

UCHWAŁA NR III/25 /2018
RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 17 grudnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzemieniewo na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz 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 jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzemieniewo na lata 2019-2023 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

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

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KRZEMIENIEWO NA LATA 2019-2023

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzemieniewo na lata 2019-2023 stanowi podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Krzemieniewo.

§ 2. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długoterminowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem mieszkaniowym i określa w szczególności:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3. planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
4. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
5. sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkalnego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach kolejnych lat;
7. wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Krzemieniewo na dzień 31.12.2018 r. stanowi 3 lokale w 2 budynkach (tabela nr 1) w tym 2 lokale znajdują się w budynku użyteczności publicznej, będącym własnością gminy (tabela nr 2), 1 lokal znajduje się w budynku którego Gmina jest współwłaścicielem (tabela nr 3).

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób gminy

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny
1.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/1	1	88,49	dobry
2.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/2	1	88,49	dobry
3.	Nowy Belęcin 15	1	22,96	dobry
	Ogółem	3	199,94	

Tabela nr 2. Lokale mieszkalne w budynkach będących własnością Gminy Krzemieniewo

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/1	1	88,49
2.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/1	1	88,49
	Ogółem	2	176,98

Tabela nr 3. Lokale mieszkalne w budynkach będących współwłasnością Gminy Krzemieniewo

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1.	Nowy Belęcin 15	1	22,96
	Ogółem	1	22,96

§ 4. 1. W okresie objętym programem, przewiduje się sprzedaż 3 lokali mieszkalnych. Nie planuje się budowy nowych obiektów mieszkalnych.

2. Gmina Krzemieniewo w swoim zasobie mieszkaniowym nie posiada lokali socjalnych.

Rozdział 3

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

§ 5. 1. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w stanie zapewniającym bezpieczeństwo lokatorom oraz w stanie technicznym gwarantującym sprawne funkcjonowanie instalacji technicznych.

2. Stan techniczny lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy oceniany jest jako dobry. Na chwilę obecną nie wymagają żadnych remontów, a jedynie bieżącą konserwację

(tabela nr 1). W zakresie instalatorskim wszystkie mieszkania wyposażone są w instalację grzewczą, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

Tabela nr 1. Planowana wysokość wydatków w latach 2019-2023 w tys. złotych.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji i konserwacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji
2019	7,0	0,0	0,0
2020	7,0	0,0	0,0
2021	7,0	0,0	0,0
2022	7,0	0,0	0,0

2023	7,0	0,0	0,0
------	-----	-----	-----

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 6. Planowa liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargowym w kolejnych latach wyniesie 3 lokale (tabela nr 1).

Tabela nr 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/1	1	88,49
2.	Garzyn, ul. Leszczyńska 50/2	1	88,49
3.	Nowy Belęcin 15	1	22,96
	Ogółem	3	199,94

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 7. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Krzemieniewo, w oparciu o przepisy niniejszego rozdziału.

§ 8. Stawka bazowa czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku.

§ 9. Wpływy z czynszu przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i napraw budynków.

§ 10. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z dostawą do lokalu energii elektrycznej, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 11. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) za zły stan techniczny budynku 10%
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania 10%
- 3) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej 10%

§ 12. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- 1) za centralne ogrzewanie z kotłowni centralnej 20%
- 2) za gaz przewodowy 20%
- 3) w.c. w mieszkaniu 20%
- 4) łazienka w mieszkaniu 20%

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019-2023.

§ 13. Lokale i budynki z zasobu mieszkaniowego gminy będą zarządzane przez Wójta Gminy zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o ochronie praw lokatorów.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 14. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) czynsze za najem lokali,
- 2) dochody za sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) środki finansowe pochodzące z budżetu gminy.

§ 15. W kolejnych latach obowiązywania uchwały nie przewiduje się zmian źródeł finansowania.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 16. Prognozę wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy z podziałem na poszczególne ich rodzaje (tabele nr 1)

Rodzaj kosztów/lata	2019	2020	2021	2022	2023
Bieżąca eksploatacja	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Remonty budynków	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inwestycja	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 17. W celu poprawy i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzemieniewo, podejmowane będą następujące działania:

- 1) bieżące analizowanie stanu i sposobu wykorzystywania mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) kontrola terminowości regulowania opłat czynszowych oraz prowadzenie windykacji tych opłat,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy, przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.