

UCHWAŁA NR XXV/184/2013
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 27 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2013-2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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. 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czernikowo w latach 2013-2017” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Jadwiga Padlewska

Wieloletni Program

gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernikowo w latach 2013-2017

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

- §1.1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne będące własnością Gminy Czernikowo. W swoim zasobie mieszkaniowym Gmina nie posiada wyodrębnionych lokali socjalnych.
2. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega w szczególności na: wynajmie lokali, zarządzanie lokalami, ich właściwym utrzymaniu eksploatacji oraz sprzedaży.
3. Wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Czernikowo:
- aktualny zasób mieszkaniowy tworzy 10 lokali o łącznej powierzchni 499,56 m² znajdujących się w następujących budynkach:

Lp.	Lokalizacja	Stan lokali	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. Użytkowa lokali
1.	Blok nauczycielski w Czernikowie	dobry	1	47,10
2.	Lokal w budynku GZK	dobry	1	51,50
3.	Lokale przy szkole podstawowej w Czernikowie	dobry	3	136
4.	Lokal w bud. Adm. W Mazowszu	dobry	2	93,30
5.	Lokal w Czernikowie (OSP)	dobry	1	44,17
6.	Lokal w Mazowszu	dobry	2	127,49

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

- § 2. Głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków są wpływy z czynszów. Z uwagi na ograniczone środki finansowe, na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w miarę posiadanych środków finansowych, w kolejności od stopnia pilności tych remontów.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali

- § 3.1.** Sprzedaż lokali odbywać się będzie w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Czernikowo, która to określi zasób przeznaczony do zbycia w drodze sprzedaży.
2. O sprzedaży lokali mieszkalnych zdecyduje Rada Gminy Czernikowo po wpłygnięciu wniosku od najemcy lub z własnej inicjatywy.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

- § 4.1.** Ustala się czynsz za lokal mieszkalny.
2. Wysokość czynszu ustalona jest na podstawie zarządzenia Wójta Gminy, które ustala stawkę bazową czynszu. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu jest ustalana z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość użytkową dotyczących w szczególności wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
 3. Ustala się, że stawka bazową czynszu można podwyższyć nie częściej niż raz w roku.
- §5.1.** Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela. Opłaty dotyczą:
- 1) zużycia wody i odprowadzania ścieków;
 - 2) zużycie energii elektrycznej;
 - 3) wywóz nieczystości stałych i ciekłych.
- Korzystający z lokalu zawiera odrębne umowy z dostawcami w/w mediów.
2. Wzrost stawki bazowej musi być zgodny z ustaleniami określonymi art.9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

- § 6.1.** Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Czernikowo.
2. Przy wykonywaniu zarządzania przyjmuje się następujące zasady:
 - 1) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie zarządzania nieruchomością i najmem lokali;
 - 2) przydział lokali mieszkalnych na zasadach określonych przez Radę Gminy.
 3. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszystkich czynności i zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem. Jest to więc realizacja celu użytkowania na cele mieszkalne, a tym samym utrzymanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji budynków i ich elementów konstrukcyjnych.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

- § 7.1.** W latach obowiązywania programu finansowania gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
 - 2) inne środki budżetowe gminy.
2. Przewiduje się zwiększenie środków finansowych w postaci czynszu. Wpływać będzie to na możliwość minimalnego poprawienia stanu budynków.
3. W stosunku do lokali zarządzanych przez Wójta wysokość wydatków na eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Rada Gminy, uwzględniając konieczne koszty eksploatacji i remontów.

Rozdział 7

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

- § 8.** Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:
1. przestrzegać zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczają dochodów określonych przepisami o dodatku mieszkaniowym;
 2. planować corocznie w budżecie gminy środki na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, analizować sytuację w zakresie planowania sprzedaży lokali mieszkalnych.
 3. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez sprzedaż lokali położonych w budynkach, w których zgodnie z ustawą o własności lokali wyodrębniona jest część lokali. Pierwszeństwo w nabyciu przysługuje jego najemcy.

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada obowiązek na Radę Gminy uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat.

Ponieważ Uchwała nr W28/2007 Rady Gminy w Czernikowie z dnia 27.04.2007r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernikowo na lata 2007-2011 straciła ważność, zachodzi konieczność opracowania nowego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.