

UCHWAŁA Nr...XXIV/178/09

Rady Gminy Somonino

z dnia26..02..2009r.,..

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Somonino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego(Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, Nr 86, z 2006r. Nr 86, poz 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Somonino

uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się „Wieloletni Plan Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Somonino na lata 2009- 2013” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3

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

RADA PRAWNY

Województwo Pomorskie
GD 778

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Regliński

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY SOMONINO NA LATA 2009-2013

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy:

- 1) aktualnie zasób mieszkaniowy gminy tworzą 28 lokale mieszkalne w 11 budynkach, z czego:
 - a) 28 mieszkań związanych ze stosunkiem pracy znajduje się w 13 budynkach,
 - b) 1 lokal socjalny znajduje się w budynku w Starkowej Hucie
- 2) posiadane w mieszkaniowym zasobie gminy lokale o obniżonym standardzie, po opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

2. Wykaz mieszkań komunalnych w gminie Somonino:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia lokalu	Ilość pokoi	Związane ze stosunkiem pracy
1	Somonino ul. Wolności 13			
	Nr 1	83,69	2	Tak
	Nr 2	57,36	2	Nie
	Nr 3	55,35	2	Nie
	Nr 4	77,71	2	Tak
	Nr 6	89,59	2	Nie
	Nr 7	46,23	2	Tak
	Nr 8	95,31	3	Tak
2	Goręczyno ul. Szkolna 5			
	Nr 1	41,00	3	Tak
	Nr 2	41,00	3	Tak
	Nr 3	41,00	3	Tak
3	Goręczyno ul. Kasztelańska 46			
	Nr 1	42,24	2	Tak
	Nr 2	43,44	3	Tak
	Nr 3	73,88	3	Tak
	Nr 4	30,58	2	Tak
4	Piotrowo 1	56	2	Nie
5	Egiertowo 1			
	Nr 1	42,00	3	Tak
	Nr 2	42,00	3	Tak
	Nr 3	42,00	3	Nie

6	Egiertowo 4			
	Nr 1	36,00	2	Nie
	Nr 2	43,10	4	Nie
7	Starkowa Huta 13	77	3	Tak
8	Starkowa Huta 14			
	Nr 1	47,00	3	Tak
	Nr 2	47,00	3	Tak
9	Starkowa Huta 15	33	2	Nie
10	Starkowa Huta 16	104,2	4	Nie
11	Połączyno 30			
	Nr 1	42,00	3	Tak
	Nr 2	41,00	3	Tak

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

W zakresie od 2009-2013 r. planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

ROZDZIAŁ II

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

1. Analiza potrzeb remontowych budynków:

1	Goręczyno, ul. Kasztelańska 46	- remont kominków - remont dachu - remont klatki schodowej - remont instalacji elektrycznej - montaż instalacji odgromowej - wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych
2	Goręczyno, ul. Szkolna 5	- wymiana okien - wymiana grzejników - remont instalacji elektrycznej - remont lub wymiana orygnnowania
3	Starkowa Huta, pawilon	- wymiana okien - wymiana drzwi
4	Egiertowo, pawilon	- wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych - wymiana grzejnika - przebudowa instalacji elektrycznej - remont dachu
5	Piotrowo 1, szkoła	- Kapitałny remont dachu - wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych - wymiana okien

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata:

a) w roku 2009:

- wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu budynków
- remont kominków, remont dachu, montaż instalacji odgromowej na budynku przedszkola w Goręczynie
- wymiana 1 okna w pawilonie mieszkalnym Egiertowie
- naprawa instalacji elektrycznej w Egiertowie
- naprawa dachu w Piotrowie
- wymiana części okien w Piotrowie

b) w roku 2010:

- wymiana drzwi i okien w pawilonie w Egiertowie
- wymiana drzwi w Piotrowie
- wymiana pozostałych okien w Piotrowie

c) w latach 2011-2013:

- stopniowa realizacja w każdym roku -zależnie od posiadanych środków finansowych – naprawa pokryć dachowych, konserwacja rynien i rur spustowych, wymiana grzejników, okien i drzwi .

