



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 1497

UCHWAŁA NR XXI/179/2017 RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lidzbark Warmiński na lata 201-2022

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 (Dz. U. z 2016r., poz. 1610), Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lidzbark Warmiński na lata 2017- 2022.

§ 2. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Lidzbark Warmiński na lata 2017 - 2022, zwany w dalszej treści, „Programem ” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lidzbark Warmiński oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej wspólnoty samorządowej.

I. Zasób mieszkaniowy gminy oraz stan techniczny mieszkań.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy.

Na koniec roku 2016 gmina posiadała 65 lokali mieszkalnych w tym:

- 1) budynki (mieszkania samodzielne) - 1
- 2) wydzielone mieszkania w budynkach publicznych - 29
- 3) mieszkania w budynkach wielorodzinnych - 35

z tego: 7 lokali socjalnych

Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi: 3420 m²

2. Stan techniczny lokali przedstawia się następująco:

- 1) 3 lokale wymagają remontu gruntownego,
- 2) 15 lokali wymaga remontu bieżącego.

Stan techniczny pozostałych lokali można określić jako dobry.

3. W okresie objętym programem przewiduje się wydzielenie 2 lokali z zasobów komunalnych i przeznaczenie ich na lokale socjalne.

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

§ 4. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali wskazuje na konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w około 35 % ogólnego zasobu.

2. W zakres prac remontowych wchodzi:

- 1) naprawa poszycia dachu,
- 2) naprawa kominów,
- 3) naprawa instalacji elektrycznej,
- 4) naprawa i wymiana stolarki okiennej,
- 5) naprawa systemów grzewczych (w tym piece),
- 6) naprawa elewacji zewnętrznych budynków.

3. Realizacja w poszczególnych latach planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

III. Planowana sprzedaż lokali:

§ 5. 1. W latach 2017-2022 planuje się sprzedaż 14 lokali:

- 1) 2017 rok - 2 lokale
- 2) 2018 rok - 2 lokale
- 3) 2019 rok - 2 lokale
- 4) 2020 rok - 3 lokale
- 5) 2021 rok - 3 lokale
- 6) 2022 rok - 2 lokale

2. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali uzależnia się przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup budynków i lokali przez najemców.

IV. Zasady polityki czynszowej opierać się będą o poniższe kryteria:

§ 6. 1. Stawka czynszu za 1 m²powierzchni lokalu będzie zróżnicowana w zależności od ich wyposażenia i stanu technicznego.

2. Stawka czynszu za 1 m²powierzchni użytkowej lokalu ulegać będzie podwyższeniu o ile będzie on wyposażony w urządzenia techniczne:

- 1) centralne ogrzewanie (ogrzewanie - 30 % energią cieplną dostarczoną do lokalu najemcy)
- 2) łazienkę i ubikację - 20 %
- 3) doprowadzona woda do lokalu - 30 %
- 4) kanalizacja - 30 %
- 5) lokal funkcjonalny (wejście z korytarza - 10 % do każdego pomieszczenia w lokalu mieszkalnym)
- 6) lokal na piętrze - 10%
- 7) strefa centralna - 10 %

3. Do strefy centralnej zalicza się budynki komunalne w następujących miejscowościach: Babiak, Blanki, Ignalin, Kłębowo - z wyjątkiem budynku nr 42A; Kraszewo, Kochanówka, Markajmy, Miłogórze, Pilnik, Rogoź, Runowo,

4. Czynsz może być ustalony na okres co najmniej 1 roku, zaś ewentualna podwyżka czynszu nie może być większa niż 10% stawki czynszu.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50 % stawki czynszu, obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Lidzbark Warmiński w drodze zarządzenia z uwzględnieniem czynników podwyższających jego wartość użytkową.

§ 7. 1. W mieszkaniowym zasobie gminy, z wyłączeniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wprowadza się niezależnie od czynników wpływających na poziom czynszu również obniżki czynszu, dla najemców o niskich dochodach.

2. Na wniosek najemcy o niskich dochodach, stawka czynszu może być obniżona, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieokreślony,
- 2) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r.).

3. Kwotę obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i wynosi:

- 1) obniżka czynszu o 20 %
 - a) gdy miesięczny dochód brutto w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 70 % najniższej emerytury,
 - b) gdy miesięczny dochód brutto w przeliczeniu na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 50 % najniższej emerytury,
- 2) obniżka czynszu o 10 %
 - a) gdy miesięczny dochód brutto w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 85 % najniższej emerytury,
 - b) gdy miesięczny dochód brutto w przeliczeniu na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 70 % najniższej emerytury.

V. Sposób zapłaty i zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminy.

§ 8. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane aktualnie przez Gminę Lidzbark Warmiński, przewiduje się w kolejnych latach (w miarę dokonywanych sprzedaży lokali mieszkalnych), że zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach „ Programu ” będą środki pieniężne przewidziane w budżecie gminy Lidzbark Warmiński. uchwalonych na lata 2017-2022, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsze najmu, opłaty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem lokali) oraz otrzymane przez Gminę środki finansowe i dofinansowanie zadań własnych z budżetu Państwa, jak również dochody z darowizn otrzymanych przez Gminę.

VII. Wysokość wydatków.

§ 10. 1. Wysokość wydatków związanych z remontem lokali mieszkalnych i budynków w kolejnych latach planowane są w sposób następujący:

- 1) 2017 rok - 160.000 zł
- 2) 2018 rok - 170.000 zł
- 3) 2019 rok - 185.000 zł
- 4) 2020 rok - 190.000 zł
- 5) 2021 rok - 185.000 zł
- 6) 2022 rok - 195.000 zł

2. Wysokość wydatków to głównie koszty bieżącej eksploatacji (przeglądy techniczne - budowlane, elektryczne, kominiarskie, gazowe), koszty remontów, modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

VIII. Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 11. Biorąc pod uwagę trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad:

- zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalne wykorzystanie zasobu, prowadzenie dokumentacji związanej z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonywanie niezbędnych prac remontowo - adaptacyjnych.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

§ 13. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr XVI/138/2012 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 24 lutego 2012r w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2012-2016”.
- 2) Uchwała Nr XXIV/203/2012 Rady Gminy Lidzbark z dnia 26 października 2012r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2012-2016”.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a ponadto, podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Lidzbark Warmiński.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Znamierowski