

UCHWAŁA Nr VIII/36/2009

RADY GMINY W KRASNEM

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2014.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Gminy w Krasnem uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2014 o treści: Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2014.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Krasne wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, tj.

1. 5 lokali mieszkalnych położonych w Krasnem przy ul. KEN 1 o pow. 184, 95m²
2. 5 lokali mieszkalnych w Ośrodku Zdrowia w Krasnem o powierzchni 271, 95m²
3. 3 lokale położone we wsi Milewo-Szwejki 12 o powierzchni 123, 40m²
4. 4 lokale położone we wsi Milewo-Szwejki o powierzchni 228, 29m²
5. 4 lokale położone we wsi Zielona o powierzchni 199, 79m²

Stan techniczny mieszkań położonych w Krasnem przy ul. KEN 1 i we wsi Milewo-Szwejki 12 jest średni oraz wymaga bieżących remontów. Pozostałe mieszkania są w dobrym stanie technicznym.

Rozdział II

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

Nie przewiduje się modernizacji oraz kapitalnych remontów w kolejnych latach, lecz bieżące konieczne naprawy w trakcie eksploatacji. Możliwości finansowania remontów wynikają z części wpłat pochodzących z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład zasobu odbywać się będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz postanowień uchwały Rady Gminy w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy, podejmowanych każdorazowo do nieruchomości sprzedawanych.
2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Wolne lokale mieszkalne mogą być sprzedane w formie przetargu, gdy sprzedaż będzie uzasadniona względami finansowymi lub interesami Gminy.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

1. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia technicznie i instalacje

2. Wójt Gminy ustala miesięczne stawkę bazową za 1m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających te stawki.

Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- a) bez instalacji wodno-kanalizacyjnej - 40%,

b) bez instalacji kanalizacyjnej - 20%,

c) bez c.o. - 20%.

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

Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy. Gmina prowadzi ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem, obsługę finansową w zakresie windykacji i należności z tytułu najmu oraz przeprowadza prace remontowe budynków i lokali mieszkalnych.

Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2014

1. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem będą:
 - 1) czynsze z tytułu najmu lokali,
 - 2) wpływy z tytułu innych opłat,
 - 3) środki finansowe pozyskane ze sprzedaży mieszkań komunalnych,
 - 4) środki finansowe przewidziane w budżecie gminy uchwalanym na poszczególne lata,
 - 5) środki finansowe pozyskiwane ze źródeł zewnętrznych,
 - 6) inne środki.

Rozdział VII

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

1. Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych, ustalana będzie w każdym roku objętym programem po dokonanej ocenie stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.
2. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji mających na celu utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym.

Rozdział VIII

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

Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się również poprzez planowaną sprzedaż lokali położonych w budynkach, w których właścicielem jest gmina. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje jego najemcy.

Zbycie wszelkich lokali gminy w budynkach, szczególnie w tych, w których udział gminy jest niewielki, pozwoli na pełne przyjęcie zarządzania przez wszystkich jego mieszkańców. Mieszkańcy będący jednocześnie właścicielami, będą bardziej zainteresowani niż najemcy utrzymaniem właściwego stanu budynku i jego otoczenia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Józefa E. Grzeszczak