

Uchwała nr XIV/186/08
Rady Gminy Dobra z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Dobra na lata 2008-2012.**

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 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833 z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218)

Rada Gminy Dobra postanawia co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2008 - 2012 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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



PRZEWODNICZĄCY
mgr *Barbara Miluch*

Załącznik
do Uchwały Nr XIV/186/2008
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 lutego 2008 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2008-2012.

Rozdział pierwszy

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra wchodzi budynek i lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy w następujących miejscowościach: Dobra, Stolec, Buk, Dołuje, Mierzyn.

2. W Dobrej przy ulicy Granicznej 24 znajduje się 7 mieszkań:

- 1) mieszkanie nr 1 o pow. 63,86 m²
- 2) mieszkanie nr 2 o pow. 83,76 m²
- 3) mieszkanie nr 3 o pow. 56,25 m²
- 4) mieszkanie nr 4 o pow. 53,70 m²
- 5) mieszkanie nr 5 o pow. 54,78 m²
- 6) mieszkanie nr 6 o pow. 51,08 m²
- 7) mieszkanie nr 7 o pow. 60,99 m²

3. W miejscowości Stolec 9 znajdują się 2 mieszkania:

- 1) mieszkanie nr 1 o pow. 80,48 m²
- 2) mieszkanie nr 2 o pow. 56,49 m²

4. W miejscowości Dołuje znajduje się 5 mieszkań:

- 1) przy ulicy Daniela 32
 - a) lokal nr 1 o pow. 52,64 m²
 - b) lokal nr 2 o pow. 52,52 m²
- 2) przy ulicy Słoneczny Sad 14
 - a) lokal nr 1 o pow. 86,41 m²
 - b) lokal nr 2 o pow. 64,50 m²
- 3) przy ulicy Słoneczny Sad 22
 - a) lokal nr 1 o pow. 44 m²

5. W miejscowości Mierzyn znajduje się 1 lokal przy ulicy Weleckiej 9/5 o pow. 10,5 m².

6. W miejscowości Buk 36/ 2 znajduje się 1 lokal o pow. 28,11 m².

7. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się i przeznaczają do wynajmowania jako lokal socjalny lokal określony w § 1 pkt.6.

Aktualny stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy

§ 2. Ogólny stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, wymienionych w § 1 określa się jako dobry.

Rozdział drugi

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

§ 3. Niezbędne remonty budynków i lokali mieszkalnych mogą być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne lub w miarę potrzeb z innych środków budżetowych.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż w kolejnych latach

§ 4. Przewiduje się sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych w miejscowościach: Dobra, Dołuje, Mierzyn oraz Stolec.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku
- 2) położenie lokalu w budynku.
- 3) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.

§ 6. Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

§ 7. 1. Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:

- 1) obniżające stawkę bazową:
 - a) brak w mieszkaniu toalety, łazienki.
- 2) podwyższające stawkę bazową za wyposażenie mieszkania w:
 - a) co,
 - b) instalację ciepłej wody,
 - c) gaz przewodowy.

2. Przez toaletę rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego miejsca instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki.

3. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w instalację, wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika.

4. Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczoną z kotłowni lokalnych lub stałych.

5. Przez instalację ciepłej wody rozumie się ciepłą wodę dostarczoną do mieszkania.

§ 8. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników, z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 80% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1m² pow. użytkowej nie może przekroczyć 200%.

Rozdział piąty

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.

§ 9. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Wójt Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.

§ 10. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem

§ 11. Umowy najmu z osobami /najemcami/ – zawiera zarządca.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 12. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych Gminy.

Rozdział siódmy

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 13. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być, w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Rozdział ósmy

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 14. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez sprzedaż lokali.

§ 15. Pierwszeństwo w nabyci lokalu przysługuje jego najemcy.

§ 16. Mieszkańcy będący równocześnie właścicielami będą bardziej zainteresowani niż najemcy utrzymaniem właściwego stanu lokalu. W efekcie zmniejszy się udział Gminy w kosztach remontów.