

UCHWAŁA Nr XXX/224/2010

RADY GMINY POLICZNA

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Policzna na lata 2010 - 2015.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) – Rada Gminy Policzna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Policzna na lata 2010 – 2015 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr inż. Zenon Mazur

Załącznik
do uchwały nr XXX/224/2010
Rady Gminy Policzna
z dnia 26 października 2010r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY POLICZNA NA LATA 2010-2015

- I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy. Mieszkaniowy zasób gminy Policzna stanowi 2 lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się 1 lokal którego najem związany będzie ze stosunkiem pracy.

Lp.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali
1.	Czarnolas - Ośrodek Zdrowia	1	Lokal związany ze stosunkiem pracy
2.	Czarnolas - Zespół Szkolno-Przedszkolny	1	Lokal mieszkalny
	Razem:	2	

- 1) Struktura lokali mieszkalnych jest następująca:

Lp.	Liczba izb	Miejscowość
1.	1	Czarnolas
2.	1	Czarnolas

- 2) Struktura budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie	Rok budowy
1.	Czarnolas (Ośrodek Zdrowia)	dobry	Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.	1969
2.	Czarnolas (Szkoła)	średni	Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.	1933

Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu w najbliższych latach. W przypadkach koniecznych i w miarę posiadania wolnych powierzchni mogą być podjęte działania w celu uzyskania dodatkowych lokali mieszkalnych.

- II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali. W latach 2010 – 2015 nie przewiduje się remontów lokali mieszkalnych. Prowadzenie remontów bieżących będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie niepogorszonym przez bieżącą eksploatację.
- III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach. W latach 2010-2015 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.
- IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
 - 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 podwyższających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
 - 2) Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:
 - a) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie + 20% stawki bazowej,
 - b) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową i kanalizacyjną + 10% stawki bazowej,
 - c) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową + 5% stawki bazowej.
 - 3) Czynniki obniżające stawkę bazową: mieszkanie w budynku szkolnym – obniża się o 10 % stawki bazowej.
 - 4) Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - 5) Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta nie częściej niż jeden raz w roku.
 - 6) Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu wody oraz odbioru nieczystości ciekłych (w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy).
 - 7) Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca na konto Gminy Policzna.
 - 8) W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za dwa okresy płatności Gmina występuje z pismem do najemcy informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania.
- V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach. Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
- VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w tym koszty bieżącej eksploatacji powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.
- VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach. Prowadzenie remontów w latach 2010 – 2015 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.
- VIII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie należy wykonać remonty bieżące lokali.