



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 12 kwietnia 2017 r.

Poz. 1278

UCHWAŁA NR 224/XXIII/VII/2017 RADY GMINY LINIA

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Linia w latach 2017-2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) ***Rada Gminy Linia, uchwala co następuje:***

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Linia na lata 2017 – 2022 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz

Załącznik do uchwały
Nr 224/XXIII/VII/2017
Rady Gminy Linia
z dnia 15 lutego 2017 roku

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LINIA NA LATA 2017 -2022

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

Wieloletni Program Zagospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Linia na lata 2017-2022 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 mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2022,
7. wysokość wydatków w kolejnych latach, z przeznaczeniem 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,
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ II

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

§ 2

Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym lokali jest następujący:

1. 2017-2022 rok- stopniowa realizacja w każdym roku zależna od posiadanych środków finansowych (naprawa pokryć dachowych, instalacji elektrycznej, częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, odnowa elewacji budynków, odnowa klatek schodowych).
2. W latach 2017-2022 planuje się przeprowadzić remonty w 10 lokalach mieszkalnych.
3. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w punkcie 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Stan techniczny lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Linia:

<i>Położenie</i>	<i>Ilość lokali</i>	<i>Stan techniczny</i>
Strzecz	4 (mieszkalne)	dobry
Linia	1 (mieszkalne)	średni
Pobłocie	1 (mieszkanie)	dobry
Zakrzewo	4 (mieszkalne)	dobry
Miłoszewo	2 (mieszkalne)	średni

§ 3

1. Planuje się poprawę stanu technicznego budynków uzyskując środki przewidziane w rozdziale VI niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III Remonty i modernizacja

§ 4

1. Po dokonanych przeglądzie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy ustala się potrzeby remontowe i modernizacyjne w następujących rodzajach robót:
 - 1) wymianie stolarki okiennej - 10 sztuk
 - 2) wymiana i remonty pokryć dachowych i konstrukcji - 2 budynki
 - 3) roboty dociepleniowe ścian budynków - 2 budynki
 - 4) wymiana wewnętrznych instalacji elektrycznych budynków - 4 lokale
 - 5) malowanie klatek schodowych - 4 klatki
 - 6) wymiana tynków wewnętrznych - 1 lokal
 - 7) wymiana podłóg - 1 lokal
 - 8) wymiana urządzeń w sanitariatach - 1 lokale
2. Planuje się oprócz konserwacji bieżących, dokonanie w latach 2017-2022 remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych Gminy odpowiadających możliwością finansowym Gminy Linia. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

ROZDZIAŁ IV Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017-2022

§ 5

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Linia w latach 2017-2022 następująco:

- Rok 2017 - 2 (Miłoszewo)
- Rok 2018 - 3 (Strzecz)
- Rok 2019 - 3(Zakrzewo)
- Rok 2021 - 1 (Zakrzewo)
- Rok 2022 - 3 (Strzecz, Linia, Pobłocie).

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej

§ 6

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne
- 2) za lokale socjalne

§ 7

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku i remontów, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą części wspólnych.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Opłaty związane z dostawą wody oraz za odbiór nieczystości stałych i płynnych rozliczane będą bezpośrednio pomiędzy najemcą a dostawcą tych mediów i usług.

§ 8

1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójta Gminy Linia nie częściej niż raz w roku, z zastrzeżeniem § 9 pkt.1. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.
2. Jako lokal standardowy do określenia wysokości czynszu przyjmuje się lokal wyposażony w w.c., wodę i energię elektryczną.
3. Czynnikiem zwiększającym stawkę czynszu za lokale mieszkalne jest :
 - kanalizacja sanitarna w lokalu – 20%,
 - centralne ogrzewanie – 10%,
 - łazienka w lokalu – 10%
4. Czynnikiem obniżającymi stawkę czynszu za lokale mieszkalne jest:
 - lokal na poddaszu – 10%
 - lokal do kapitalnego remontu – 10%
5. Począwszy od 1 kwietnia 2017r. stawki czynszu najmu lokali socjalnych będą ustalone w wysokości 80 % stawki obowiązującej w lokalach mieszkalnych.

§ 9

1. Jeżeli Wynajmujący dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, czynsz ulega podwyższeniu niezależnie od podwyżek przewidzianych w § 8 pkt. 1.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi stawki czynszu.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników wymienionych w ust. 1 i 2.

§ 10

Czynsz najmu płacony jest z góry 10 dnia każdego miesiąca do kasy Urzędu Gminy Linia lub na wskazany przez niego rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§ 11

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

ROZDZIAŁ VI
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
Gminy Linia w latach 2017-2022

§ 12

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych i środków własnych Gminy Linia.

ROZDZIAŁ VII
Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
w latach 2017-2022;

§ 13

Planowana wysokość wydatków w latach 2017-2022 na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali w kolejnych latach Programu przedstawia się następująco:

- w 2017 r. - 35.000,00 zł
- w 2018 r. - 38.000,00 zł
- w 2019 r. - 40.000,00 zł
- w 2020 r. - 40.000,00 zł
- w 2021 r. - 40.000,00 zł
- w 2022 r. - 40.000,00 zł

ROZDZIAŁ VIII
Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację mieszkaniowego
zasobu Gminy Linia

§ 14

1. Zadłużony najemca może uzyskać ulgę z tytułu zadłużenia według zasad określonych odrębną uchwałą w formie umorzenia długu w całości lub w części, jeśli dodatkowo dobrowolnie wyrazi zgodę na proponowaną przez Wynajmującego zamianę zajmowanego lokalu na lokal mieszkalny mniejszy bądź o niższym standardzie technicznym.
2. Najemca według zasad określonych odrębną uchwałą może korzystać z ulgi i bonifikat przy zakupie zajmowanego przez siebie lokalu bądź budynku.