



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 8581

UCHWAŁA NR XV/103/2015 RADY GMINY SKULSK

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skulsk na lata 2016-2020

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515; ze zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 150)

uchwała się:

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKULSK NA LATA 2016-2020

§ 1. Postanowienie ogólne.

- 1) Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skulsk opracowuje się w celu stworzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców gminy
- 2) Program obejmuje:
 - a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, w tym lokali mieszkalnych;
 - b) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
 - c) planową sprzedaż lokali w kolejnych latach,
 - d) zasady polityki czynszowej, 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,
 - e) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
 - f) planowane wydatki inwestycyjne,
 - g) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
- 3) Ilekroć w dalszej części programu jest mowa o:
 - a) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150),
 - b) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Skulsk,

- c) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Skulsk,
- d) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Skulsk,
- e) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Skulsk,
- f) zarządzaniu – należy przez to rozumieć podejmowanie decyzji i dokumentowanie czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz do uzasadnionego inwestowania związanego z tymi budynkami i lokalami.

§ 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

- 1) Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy według stanu na dzień 27.10.2015 r. jest następująca:
 - a) 4 budynki gminne, w których znajduje się 13 lokali mieszkalnych,
- 2) Gmina nie posiada odrębnych lokali socjalnych,
- 3) Wyposażenie budynków w urządzenia techniczne jest następujące:
 - 1 budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, cw i c.o.
 - 1 budynek wyposażony w zbiornik na nieczystości ciekłe, cw i c.o.
 - 2 budynki wyposażone w wodę, zbiornik na nieczystości ciekłe i c.o.

§ 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji W latach 2016-2020 zasób mieszkaniowy Gminy Skulsk będzie poddawany remontom i modernizacjom celem podwyższenia ich jakości oraz poprawienia warunków mieszkaniowych lokatorów. W pierwszej kolejności będą remontowane lokale o największym zniszczeniu technicznym, a następnie lokale wymagające remontów zachowawczych.

§ 4. Planowana sprzedaż lokali w latach 2016-2020 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu komunalnego:

- lokali już zamieszkałych na wniosek najemców wraz ze stosowaniem bonifikaty,
- lokali nowo powstałych w drodze przetargu

§ 5. Zasady polityki czynszowej

1. Polityka czynszowa powinna funkcjonować w oparciu o zasady: a. jawności informacji dotyczących kształtowania się czynszów, b. racjonalnego ustalania czynszów, uwzględniającego koszty jakie musi ponieść gmina na odtworzenie substancji mieszkaniowej (remonty i modernizacje), c. celowość wydatkowania środków finansowych pochodzących z czynszów w oparciu o uchwalony program oraz zapotrzebowanie społeczne na modernizację podnoszące standard zasobów mieszkaniowych

2. Zasady ustalania czynszu w lokalach gminnego zasobu mieszkaniowego są następujące: a. stawkę czynszu ustala się w oparciu o 1m² powierzchni użytkowej mieszkania, której kwotę stawki bazowej ustala się na kwotę 5 zł b. podwyżka czynszu będzie dokonywana nie częściej niż 1 raz w roku na podstawie zarządzenia Wójta.

3. Wysokość stawek czynszu z tytułami najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego uzależniona jest od wyposażenia lokali i budynku w urządzenia techniczne i instalację,

4. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia lub podwyższenia stawki podstawowej, którą ustala się dla lokalu wyposażonego w c.o., zimną wodę, kanalizację, ubikację i łazienkę:

- lokal wyposażony w zimną wodę, kanalizację, łazienkę w wysokości: 85% stawki podstawowej
- lokal wyposażony w zimną wodę i kanalizację w wysokości 70% stawki podstawowej
- lokal bez wody i kanalizacji w wysokości 45% stawki podstawowej
- lokale mające powyżej 50 lat, jednoizbowe w wysokości 25% stawki podstawowej

§ 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy zarządza Wójt .

2. Zarządzanie nieruchomościami polega na pobieraniu czynszów, podejmowaniu działań zmierzających do likwidacji zaległości czynszowych, utrzymaniu substancji mieszkaniowej w stanie nie pogorszonym i pokrywaniu kosztów eksploatacji.

3. Polityka zarządzania zasobem mieszkaniowym zamierzać będzie w kolejnych latach do podniesienia standardu technicznego mieszkań.

§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego gminy są dochody z czynszów oraz dotacje uchwalane przez gminę.

§ 8. Wydatki inwestycyjne W latach 2016-2020 wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

ROK	KOSZTY REMONTU BIEŻĄCEGO
2016	1.000,00 zł
2017	0,00 zł
2018	0,00 zł
2019	0,00 zł
2020	0,00 zł

Prowadzone będą remonty zachowawcze. Decyzję w przedmiotowej sprawie Wójt podejmie po zasięgnięciu opinii Komisji ds. remontów powołanej Zarządzeniem Wójta.

§ 9. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

A. Celem poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy za konieczne uznaje się:

1. podejmowanie działań zmierzających do zmniejszania zaległości poprzez:

- częste wysyłanie wezwań do zapłaty,
- uzasadnione rozkładanie zaległości na raty,
- zamiany lokali pomiędzy lokatorami, którzy nie wywiązują się z obowiązku zapłaty czynszu
- kierowanie pozwów do sądu o zapłatę zaległości czynszowych wobec dłużników.

2. zabezpieczenie w zasobie mieszkaniowym dwóch lokali socjalnych.

B. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących do zasobu komunalnego gminy prowadzona będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skulsk.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie w ciągu 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Henryk Klimczak