

**UCHWAŁA NR XII/93/11
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA**

z dnia 15 grudnia 2011 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bystra-Sidzina w latach 2012-2016

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 8 oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005r. Nr 31,poz.266 z późniejszymi zmianami)Rada Gminy Bystra-Sidzina uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy, z uwzględnieniem jego wielkości, potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, planowanej sprzedaży, zasad polityki czynszowej, sposobu i zasad zarządzania, źródeł finansowania oraz innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

1. Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy Bystra-Sidzina na dzień uchwalenia programu:

Mieszkaniowy zasób gminy- tworzy 14 lokali mieszkalnych o powierzchni 629,59m², w tym 2 lokale socjalne o powierzchni 72,97m².

Lokale położone są w budynkach stanowiących w całości własność gminy –5 budynków tj:

w miejscowości Bystra:

- budynek socjalny nr 449
- budynek socjalny nr 449a

w miejscowości Sidzina:

- Dom Nauczyciela nr 703
- Budynek nr 721 (Wiejski Ośrodek Zdrowia)
- Budynek nr 636 (Agronomówka)

2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

W latach 2012-2016 nie przewiduje się budowy mieszkań komunalnych. Nie przewiduje się też powiększenia zasobów mieszkaniowych w wyniku adaptacji budynków na cele mieszkaniowe. Mieszkania do zasiedlenia uzyskiwać się będzie wyłącznie z tzw. "ruchu ludności". Wielkość zasobów może ulec zmianie w przypadku przejścia lub sprzedaży przez Gminę budynków lub lokali mieszkalnych.

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

- 1)Podstawę określenia potrzeb remontowych i modernizacyjnych stanowią przeglądy techniczne budynków wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgłoszenia lokatorskie i związane z nimi wizje lokalne dokonywane przez pracowników Urzędu Gminy.

2)W celu utrzymania należytego stanu technicznego posiadanych zasobów ustala się następujący wykaz działań priorytetowych:

- a) remont instalacji centralnego ogrzewania i kotłowni w budynkach
- b) remont instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach
- c) wymiana instalacji elektrycznej w budynkach
- d) poprawa stanu technicznego budynków, poprzez wykonanie remontów dachów
- e) wykonanie termomodernizacji budynków

Niezależnie od powyższego przeprowadzone będą drobne naprawy w ramach robót konserwacyjno-remontowych.

3)Przewidywane remonty w latach 2012-2016.

ROK 2012:

- a) Budynek nr 703 (WOZ) Sidzina – remont instalacji c.o. remont kotłowni z wymianą kotła c.o – 60 000,00 zł.
 - b) Budynek nr 636 (agronomówka) Sidzina – remont kotłowni – 20 000,00 zł.
 - c) Bieżące naprawy, usuwanie awarii , przeglądy techniczne, - 40 000,00 zł.
- RAZEM: 120 000,00 zł.

LATA 2013-2016:

- a) Opracowanie szczegółowego harmonogramu prac remontowych na lata 2013 -2016 nie jest zasadne ani celowe z uwagi na fakt, że konieczność niektórych remontów czy prac modernizacyjnych wynika ze zdarzeń losowych, wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy zgłoszonej potrzeby mieszkańców. Ponadto prowadzenie prac remontowych jest uzależnione od posiadanych środków finansowych na ich realizację. Główne zadania w zakresie remontów wynikające z przeprowadzonej analizy potrzeb na dalsze lata będą ustalone dla każdego roku podczas projektowania na dany rok budżetu.
- b) Planowane wydatki na bieżące naprawy i remonty gminnych lokali mieszkalnych oraz budynków stanowiących własność gminy
 - Rok 2012 - 120 000,00 zł
 - ROK 2013 - 60 000,00 zł.
 - ROK 2014 - 80 000,00 zł.
 - ROK 2015 - 60 000,00 zł.
 - ROK 2016 - 50 000,00 zł.

4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach:

- 1)Gmina dopuszcza możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych mieszczących się w budynku nr 703 (Dom Nauczyciela) w Sidzinie.
- 2)Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określi odrębna uchwała Rady Gminy Bystra- Sidzina.
- 3)Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2012-2016

Lp.	Wyszczególnienie	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.
1.	Ilość sprzedanych Lokali mieszkalnych	-	-	5	-	-

5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:

- 1) Bazową stawkę czynszu za najem lokali mieszkalnych ustala zarządzeniem Wójt Gminy, w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
- 2) Stawki czynszu podnoszone będą nie częściej niż co 6 miesięcy zarządzeniem Wójta Gminy Bystra-Sidzina.
- 3) Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) czynsz za lokale mieszkalne
 - b) czynsz za lokale socjalne
 - c) Czynsz za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 4) Ustala się następujące granice dochodu uprawniającego do ubiegania się o obniżkę czynszu:
 - a) obniżka czynszu o 10%
 - dla osób samotnych, których dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury,
 - dla rodzin, w których dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 75% najniższej emerytury,
 - b) obniżka czynszu o 20%
 - dla osób samotnych, których dochód nie przekracza 80% najniższej emerytury
 - dla rodzin, w których dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 60% najniższej emerytury.

Za dochód, uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
- 5) Stawki czynszu będą zmniejszone o 10% za mieszkanie w budynku, którego stan techniczny określono jako zły.

6. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami:

- 1) Komunalnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt przy pomocy Urzędu Gminy.
- 2) Naliczaniem czynszu najmu oraz bieżącym utrzymaniem i remontami budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zajmuje się stanowisko ds. inwestycji, zamówień publicznych i gospodarki lokalowej w Urzędzie Gminy.
- 3) Pobieraniem, czynszu, egzekucją zaległych należności zajmuje się referat finansowy Urzędu Gminy.

7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

- 1) Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na bieżącą modernizację i remonty są wpływy z czynszu za wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy oraz środki z budżetu gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne z przeznaczeniem na adaptację, modernizację, remonty lub odtworzenie zasobu mieszkaniowego finansowane są z budżetu gminy.
- 3) Propozycję wysokości wydatków na bieżącą eksploatację, remonty oraz inwestycje, określa corocznie Wójt Gminy w terminie do 15 listopada.

Planowane roczne wpływy netto z wynajmu mieszkań w 2012r. oraz kolejnych lat przedstawia poniższa tabela:

2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r	Razem
--------	--------	--------	--------	-------	-------

17 000,00 zł	18 000,00 zł.	19 000,00zł.	20 000,00zł.	21 000,00zł	95 000,00zł.
--------------	---------------	--------------	--------------	-------------	---------------------

Jak wynika z powyższej tabeli przy w/w założeniach wpływy z wynajmu mieszkań wyniosą w przeciągu 5 lat 95 000,00 zł.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bystra-Sidzina.

§ 3.

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