



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 4830

UCHWAŁA NR XLV/449/14 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 24 października 2014 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Postomino na lata 2014-2020”

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Postomino na lata 2014 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

§ 3. Tracą moc: uchwała Nr XI/125/07 Rady Gminy Postomino z dnia 07 listopada 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Postomino na lata 2007-2013”, uchwała Nr XII/137/07 z dnia 17 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Postomino na lata 2007-2013”.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jadwiga Krakowska

Załącznik do uchwały Nr XLV/449/14
Rady Gminy Postomino
z dnia 24 października 2014 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Postomino na lata 2014-2020

I. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Postomino.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Postomino.

Według danych na dzień 30 września 2014 r., w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Postomino wchodzi 45 lokali, w tym: 42 lokale mieszkalne 3 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 2.277,47 m².

2. Zestawienie lokali w zależności od ich lokalizacji, rodzaju:

Lp.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²
1.	Postomino	7	0	405,43
2.	Jarosławiec	3	0	210,40
3.	Jezierzany	1	0	30,00
4.	Karsino	7	0	414,38
5.	Królewo	1	0	54,33
6.	Łącko	1	0	20,54
7.	Chudaczewko	5	0	246,77
8.	Nosalin	2	0	147,60
9.	Pałowo	1	0	70,04
10.	Pałówko	1	1	74,88
11.	Pieńkówko	2	2	100,26
12.	Rusinowo	2	0	93,80
13.	Staniewice	1	0	49,46
14.	Wszedzień	1	0	45,79
15.	Wykroty	2	0	91,67
16.	Korlino	1	0	15,50
17.	Górsko	2	0	123,41
18.	Pieńkowo	2	0	83,21
	Razem:	42	3	2.277,47

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Postomino.

§ 2. 1. Zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

- 1) Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zapewnia lokale socjalne, lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe, gospodarstwom domowym o niskich dochodach;
- 2) Gmina realizuje zadania w zakresie budowy lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą ze środków własnych, ponadto w miarę pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania, wspierać będzie budowę pozostałej infrastruktury, związanej z budownictwem mieszkaniowym;
- 3) Gmina może uczestniczyć w realizacji i eksploatacji obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych takich jak budynki z mieszkaniami socjalnymi, schroniska dla bezdomnych i inne.

2. Realizacja zadań wymienionych w pkt 1-3 będzie przebiegać poprzez:

- 1) wykorzystanie własnego zasobu mieszkaniowego;
- 2) budowę budynków komunalnych;
- 3) pozyskiwanie środków zewnętrznych na wsparcie budownictwa socjalnego i komunalnego;
- 4) współpracę z innymi podmiotami, których podstawowym celem jest zwiększenie infrastruktury mieszkaniowej.

3. W roku 2014 Gmina nabyła 2 lokale mieszkalne położone w miejscowości Pieńkowo.

§ 3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

- 1) sprzedaż mieszkań komunalnych będzie kontynuowana przez Gminę Postomino na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców, stosowane będą bonifikaty, według zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) polityka mieszkaniowa będzie prowadzona w kierunku sprzedaży jak największej ilości budynków i lokali mieszkalnych;
- 4) preferowana będzie sprzedaż lokali w tych budynkach, gdzie w wyniku sprzedaży cała nieruchomość przestanie podlegać administracji przez Gminę;
- 5) nie zakłada się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w obiektach Zespołu Szkół w Postominie;
- 6) zachowując dotychczasowe zasady zbywania lokali komunalnych można przyjąć następującą prognozę zmniejszania wielkości zasobu mieszkaniowego:

Lata	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży	0	2	2	2	2	2	2

§ 4. 1. Na podstawie wizji lokalnych oraz potrzeb zgłaszanych przez użytkowników lokali ustalono następujący stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy Postomino:

- 20 lokali jest w dobrym stanie technicznym,
- 25 lokali wymaga remontów.

2. W okresie objętym Programem przewiduje się budowę budynku komunalnego w miejscowości Pieńkowo składającego się z 15 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej około 690 m² z przeznaczeniem ich na wynajem.

§ 5. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy stanu technicznego około 56% ogólnego stanu zasobów mieszkaniowych.

Lata	Potrzeby remontowe	Plan remontów
2014	5	4
2015	3	2
2016	3	2
2017	4	2
2018	3	2
2019	3	2
2020	4	2

Znaczna część budynków, w których znajdują się zasoby mieszkaniowe gminy, została wybudowana przed 1945 rokiem, stąd wynika konieczność przeprowadzenia remontów.

W zakresie planowanych prac remontowych wchodzi:

- remonty dachów, wymiana pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

- wymiana podłóg,
- przebudowa kominów,
- naprawa instalacji elektrycznej,
- remont elewacji budynków,

Realizacja remontów będzie stopniowa i uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

III. Zasady polityki czynszowej.

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Postomino stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, ustala Wójt Gminy Postomino w drodze zarządzenia w oparciu o niniejsze zasady.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu uwzględnia się następujące obniżki stawki czynszu:

Lp.	Czynnik obniżający wartość użytkową lokalu	Wartość % obniżki stawki czynszu
1.	brak sieci wodociągowej w lokalu	5
2.	brak sieci kanalizacyjnej w lokalu	5
3.	brak wc w lokalu	5
4.	brak łazienki w lokalu	5
5.	budynki wybudowane przed 1945 rokiem	5
6.	niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku (piwnica, poddasze)	10
7.	lokalizacja nieruchomości w odległości powyżej 2 km od ciągów komunikacji publicznej	20

3. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązuje za wynajem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

4. Wysokość czynszu w skali roku nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Na wniosek najemcy o niskich dochodach Wójt może obniżyć czynsz. Kwota obniżki czynszu wynosi:

- 1) 10% gdy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego średni dochód nie przekracza 25% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 2) 5% gdy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego średni dochód stanowi 26-50% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

IV. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 7. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy.

2. W latach kolejnych nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

V. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 8. 1. Podstawowym źródłem utrzymania zasobu mieszkaniowego są dochody z tytułu czynszu najmu i środki finansowe pochodzące z budżetu Gminy Postomino.

2. Inne środki w razie ich pozyskania przez Gminę.

VI. Wysokość wydatków w latach 2014-2020**§ 9.**

Koszt w zł							
lata	bieżącej eksploatacji	remontów	modernizacji	zarządu wspólnym	nieruchomościami	inwestycji	razem
2014	-	34.000	-	-	-	-	34.000
2015	-	150.000	-	-	-	50.000	200.000
2016	-	100.000	-	10.000	10.000	1.000.000	1.110.000
2017	-	40.000	-	10.000	10.000	-	50.000
2018	-	40.000	-	10.000	10.000	-	50.000
2019	-	40.000	-	10.000	10.000	-	50.000
2020	-	40.000	-	10.000	10.000	200.000	250.000

VII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 10. Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. Przestrzegać zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych.
2. Planować corocznie w budżecie gminy środki na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy .
3. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy dopuszcza się ich nabywanie na własność gminy na podstawie odrębnych przepisów.
4. Podejmowanie działań w zakresie zamian lokali mieszkalnych, dostosowując przydział lokalu do potrzeb i możliwości najemcy.
5. Nie są przewidziane zamiany lokali związane z remontami.