

UCHWAŁA Nr XIX/139/2012
Rady Gminy Osiećiny
z dnia 23 listopada 2012 roku

***w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Osiećiny***

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 ze zm.¹) 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. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.²)

Rada Gminy Osiećiny
uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiećiny, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiećiny.

§3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący
Rady Gminy Osiećiny

Ryszard Błaszczuk

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. (Dz.U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002 r., Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004 r., Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2006 r., Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Dz.U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458; Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241; Dz.U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420; Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 146; Dz.U. z 2010 r., Nr 40, poz. 230; Dz.U. z 2011 r., Nr 117, poz. 679; Dz.U. z 2011 r., Nr 134, poz. 777; Dz.U. z 2011 r., Nr 149, poz. 887; Dz.U. z 2011 r., Nr 21, poz. 113; Dz.U. z 2011 r., Nr 217, poz. 1281; Dz.U. z 2012 r., poz. 567).

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r., Nr 69, poz. 626; Dz.U. z 2006 r., Nr 167, poz. 1193; Dz.U. z 2006 r., Nr 249, poz. 1833; Dz.U. z 2006 r., Nr 86, poz. 602; Dz.U. z 2007 r., Nr 128, poz. 902; Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2010 r., Nr 3, poz. 13; Dz.U. z 2011 r., Nr 224, poz. 1342).

PROGRAM
gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowany na lata 2013- 2017

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiećciny na lata 2013-2017, zawiera w szczególności prognozę dotyczącą wielkości stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Osiećciny, analizę potrzeb remontowych oraz plan remontów na lata 2013-2017, zasady polityki czynszowej, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty eksploatacji i prace remontowe.

I. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wg stanu na dzień 31 października 2012 r. obejmuje 22 lokale mieszkalne zlokalizowane w 9 budynkach. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej i przedstawia się następująco:

od 30 do 50 lat – 3 budynki

powyżej 50 lat – 6 budynków

Struktura lokali mieszkalnych jest następująca:

1 izbowe - 1

2 izbowe - 6

3 izbowe - 11

4 i więcej - 4

mieszkania wyposażone w c.o.- 10

posiadające łazienkę - 15

wspólna łazienka lub wc w budynku - 2

brak kanalizacji - 1

ślepa kuchnia - 1

Program przewiduje w latach 2013- 2017 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
2013	20	10	14	4	2	0	1
2014	18	8	13	4	2	0	1
2015	16	8	12	2	2	0	1
2016	16	8	12	2	2	0	1
2017	16	8	12	2	2	0	1

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

II. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

2013 r. - 2
2014 r. - 2
2015 r. - 2
2016 r. - 0
2017 r. - 0

III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji:

Rok	Remonty	Modernizacje
2013	Remonty bieżące	-----
2014	Remonty bieżące	-----
2015	Remonty bieżące	-----
2016	Remonty bieżące	-----
2017	Remonty bieżące	-----

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż 2 razy w roku
2. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko-pomorskiego w skali roku.
3. 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
2013	3,5	4	-
2014	3,5	4	-
2015	3,5	4	-
2016	3,5	4	-
2017	3,5	4	-

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 Hłaszczyk