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2009-2013 planuje się sprzedaż z gminnego zasobu następujące lokale:

- lokal nr 1 i 2 w pawilonie nauczycielskim w Starkowej Hucie
- lokal nr 15 i 16 w Starkowej Hucie
- lokal nr 1 i 2 w Połączynie

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się dwa rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne
- b) za lokale socjalne

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkań opłat niezależnych od właściciela, opłaty za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

3. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.

4. Stawka czynszu będzie ustalana co 12 miesięcy z zachowaniem zwwyżek i zniżek od stawki bazowej wg następującej tabeli oczynszowania lokali mieszkalnych:

TABELA
oczynszowania lokali mieszkalnych

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	% wskaźnika czynszu za 1m ² pow. użyt. Do kwoty bazowej	Wzrost lub obniżenie stawki bazowej ze względu na:			
			Stan techniczny budynku połączony z jego okresem eksploatacji			Położenie lokalu mieszkal. Na poddaszu /skośne ściany/
1	Lokal mieszkalny posiadający pełne wyposaż. W inst. tech: c.o. ciepłą wodę, /dostarczaną centralnie/ wod.kan. Łazienkę i wc.	100	Poniżej 20lat	20-50 lat	Powyżej 50 lat	-10
			+10	-	-10	
2	Lokal mieszkalny wyposażony w c.o. wod.kan. Łazienkę i wc.	95	+10	-	-10	-10
3	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalacje wod.kan. łazienkę , wc	85	+10	-	-10	-10
4	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalacje wod.kan. łazienkę lub wc	75	+10	-	-10	-10
5	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalacje wod.kan.	55	+10	-	-10	-10
6	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalacje wodoc.	45	+10	-	-10	-10
7	Lokal bez instalacji c.o. i wod.kan.	35	+10	-	-10	-10

ROZDZIAŁ V

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

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt, za pośrednictwem odpowiedzialnego pracownika.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest budżet gminy. Wydatki ponoszone na utrzymanie i remonty budynków zasobu mieszkaniowego gminy są uzależnione od wpływów z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych.

W wyjątkowych sytuacjach np. gdy nastąpi konieczność natychmiastowego wykonania nieplanowanego remontu, z uwagi na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi i mienia przekazuje się zwiększenie kwoty wydatków w budżecie gminy.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów

Wyszczególnienie rodzaju wydatków	Projekt wydatków na lata 2009-2013				
	2009	2010	2011	2012	2013
Ogółem na dany rok w tym;	56.700	50.000	52.000	50.000	52.000
-koszty remontów	30.000	23.000	24.000	20.000	22.000
-koszty eksploatacji	26.700	27.000	28.000	30.000	30.000

- do kosztów bieżącej eksploatacji zaliczamy przeglądy techniczne budynków, czyszczenie przewodów kominowych, ogrzewanie
- ostateczny zakres rzeczowo-finansowy planu na lata 2009 – 2013 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu gminy na dany rok.

ROZDZIAŁ VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1) W przypadku opróżnienia lokalu w budynku ośrodka zdrowia lub szkoły i braku nowej osoby uprawnionej do lokalu (związanej ze stosunkiem pracy), umożliwia się najem osobie, która posiada dochody umożliwiające opłacenie czynszu wraz z opłatami niezależnymi od właściciela. Umowa wówczas zostanie zawarta na okres nie dłuższy niż 3 lata.

2) W celu korzystniejszego wynajmu użytkowanych obecnie mieszkań o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² umożliwia się Wójtowi zwiększenie stawki czynszowej do 150% obowiązującej wysokości. Stawkę można zwiększyć wówczas gdy występuje przekroczenie o 30% normatywnej powierzchni użytkowej lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71. poz. 734).