

UCHWAŁA NR XIX/129/09 RADY GMINY NOWY DWÓR

z dnia 28 sierpnia 2009r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52 poz. 420) w związku z 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, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Nowy Dwór uchwała co następuje:

§ 1. Uchwalić „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Dwór na lata 2009 – 2015” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc Uchwała Nr VI/42/95 Rady Gminy w Nowym Dworze z dnia 13 lutego 1995r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne oraz Uchwała Nr XXXI/162/98 Rady Gminy Nowy Dwór z dnia 24 marca 1998r w sprawie zmiany stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Dariusz Mozolewski

**Załącznik do uchwały Nr XIX/129/09
Rady Gminy Nowy Dwór
z dnia 28 sierpnia 2009r.**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWY
DWÓR NA LATA 2009 – 2015
PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie lokatorów – 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 Nowy Dwór;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Nowy Dwór.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 3. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy oraz ogólna ocena stanu technicznego lokali:

1) budynki i lokale mieszkalne:

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m²	Stan techniczny lokali
1.	Budynek Mieszkalny ul. Plac Rynkowy 9	2	215,20	
	ul. Plac Rynkowy 9/1	1	107,60	dobry
	ul. Plac Rynkowy 9/2	1	107,60	dobry
2.	Budynek Mieszkalny ul. Plac Rynkowy 22	1	64,50	dobry
3.	Dom Nauczyciela w Nowym Dworze ul. Kolejowa 2a	5	232,70	
	ul. Kolejowa 2a/1	1	37,8	dobry
	ul. Kolejowa 2a/2	1	25,80	dobry
	ul. Kolejowa 2a/3	1	51,40	dobry
	ul. Kolejowa 2a/4	1	66,30	dobry
	ul. Kolejowa 2a/5	1	51,40	dobry

4.	Budynek Szkoły w Sieruciowcach nr 37	4	159,40	
	Sieruciowcach nr 37/1	1	44,40	dobry
	Sieruciowcach nr 37/2	1	35,50	dobry
	Sieruciowcach nr 37/3	1	53,50	dobry
	Sieruciowcach nr 37/4	1	26,15	dobry
5.	Lokal mieszkalny Bobra Wielka 3/5	1	72,70	dobry
	RAZEM	13	744,5	

2) lokale socjalne

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m ²	Stan techniczny lokali
1	Budynek Mieszkalny ul. Kościelna nr 1a	5	202,00	
	ul .Kościelna 1a/1, Nowy Dwór	1	67,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/2 Nowy Dwór	1	32,00	wymaga remontu
	ul .Kościelna 1a/3 Nowy Dwór	1	48,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/4 Nowy Dwór	1	8,00	wymaga remontu
	ul .Kościelna 1a/5 Nowy Dwór	1	47,00	wymaga remontu

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

1) lokale mieszkalne:

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)
2009	18	946,5
2010	13	666,9
2011	9	507,5
2012	9	507,5
2013	9	507,5

2014	9	507,5
2015	9	507,5

2) lokale socjalne

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m²)
2009	5	202,00
2010	5	202,00
2011	5	202,00
2012	5	202,00
2013	5	202,00
2014	5	202,00
2015	5	202,00

ROZDZIAŁ II

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

§ 1. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów gminnych dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

§ 2. Zobowiązuje się wójta do dokonywania raz w roku oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie zebranych informacji dokonania analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji lokali i budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów do ich wykonania.

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2009 – 2015 przewiduje się sprzedaż 9 lokali mieszkalnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej.

§ 3. Ustala się czynsz:

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

§ 4. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 5. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

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

§ 7. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie zmianie raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem określony w ustawie budżetowej państwa za dany rok.

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

§ 9. Czynsz najmu płatny jest z góry do 31 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek – chyba, że strony postanowią inaczej w umowie.

§ 10. W uzasadnionych przypadkach najemcom określonym w § 4 załącznika do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór można udzielić obniżki czynszu na okres 12 miesięcy na zasadach określonych w regulaminie wynajmowania lokali.

§ 11. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

L.p.	Czynnik	%
1.	Lokal położony w miejscowości Nowy Dwór będącej siedzibą gminy	5
2.	Lokal wyposażony w c.o. zasilane z zewnątrz	30
3.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową	30
4.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	30
5.	Budynek wybudowany po 1970 r. – stan techniczny dobry	5

- 2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynnik	%
1.	Lokal położony poza siedzibą gminy	5
2.	Brak w lokalu sieci wodociągowej	10
3.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	10
4.	Brak w lokalu c.o.	10
5.	Brak w lokalu łazienki	5
6.	Budynek wybudowany przed 1970 r.	5

§ 12. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

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.

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

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 14. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszu za najem, o którym mowa w rozdziale IV. 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 lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 15. 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 sporządzanej corocznie przez wójta. 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.

§ 16. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2015 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

Przewodniczący Rady

Dariusz Mozolewski