

UCHWAŁA NR XXXIV/167/10

RADY GMINY RACZKI

z dnia 27 kwietnia 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.	Jaški 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:

- a) 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,
- b) 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 przeznaczone do wynajmowania na cele socjalne		Lokale pozostałe	
	Ilość lokali	Pow. użytk.(m2)	Ilość lokali	Pow. użytk.(m2)	Ilość lokali	Pow. użytk.(m2)	Ilość lokali	Pow. użytk.(m2)
2010	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06

2011	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06
2012	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06
2013	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06
2014	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06
2015	9	592,94	2	128,05	2	113,83	5	351,06

§ 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.