

**Uchwała nr XIV/ /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 2007r Nr 48, poz. 327) **Rada Gminy Dobra postanawia co następuje:**

§ 1. Uchwała 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.

RADA PRAWNY
[Podpis]
mgr Andrzej Jurgiel

Załącznik
do Uchwały Nr XIV/ /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 budynki 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 lokale 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.

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

Zgodnie z 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 rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat.

Do tej pory Gmina nie posiadała takiego planu.

WÓJT
Teresa Dera