

UCHWAŁA Nr IV/27/2007
Rady Gminy Osiećciny
z dnia 31 stycznia 2007 roku

w sprawie: gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym

Na podstawie art. 18. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami/ oraz art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zmianami/

Rada Gminy Osiećciny
uchwala co następuje:

§1

Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiećciny.

§3

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Uchwała podlega również ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

§4

Traci moc Uchwała Rady Gminy Osiećciny nr XXIV/159/2002 z dnia 9 stycznia 2002 roku.

Przewodniczący
Rady Gminy Osiećciny

Ryszard Błaszczyk

P R O G R A M

gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowany na lata 2007- 2011

I. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. gmina dysponuje **28 lokalami mieszkalnymi** zlokalizowanymi w 10 budynkach z czego 1 to budynek szkoły, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny.

Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej i przedstawia się następująco:

do 10 lat – 0
11-20 lat – 0
21-30 lat – 0
31-50 lat – 4
powyżej 50 lat – 6

Powyższe dane w powiązaniu z niewielkimi nakładami w przeszłości dają wyobrażenia jak trudno będzie powstrzymać dekapitalizację budynków.

Z uwagi na to polityka mieszkaniowa w gminie winna zmierzać w kierunku prywatyzacji lokali mieszkalnych (właściciel lepiej dba o stan techniczny niż lokator).

Jak wspomniano wcześniej gmina posiada 28 lokali mieszkalnych, których struktura jest następująca:

1 izbowe	–	2
2 izbowe	–	8
3 izbowe	–	12
4 i więcej	–	6
mieszkania wyposażone w c.o.	-	3
posiadające łazienkę	-	20
wspólna łazienka lub wc w budynku	-	5
brak kanalizacji	-	2
ślepa kuchnia	-	1

Program przewiduje w latach 2007- 2011 następujący stan

Rok	Liczba mieszkań ogółem	z tego					
		Wyposażonych w c.o.	Posiadających łazienkę	Brak łazienki w mieszkaniu	Łazienka wc w budynku	Brak kanalizacji	Ślepa kuchnia
2007	28	11	20	6	2	2	1
2008	25	8	17	6	2	2	1
2009	22	6	15	5	2	2	1
2010	20	4	13	4	2	1	1
2011	18	2	11	4	1	1	1

Lokale socjalne będą tworzone w miarę zwalniania się lokali mieszkalnych. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań najbliższym czasie.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Rok	Remonty	Modernizacje
2007		Kanalizacja sanitarna + remont sieci wodociągowej - budynki przy ul. 1 Armii WP w Osiecinach
2008	Wymiana okien w Borucinku	
2009	Naprawa dachów - Osiecin (Dom Nauczyciela) - Borucinek	
2010	Remonty bieżące-smarowanie dachów w Kościelnej Wsi i Osiecinach- baraki ul. 1 AWP 14	
2011	Dalsze prace remontowe w/wymienionych budynków	

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

2007 r. – 0

2008 r. – 3

2009 r. – 3

2010 r. – 2

2011 r. – 1

IV. Zasady polityki czynszowej.

- a) podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż 2 razy w roku
- b) podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług
- c) stawki czynszu różnicowane będą w zależności od położenia lokalu i jego wyposażenia

Zasady stosowanych stawek bazowych czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

1. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną wynosi 100% stawki bazowej.
2. Czynniki obniżające stawkę bazową:
 - a) brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej - 30%
 - b) brak instalacji kanalizacyjnej - 20%
 - c) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 10%
 - d) lokal jednoizbowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 20 m² - 10%
3. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników wpływających na obniżkę stawki określonej w niniejszym załączniku, łączna obniżka nie może przekraczać 50% stawki bazowej.
4. Czynniki podwyższające stawkę bazową.
 - a) łazienka w lokalu mieszkalnym - 20%
 - b) ubikacja w lokalu mieszkalnym - 10%
 - c) ubikacja i łazienka w lokalu mieszkalnym - 30%
 - d) ubikacja – łazienka poza lokalem mieszkalnym, ale w tym budynku - 5%
 - e) centralne ogrzewanie /ciepło dostarczane przez wynajmującego/ - 20%
 - f) centralne ogrzewanie /ciepło dostarczane przez najemcę, instalacja wynajmującego/ - 5%
 - g) ciepła woda z sieci - 10%
5. Podwyższenie stawki bazowej stosuje się za każde dodatkowe wyposażenie lokalu.

V. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Osiećciny.

Wójt Gminy Osiećciny współpracuje w tym zakresie z Komisją ds. Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

VI. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.

VII. Wysokość wydatków.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł.	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w tys. zł.	Wydatki inwestycyjne
2006	2,4	5,6	-
2007	2,8	20,0	-
2008	3,0	10,0	-
2009	3,5	25,0	-
2010	3,2	2,0	-
2011	3,8	18,0	-

VIII. W najbliższej 5-latce gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielania lokalu zamiennego na czas remontu.

Przewodniczący
Rady Gminy Osiećciny
Ryszard Błaszczuk