



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 marca 2017 r.

Poz. 1261

UCHWAŁA NR I/6/2017 RADY GMINY RYCHLIKI

z dnia 27 stycznia 2017 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rychliki na lata 2017-2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz stosownie do treści art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rychliki na lata 2017-2022” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychliki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Rychliki
Marek Cieśla

Załącznik
do Uchwały Nr I/6/2017
Rady Gminy Rychliki
z dnia 27 stycznia 2017 r.

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

§ 1. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rychliki na lata 2017-2022” zwany w dalszej treści „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rychliki oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2. Opracowany na okres 5 lat Program obejmuje niżej wymienione elementy:

1) projektowana na lata 2017-2022 wielkość zasobów mieszkaniowych przedstawia się następująco:

a) aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Rychliki wynosi 28 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 1525,8 m², przy czym wśród nich:

- 1 budynek będący w całości własnością gminy,
- 12 budynków na prawach współwłasności.

2) potrzeby mieszkaniowe w okresie objętym Programem będą przedstawiały się następująco:

2017 rok - 1 lokal mieszkalny

2018 rok - 1 lokal mieszkalny

2019 rok - 1 lokal mieszkalny

2020 rok - 1 lokal mieszkalny

2021 rok - 1 lokal mieszkalny

2022 rok - 1 lokal mieszkalny

3) plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:

w okresie objętym Programem planuje się stopniową realizację robót w każdym roku w zakresie uzależnionym od posiadanych środków finansowych: zakres remontów będzie obejmował w pierwszej kolejności: naprawy pokryć dachowych i kominów, wymiany obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych, przestawienie pieców kaflowych, naprawy instalacji elektrycznej, naprawy i częściowe wymiany stolarki okiennej, malowanie klatek schodowych budynków wielorodzinnych.

4) planowana sprzedaż lokali mieszkalnych:

sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

5) zasady polityki czynszowej:

polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2017 - 2022, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

a) stawka czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, będzie ustalana na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem wyposażenia lokalu wg zasad przedstawionych w poniższej tabeli:

Lp.	Opis lokalu /stan wyposażenia/	Stawka czynszu za 1 m2 pow. użytkowej
1.	Lokal mieszkalny z: ·dostarczaną energią cieplną, ·instalacją wodno-kanalizacyjną, ·łazienką z wc lub tylko wc.	100 % stawki bazowej
2.	Lokal mieszkalny z: ·ogrzewaniem CO etażowym, ·instalacją wodno-kanalizacyjną, ·łazienką z wc lub tylko wc.	80 % stawki bazowej
3.	Lokal mieszkalny z: ·ogrzewaniem piecowym, ·instalacją wodno-kanalizacyjną, ·łazienką z wc lub tylko wc.	65 % stawki bazowej
4.	Lokal mieszkalny z: ·ogrzewaniem piecowym, · instalacją wodno-kanalizacyjną.	50 % stawki bazowej
5.	Lokal mieszkalny bez żadnych instalacji	40 % stawki bazowej

Przez użyte w ust.5 pkt a określenia należy rozumieć:

1. „wc” - doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki,

2. „łazienka” - wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej (brodzika),

3. centralne ogrzewanie - ogrzewanie energią cieplną dostarczoną z kotłowni domowej.

b) stawka czynszu regulowanego może być ustalona na okresy, co najmniej 1 roku, zaś ewentualna podwyżka nie może przekroczyć w danym roku średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o 50 %,

c) stawkę bazową czynszu regulowanego ustala Wójt Gminy Rychliki,

d) zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienia czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art. 685¹ Kodeksu cywilnego.

6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządzane są przez Gminę Rychliki; w przypadku lokali stanowiących współwłasność w budynkach wielorodzinnych zarząd wykonywany będzie przez wspólnoty mieszkaniowe.

7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

w kolejnych latach funkcjonowania Programu źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki finansowe przewidziane w budżetach gminy w tym okresie, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem, środki finansowe z budżetu Państwa dochody z darowizn otrzymanych przez Gminę.

8) wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową:

L.P.	ZAKRES	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	5 000,00	5 000,00	6 000,00	6 500,00	7 000,00	7 000,00
2.	Koszty remontów	23 000,00	12 000,00	13 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00
Razem		28 000,00	17 000,00	19 000,00	20 500,00	21 000,00	21 000,00

