

UCHWAŁA NR XVIII/93/08
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE

z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 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 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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) 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, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249 poz.1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173 poz.1218) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się “Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaki Kościelne na lata 2009 – 2013”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc “Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaki Kościelne na lata 2004 – 2008”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/80/04 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 4 października 2004 r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 159, poz. 2127).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Ryszard Albin Kołakowski

Załącznik
do uchwały Nr XVIII/93/08
Rady Gminy Kołaki Kościelne
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE NA LATA 2009 – 2013**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Program określa racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkaniowymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

2008-12-29 13:15:00

§ 2. Ilećroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kołaki Kościelne;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kołaki Kościelne.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzą:

- 1) budynek Urzędu Gminy Kołaki Kościelne, ul. Kościelna 11 – 2 lokale o powierzchni użytkowej 52 m² każdy;
- 2) Szkoła Podstawowa w Szczodrach, Szczoduchy 2 – 2 lokale:
 - a) lokal o powierzchni użytkowej 82 m²,
 - b) lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²;
- 3) budynek Ośrodka Zdrowia w Kołakach Kościelnych, ul. Arcyb. Jałbrzykowskiego 29 – 2 lokale:
 - a) lokal o powierzchni użytkowej – 58,50 m²,
 - b) lokal o powierzchni użytkowej 153,4 m².

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się lokal socjalny w Ośrodku Zdrowia w Kołakach o powierzchni 153,4 m².

§ 4. Przewidywana wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach (stan na koniec roku):

- 1) 2008 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m²,
- 2) 2009 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m²,
- 3) 2010 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m²,
- 4) 2011 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m²,
- 5) 2012 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m²,
- 6) 2013 – 6 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 539,9 m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 142 m² i 153,4 m².

§ 5. Stan techniczny lokali mieszkaniowego zasobu gminy jest dobry. Remontu wymaga jedynie lokal znajdujący się w Ośrodku Zdrowia o powierzchni użytkowej 153,4 m².

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

§ 6. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

§ 7. W 2009r. planuje się przeprowadzenie remontu lokalu socjalnego wykazanego w § 3 ust. 3

§ 8. Raz w roku wójt dokona oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie informacji dokona analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji wraz z zestawieniem zakresu rzeczowego i kosztów do ich wykonania.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 9. W latach 2009 – 2013 nie planuje się sprzedaży lokali.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 10. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za budynki i lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 11. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

§ 12. Najemca, oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, ciepłej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na te usługi.

§ 13. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków lub lokali mieszkalnych stanowiący mieszkaniowy zasób gminy.

§ 14. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 15. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie waloryzacji raz w roku.

§ 16. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek – chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 17. 1 Ustala się czynniki podwyższające i obniżające podstawową stawkę czynszu:

Czynniki Podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu	% podwyżki	% obniżki
1) Położenie budynku:		
a) obniża się stawkę za położenie budynku poza miejscowością gminną,	-	5%
b) podwyższa się stawkę za położenie budynku w miejscowości Kołaki Kościelne	5%	-
2) Położenie lokalu w budynku:		
a) lokal położony na I piętrze	5%	-
3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:		
a) Podwyższa się stawkę za każde urządzenie:		-
- w-c,	5%	-
- łazienka,	5%	-
- c.o.	5%	-
b) Obniża się stawkę za brak następujących instalacji:		
- wodnej,	-	20%
- kanalizacyjnej	-	10%
4) Ogólny stan techniczny budynku		
a) lokal w złym stanie technicznym	-	15%

§ 18. Stawkę podstawową czynszu ustala wójt w drodze zarządzenia.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 19. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez właściciela lokali i budynków. Nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 20. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą dochody uzyskiwane z czynszu za najem. W przypadku niewystarczającej ilości

środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Rozdział VII

Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 21. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty i modernizację będzie ustalana na podstawie informacji, o której mowa w rozdziale II. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2013 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

Rozdział IX

Postanowienia końcowe.

§ 22. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie obowiązują przepisy wyżej wymienionej ustawy oraz Kodeksu Cywilnego.

Przewodniczący Rady
Ryszard Albin Kołakowski