

uchwała nr XII/75/08

radę gminy nowinka

23 czerwca 2008r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 – 2012

Na podstawie art. 21 pkt.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz.1833, z 2007r. Nr 128, poz.902) uchwała się co następuje:

Przyjmuje się poniższy „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowinka na lata 2008 – 2012.

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

Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z tabelami podanymi poniżej:

L.p.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Pow. użyt. mieszkania w m ²		Wypożazenie techniczne lokali w instalacje					Stan techniczny lokali (zły, średni, dobry)
		Socjalne	pozostałe	Elekt	Wod.	Kan.	c.o.	c.w.	
1.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/1	-	45,40	+	+	+	+	+	Dobry
2.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/2	-	63,00	+	+	+	+	+	Dobry
3.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/3	-	63,00	+	+	+	+	+	Dobry
4.	Szkoła Podstawowa w Monkiniach	-	48,00	+	+	+	+	+	Dobry
5.	Szkoła Podstawowa w Olszance	-	55,00	+	+	+	+	+	Średni
6.	Szczebra nr 54	-	108,00	+	+	+	+	+	Średni
7.	Szczebra Nr 7/1	76,00	-	+	+	+	-	-	Dobry
8.	Szczebra Nr 7/2	48,00	-	+	+	+	-	-	Dobry
9.	Szczebra Nr 7/3	35,40	-	+	+	+	-	-	Dobry
10.	Szczebra Nr 7/4	35,22	-	+	+	+	-	-	Dobry
11.	Pijawne Ruskie Nr 7/1	-	64,54	+	+	+	-	-	Średni
12.	Pijawne Ruskie Nr 7/2	-	45,00	+	+	+	-	-	Średni
13.	Pijawne Polskie Nr 23	-	65,90	+	+	+	-	-	Średni
14.	Pijawne Polskie Nr 28	27,00	-	+	+	+	-	-	Średni
15.	Walne nr 2	45,00	-	+	+	+	-	-	średni

Łącznie w zasobach mieszkaniowych Gminy Nowinka jest 15 lokali mieszkalnych w 9 budynkach, w tym: lokale zamieszkałe – 14 szt (w tym 6 lokali socjalnych).

Stan budynku został stwierdzony przez Inspektora ds. budownictwa Urzędu Gminy Nowinka i oznacza:

Stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku, a jedynie drobnych napraw.

Stan średni – zachodzi potrzeba dokonania remontu.

Stan zły – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu kapitalnego lub wyburzenia.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

L.p.	Lokalizacja lokalu	2008	2009	2010	2011	2012
1.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/1	-	-	-	-	-
2.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/2	-	-	-	-	-
3.	Ośrodek Zdrowia w Nowince Nr 54/3	-	-	-	-	-
4.	Szkoła Podstawowa w Monkiniach Nr 27/1	-	-	-	-	-
5.	Szkoła Podstawowa w Olszance Nr 54	-	Wymiana instalacji elektrycznej	-	Naprawa dachu	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
6.	Szczebra Nr 54	-	-	c.o.	-	-
7.	Szczebra Nr 7/1	-	-	-	c.o.	-
8.	Szczebra Nr 7/2	-	-	-	-	c.o.
9.	Szczebra Nr 7/3	-	-	c.o.	-	-
10.	Szczebra Nr 7/4	-	c.o.	-	-	-
11.	Pijawne Ruskie Nr 7/1	Przeznaczony do sprzedaży	-	-	-	-
12.	Pijawne Ruskie Nr 7/2	Przeznaczony do sprzedaży	-	-	-	-
13.	Pijawne Polskie Nr 23	-	-	-	-	-
14.	Pijawne Polskie Nr 28	-	-	Naprawa dachu	-	-
15.	Walne Nr 2	-	-	-	-	-

Na bieżąco wykonywane będą pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów;

Okresowo będzie dokonywana ocena stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych a na jej podstawie – analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W okresie objętym programem planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych:

- 1) w m. Pijawne Ruskie budynek nr 7 z 2 mieszkaniami,
- 2) w m. Walne budynek nr 2 ,

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

L.p	Ze względu na:	Czynniki podwyższające	Czynniki obniżające
1.	Wypożyczenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	Mieszkanie z wyposażeniem: w co + 10% w wc + 10% wodociąg i kanalizacja + 10%	Mieszkanie bez wodociągu i kanalizacji - 10% Ogrzewanie piecowe -10%
2.	Ogólny stan techniczny budynku	Dobry stan techniczny + 5%	Zły stan techniczny budynku – 5%
3.	Położenie lokalu w budynku	Parter + 5%	

V. 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.

Zasób mieszkaniowy stanowią:

- 1) 3 mieszkania w Ośrodku Zdrowia w Nowince,
- 2) 1 mieszkanie w budynku Szkoły Podstawowej w Monkiniach,
- 3) 1 mieszkanie przy Szkole Podstawowej w Olszance,
- 4) 2 budynki w m. Szczebra z 5 mieszkaniami,
- 5) 1 budynek w m. Pijawne Ruskie z 2 mieszkaniami,
- 6) 2 budynki w m. Pijawne Polskie z 2 mieszkaniami,
- 7) 1 budynek w m. Walne z 1 mieszkaniem.

Wójt dokonuje rozdysonowania budynku mieszkalnego, lokalu, w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące i uchwałę Rady Gminy;

Zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych;

Ustala stawki czynszu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, w oparciu o zasady powszechnie obowiązujące oraz o wyżej ustalone zasady polityki czynszowej.

W zarządzaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w kolejnych latach należy:

podjąć działania odnośnie windykacji opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:

- niezwłoczne reagowanie w sytuacji pojawienia się zaległości czynszowych,
- proponowanie zmiany lokalu na inny z mniejszymi obciążeniami czynszowymi.

Kontynuować prywatyzację poprzez sprzedaż lokali gminnych na rzecz obecnych najemców, bądź po ich opróżnieniu, w drodze przetargu.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Nowinka:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne pokrywane będą z wpływów z czynszów z budżetu gminy;
- 2) w przypadku niewystarczającej ilości środków wymienionych w pkt.1 i występowania niezbędnych potrzeb remontowych, wydatki z tym związane sfinansowane będą z budżetu gminy.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem 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.

Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie w uchwałach budżetowych podjętych na kolejne lata objęte Programem.

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

w okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków i lokali,

w celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kłoczko

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Gminy Nowinka**

Wytwarzający/odpowiadający: **Nowinka Urząd Gminy**

Wprowadzający: **Nowinka Urząd Gminy**

Data wprowadzenia: **2008-12-08**

Data modyfikacji: **2008-12-08**

Opublikował: **Nowinka Urząd Gminy**

Data publikacji: **2008-12-08**