.
5. Wykonanie zakładanego planu remontów w głównej mierze zależy od posiadanych środków finansowych.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

§ 3.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 4.

1. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych i socjalnych za 1m² powierzchni użytkowej w oparciu o niniejsze zasady ustala Wójt Gminy.
2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż co 12 miesięcy.
3. Najemca lokalu oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela lokalu tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz za odbiór nieczystości płynnych i stałych, w przypadku gdy najemca lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub wykonawcą usług.
4. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ulegać będzie:
 - 1) podwyższeniu ze względu na następujące czynniki:
 - a) wyposażenie mieszkania w łazienkę
 - b) mieszkanie wybudowane po 1960 roku lub po kapitalnym remoncie
 - 2) obniżeniu ze względu na następujące czynniki:
 - a) mieszkanie wybudowane przed 1945 rokiem
 - b) mieszkanie wybudowane po 1945 roku do 1960 roku
5. Przepis ust. 4 nie ma zastosowania do lokali socjalnych.

6. Jednostkową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się w oparciu o stawkę bazową i wynik zsumowania wszystkich wielkości obniżających lub podwyższających tę stawkę.

§ 5.

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi.
3. Dokonane przez wynajmującego ulepszenia lub uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu musi być potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkiem.

§ 6.

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy zarządzane są przez Referat Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa Urzędu Gminy oraz Zarządców posiadających stosowne przygotowanie zawodowe do prowadzenia takiej działalności – w zakresie nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016.

§ 7.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą:

- 1) środki pieniężne pochodzące z budżetu Gminy,
- 2) wpływy uzyskiwane i związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy (czynsze za najem lokali).

Rozdział VII

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8.

Szacunkową wysokość wydatków w kolejnych latach objętych programem z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty związane ze sprawowaniem zarządu i koszty remontów przedstawia poniższa tabela.

Lata objęte programem	Wydatki związane z bieżącą eksploatacją	Wydatki związane z sprawowaniem zarządu	Wydatki na remont	Razem
2012	4.000	20.000	6.000	30.000
2013	5.000	19.000	5.000	30.000
2014	5.000	19.000	6.000	30.000
2015	5.000	19.000	6.000	30.000
2016	5.000	19.000	6.000	30.000

Rozdział VIII

Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 9.

Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową należy brać pod uwagę następujące zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

- 1) wynajem lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) proponować zamianę lokali ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji materialnej osób i powierzchni mieszkań,
- 3) planować corocznie w budżetach gminy środki na remonty,
- 4) poczynić starania o pozyskanie lokali socjalnych.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jan Paulina

