

**Uchwała Nr XVIII/ /2012  
Rady Gminy Dobra z dnia 29 listopada 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2013-2017.**

Na podstawie art. 21 ust. 1pkt.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, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) oraz na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 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 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006, Nr 17., poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r., Nr 28 poz.142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 z 2011 r., Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz.777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281, z 2012r. poz. 567)

**Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:**

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2013-2017 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.

Załącznik  
Do Uchwały Nr XVIII/ /2012  
Rady Gminy Dobra  
Z dnia 29 listopada 2012 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2013-2017.

### **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: Rzędziny, Buk, Dobra, Dołuje i Mierzyn.

2. W miejscowości Rzędziny nr 19 znajduje się 1 lokal o pow. 27,3 m<sup>2</sup>

3. W miejscowości Buk znajdują się 2 lokale:

- 1) Buk 36/2 znajduje się jeden lokal o pow. 28,11 m<sup>2</sup>
- 2) Buk 19 A lokal o pow. 23,25 m<sup>2</sup>

4. W miejscowości Dobra przy ul. Granicznej 24 znajduje się 7 mieszkań

- 1) mieszkanie nr 1 o powierzchni 63,86 m<sup>2</sup>
- 2) mieszkanie nr 2 o powierzchni 83,76 m<sup>2</sup>
- 3) mieszkanie nr 3 o powierzchni 56,25 m<sup>2</sup>
- 4) mieszkanie nr 4 o powierzchni 53,70 m<sup>2</sup>
- 5) mieszkanie nr 5 o powierzchni 54,78 m<sup>2</sup>
- 6) mieszkanie nr 6 o powierzchni 51,08 m<sup>2</sup>
- 7) mieszkanie nr 7 o powierzchni 60,99 m<sup>2</sup>

5. W miejscowości Dołuje znajdują się 3 mieszkania:

- 1) przy ulicy Daniela 32
  - a) lokal nr 1 o powierzchni 52,64 m<sup>2</sup>
  - b) lokal nr 2 o powierzchni 45,02 m<sup>2</sup>
- 2) przy ulicy Słoneczny Sad 22
  - a) lokal nr 1 o powierzchni 44 m<sup>2</sup>

6. W miejscowości Mierzyn znajduje się 1 lokal przy ulicy Weleckiej 9/5 o powierzchni 10,5 m<sup>2</sup>

7. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się i przeznacza so wynajmowania jako lokale socjalne określone w § 1, ust. 2, ust. 3 pkt. 1 i 2, ust. 5 pkt. 1 p pkt. a.

#### **Aktualny stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy**

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

## **Rozdział drugi**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających 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 miejscowości Dobra i Dołuje ul. Słoneczny Sad 22.

## **Rozdział czwarty**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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 1 m<sup>2</sup> 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, lokalu łazienki
- 2) podwyższające stawkę bazową za wyposażenie mieszkania w:
  - a) co,
  - b) instalacje ciepłej wody,
  - c) gaz przewodowy.

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

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 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 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 80% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni 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, koszt 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 nabyciu 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

### **Do uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2013-2017.**

Na mocy art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy zobowiązana jest do uchwalenia wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program uchwalany przez organ stanowiący gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności wszystkie elementy wymienione w art. 21 ust. 2 pkt. 1- 8 powyższej ustawy.

Z uwagi na fakt, iż dotychczasowy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2008-2012 traci moc w roku bieżącym zasadne jest podjęcie nowej Uchwały.

WOJTY  
*Teresa Dera*