

Uchwała Nr XXI/113/09

Rady Gminy Siemiatycze

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 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.256, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1219) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siemiatycze na lata 2009-2013", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIII/94/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 27 czerwca 2000r. w sprawie stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

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

Przewodniczący

Andrzej Syciewicz

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SIEMIATYCZE NA LATA 2009-2013

Rozdział 1

Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy.

§ 1. Aktualny zasób mieszkaniowy gminy tworzy 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 434,20 m², znajdujących się a następujących budynkach:

- 1) Lokal w Czartajewie przy ul. Długiej 143. Ogólna powierzchnia 158,34 m², w tym użytkowej 114,10 m². Składa się z 7 izb. Wyposażony w instalacje wodne i centralnego ogrzewania.
- 2) Lokal w Trunie Małej nr 29 o powierzchni ogólnej 55,5 m², w tym użytkowej 31,5 m². Składa się z 4 izb. Brak wyposażenia w wodę. Ogrzewanie piecowe.
- 3) Lokal w Bacikach Średnich nr 71 o powierzchni ogólnej 125,00 m², w tym użytkowej 120 m². Składa się z 4 izb. Ogrzewanie piecowe, brak wody.
- 4) Lokal w Domu Nauczyciela w Czartajewie ul. Szkolna 6/1 o powierzchni ogólnej i użytkowej 39,6 m². Składa się z 2 izb, przedpokoju i łazienki. Wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę.
- 5) Lokal w Szkole Podstawowej w Tołwinie o powierzchni ogólnej i użytkowej 69,00 m². Składa się z 3 izb, łazienki i korytarza. Wyposażony w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę.
- 6) Lokal w Szkole Podstawowej w Kłopotach Bujny o powierzchni ogólnej i użytkowej 60,00 m². Składa się z 3 izb, łazienki. Wyposażony w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

§ 2. 1. Prognozuje się utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie:

- 1) w roku 2009 - 6 lokali mieszkalnych, bez lokali socjalnych,
- 2) w roku 2010 - 6 lokali mieszkalnych, bez lokali socjalnych,
- 3) w roku 2011 - 6 lokali mieszkalnych, bez lokali socjalnych,
- 4) w roku 2012 - 6 lokali mieszkalnych, bez lokali socjalnych,
- 5) w 2013 roku 4 lokali mieszkalnych, bez lokali socjalnych,

2. Prognozuje się poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poprzez coroczne bieżące remonty około 5% zasobu lokalowego wraz z częściami i instalacjami wspólnymi (pokrycia dachowe, instalacje wodne, centralnego ogrzewania, elektryczne, stolarka okienna i drzwiowa).

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego

§ 3. Na bieżąco będą wykonywane pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy.

§ 4. Urząd Gminy będzie dokonywał okresowej oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a na jej podstawie - analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali

§ 5. W okresie objętym programem dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych, w przypadku zainteresowania ich zakupem lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 6. 1. Skuteczna reforma czynszów jest elementem niezwykle ważnym w procesie stopniowego urealniania opłat za użytkowanie mieszkania i funkcjonowania prywatnego sektora mieszkań czynszowych.

2. Wzrost czynszów za lokale mieszkalne do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów budynków i lokali ma spowodować dopasowanie gospodarstw domowych do zajmowanych lokali mieszkalnych oraz zachęcać do prywatyzacji zasobu komunalnego.

3. Wyraźny wzrost czynszów ma doprowadzić do zaprzestania dotowania przez gminę gospodarstw domowych, które wymagają wsparcia, a pozyskane w ten sposób środki mogą być wykorzystane do pokrycia napraw i remontów.

§ 7. 1. W lokalach wchodzących w skład zasobu gminy, stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt.

2. Stawka bazowa ustalana jest na podstawie kalkulacji kosztowej dla lokalu o wyposażeniu standartowym.

§ 8. Wysokość stawki czynszu za 1 m² lokalu wchodzącego w skład wspólnoty mieszkaniowej, w której gmina jest jednym ze współwłaścicieli, jest podwyższana o koszt zarządu nieruchomością wspólną w wysokości odpowiadającej wielkości udziałów przynależnych do zajmowanego lokalu.

§ 9. 1. W przypadku podnajęcia części lokalu dokonanego za zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 50%.

2. W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkanym przez dwóch lub więcej lokatorów, za pomieszczenia wspólne najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

§ 10. 1. Przy ustalaniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

1) Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu:

- a) w zabudowie jednorodzinnej, budynek wolnostojący-jednorodzinny o 100%
- b) w zabudowie wielorodzinnej, budynek wolnostojący-wielorodzinnej o 50%,

2) Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu za:

a) brak instalacji w lokalu:

- wodnej o 10%
- centralnego ogrzewania o 10%
- ciepłej wody użytkowej o 5%

2. Obniżenie stawek może nastąpić maksymalnie do 20%.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz

przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowy zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 11. 1. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Siemiatycze sprawuje Urząd Gminy.

2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 12. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega, w szczególności na:

- 1) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- 2) naliczaniu, pobieraniu czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali i innych nieruchomości gminnych z nimi związanych,
- 3) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszów i innych opłat,
- 4) organizowaniu i prowadzeniu konserwacji, remontów bieżących,
- 5) podejmowaniu decyzji w sprawie wykonania w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określania sposobu rozliczenia z tego tytułu,
- 6) reprezentowanie gminy przy podejmowaniu uchwał w wspólnotach mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały w nieruchomości wspólnej a także współdziałaniu w zarządzie nieruchomością wspólną,

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach.

§ 13. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszu za najem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem, różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz i remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne.

§ 14. 1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie informacji sporządzanej przez urząd gminy.

2. W okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków.

Rozdział 9

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

§ 15. W celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe

§ 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszym programem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266) i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego