



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 3819

UCHWAŁA NR XXIV/126/16 RADY GMINY SROKOWO

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo w latach 2016-2021”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym /t.j.- Dz. U. z 2016 r, poz. 446/ oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /t.j.- Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm./ - Rada Gminy Srokowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo na lata 2016-2021” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXX/188/09 Rady Gminy w Srokowie z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo w latach 2009-2013”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kamiński

Załącznik
do Uchwały Nr XXIV/126/16
Rady Gminy Srokowo
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Srokowo na lata 2016-2021

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo na lata 2016-2021 zwany w dalszej części „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo oraz ustalić działania władz samorządowych w tworzeniu takiej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Program obejmuje następujące rozdziały:

Rozdział I - Aktualny stan ilościowy oraz techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Srokowo

Rozdział II - Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2016-2021

Rozdział III - Plan sprzedaży lokali w poszczególnych latach

Rozdział IV - Zasady polityki czynszowej

Rozdział V - Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Rozdział VI - Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo-modernizacyjnych w kolejnych latach

Rozdział VII - Zasady gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy

Rozdział 1.

Aktualny stan ilościowy oraz techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Srokowo

§ 2. Na dzień 1 stycznia 2016 roku stan zasobów mieszkaniowych Gminy Srokowo administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Srokowie przedstawia się następująco:

1. Powierzchnia mieszkań komunalnych wynosi 1613,93 m²

Tabela Nr 1

Liczba budynków mieszkalnych	Stan techniczny budynków						Liczba mieszkań komunalnych
	Dobry		Średni		Zły		
22	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	35
	4	18	8	37	10	45	

Tabela Nr 2

Lp.	Rodzaj mieszkań według stanu ich wyposażenia	Ilość	% do ogółu
1.	Mieszkania z gazem ziemnym	3	8,57
2.	Mieszkania z łazienką	32	91,43
3.	Mieszkania z centralnym ogrzewaniem lokalnym	11	31,43
4.	Mieszkania z centralnym ogrzewaniem z kotłowni centralnej	-	-

§ 3. 1. Powierzchnia lokali użytkowych wynosi 356,79 m²

Tabela Nr 1

Garáže		Pozostałe/budynki gospodarcze/	
ilość	Pow. (m ²)	ilość	Pow. (m ²)
3	97	21	259,79

Rozdział 2.

Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2016 - 2021

§ 4. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy warunków w 10 budynkach co stanowi 28,57 % całości zasobów a w szczególności:

- remont dachu i wymiana rynien
- wykonanie łazienek
- wykonanie kanalizacji
- naprawa kominów
- wymiana drzwi wejściowych i remonty klatek schodowych
- wymiana pieców CO

§ 5. Uwzględniając zmiany własnościowe planuje się w latach 2016-2021 wykonać modernizację 10 budynków tj. 28,57 % posiadanej obecnie i wymagającej remontu substancji mieszkaniowej według następującego harmonogramu:

- 2016 rok - 1 budynek
- 2017 rok - 2 budynki
- 2018 rok - 2 budynki
- 2019 rok - 2 budynki
- 2020 rok - 2 budynki
- 2021 rok - 1 budynek

Rozdział 3.

Plan sprzedaży w poszczególnych latach

§ 6. Gmina Srokowo w latach 2016-2021 będzie kontynuować sprzedaż lokali komunalnych na dotychczasowych zasadach określonych przez Radę Gminy.

§ 7. Analizując dotychczasowy popyt na zakup lokali mieszkalnych przewiduje się następująca sprzedaż:

1. 2016 rok - 2 mieszkania
2. 2017 rok - 1 mieszkanie
3. 2018 rok - 2 mieszkania
4. 2019 rok - 2 mieszkania
5. 2020 rok - 2 mieszkania
6. 2021 rok - 1 mieszkanie

Łącznie w latach 2016 - 2021 przewiduje się sprzedaż 10 mieszkań.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 8. Stawki czynszu bazowego z tytułu najmu lokali mieszkalnych w oparciu o powyższe zasady ustala Wójt Gminy Srokowo w formie zarządzenia.

§ 9. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 10. 1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej będzie obniżona według następujących kryteriów:

- a) brak łazienki w lokalu - 10 %

- b) wc poza budynkiem - 15 %
- c) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5 %
- d) lokal bez kanalizacji - 10 %

2. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni będzie podwyższona według następujących kryteriów:

- a) lokal wyposażony w ogrzewanie gazowe - 10 %

3. Regulacja czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

4. Ustala się, że wysokość czynszu naliczonego za lokal mieszkalny na wniosek najemcy zostanie obniżona o:

- 10 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- 20 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 11. 1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządzane są obecnie przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Srokowie.

2. W miarę zbywania lokali komunalnych decyzje o zarządzie lokalami mieszkaniowymi będą wykonywane przez wspólnoty mieszkaniowe.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo – modernizacyjnych w kolejnych latach

§ 12. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty: eksploatacji, remontów i konserwacji oraz kosztów zarządów nieruchomościami w poszczególnych latach przedstawia się następująco /w zł/:

Rodzaj wydatków	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Wydatki eksploatacyjne	2500	2200	2100	2000	2400	2200
Remonty	35500	33500	31500	29000	28500	28000
Zarząd nieruchomościami	9600	9000	8500	8000	7500	7000
Ogółem	47600	44700	42100	39000	38400	37200

Rozdział 7.

Zasady gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 13. 1. W celu realizacji zadań związanych z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina Srokowo będzie wykorzystywała mieszkaniowy zasób Gminy stanowiący jej własność.

Wykorzystywanie zasobu mieszkaniowego Gminy będzie odbywało się w zakresie:

- a) wynajem lokali,
- b) wynajem lokali socjalnych,
- c) wynajem lokali zamiennych.

Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Gminy mogą być przydzielone osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Szczegółowe zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określone zostaną w odrębnej uchwale.

§ 14. Lokale socjalne mogą być przyznawane osobom:

- a) wobec których sąd orzekł uprawnienia do otrzymania takiego lokalu
- b) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej

§ 15. Bez względu na wysokość dochodów lokale zamienne mogą być wynajęte osobom:

1. które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej,
2. zobowiązane do opróżnienia lokalu w budynku stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz utratę mienia.

§ 16. 1. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane na podstawie pisemnego wniosku najemców składanego u wynajmującego.

2. Decyzję w sprawie dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego podejmuje właściciel tych lokali.

§ 17. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych:

1. wnioski w sprawie przydziału lokali, których najem jest zawierany na czas nieoznaczony i o przydział lokali socjalnych powinny być składane w Urzędzie Gminy Srokowo.

2. złożone wnioski podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest powoływana i odwoływana decyzją Wójta Gminy Srokowo.

4. decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego po otrzymaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej podejmuje ostatecznie Wójt Gminy Srokowo. Opinia komisji nie jest wiążąca lecz pomocna w ocenie złożonego wniosku.

§ 18. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są niezwłocznie opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu.