

z dnia, zgłoszony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY RACZKI**

z dnia 2010 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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, 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 i 146) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Raczki na lata 2010 – 2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raczki.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVI/80/04 Rady Gminy Raczki z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Mirosław Sewastynowicz

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY RACZKI NA LATA 2010-2015**

Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy.

§ 1. Aktualny stan zasobów tworzących mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia tabela:

L. p.	Lokalizacja	Rok budowy budynku	Ilość lokali mieszk.	Pow. użytk. lokali
1.	Bakaniuk 12 - budynek mieszkalny socjalny	1945	1	90,61
2.	Raczki, ul. Nowe Osiedle 2 - budynek mieszkalno-użytkowy	1965	1	25,00
3.	Jaśki 1 - budynek mieszkalno-użytkowy	1971	1	57,80
4.	Wronowo 20 - budynek szkoły podstawowej	1989	4	271,32
5.	Żubrynek 13 - budynek szkoły podstawowej	1956	1	69,05
6.	Wierciochy 11 - budynek szkoły podstawowej	1965	1	23,22
Razem:			9	537,00

§ 2. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydziela się:

- 2 lokale mieszkalne, w tym 1 lokal mieszkalny w budynku szkolnym we Wronowie oraz 1 lokal mieszkalny w budynku po byłej szkole w Żubryнку, jako lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje są niezbędne gminie, w tym w szczególności zatrudnianym w oświacie,
- 2 mieszkania socjalne, w tym 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym w Bakaniuku oraz 1 lokal mieszkalny w budynku po byłej szkole podstawowej we Wierciochach; w razie potrzeby pozyskiwanie kolejnych lokali socjalnych będzie następowało z posiadanego zasobu lub poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością Gminy.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem przedstawia się następująco:

Rok	Zasób ogółem		Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy		Lokale pozostałe	
	Ilość lokali	Pow. użytk. (m ²)	Ilość lokali	Pow. użytk.(m ²)	Ilość lokali	Pow. użytk. (m ²)
2010	9	537,00	2	128,05	7	408,95
2011	9	537,00	2	128,05	7	408,95
2012	9	537,00	2	128,05	7	408,95
2013	9	537,00	2	128,05	7	408,95

2014	9	537,00	2	128,05	7	408,95
2015	9	537,00	2	128,05	7	408,95

§ 4. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego jest dobry, za wyjątkiem stanu technicznego budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk.

Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego istniejących zasobów, z podziałem na kolejne lata.

§ 5. W okresie objętym programem konieczne będą środki na remont budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk oraz Wierciochy. Niezbędne potrzeby w tym zakresie obejmują w Bakaniuku: wykonanie remontu dachu, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz wymianę instalacji elektrycznej; w Wierciochach: wymiana instalacji elektrycznej, remont ogólny pomieszczeń. Zakłada się wykonanie tych prac w latach 2011-2012.

§ 6. Na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów.

§ 7. Wójt dokonywał będzie okresowo oceny stanu technicznego budynków oraz lokali mieszkalnych i na jej podstawie analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

Planowana sprzedaż lokali.

§ 8. W okresie objętym programem dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

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

§ 9. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach.

§ 10. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne.

§ 11. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie informacji sporządzonej przez Wójta, zgodnie z § 7.

§ 12. Koszty remontu budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk, przewidywane w wysokości 80.000 zł, w Wierciochach – 50.000 zł, pokryte zostaną z budżetu gminy.

§ 13. W okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków i lokali.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 14. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

Zasady polityki czynszowej.

§ 15. Przy ustalaniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

- 1) za mieszkanie wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne (bez ciepłej wody) - stawka bazowa czynszu,
- 2) za mieszkanie wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne (z ciepłą wodą) – 10% podwyżki w stosunku do stawki bazowej,
- 3) za mieszkanie bez centralnego ogrzewania – 10% obniżki w stosunku do stawki bazowej,
- 4) za mieszkania bez centralnego ogrzewania i bez ciepłej wody - 50% obniżki w stosunku do stawki bazowej.

Postanowienia końcowe.

§ 16. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.