

**UCHWAŁA NR XXIX/215/13
RADY GMINY SOMONINO**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

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.2013.594 j.t.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 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 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni Plan Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Somonino na lata 2014-2018" 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Regliński

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Regliński

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/215/13

Rady Gminy Somonino

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY
SOMONINO NA LATA 2014-2018**

Rozdział 1.

**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:

l) aktualnie zasób mieszkaniowy gminy tworzą 17 lokali mieszkalnych w 8 budynkach, z czego:

a) 10 mieszkań związanych ze stosunkiem pracy znajduje się w 5 budynkach,

b) 7 mieszkań niezwiązanych ze stosunkiem pracy znajduje się w 6 budynkach,

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	Goręczyno ul. Szkolna 5 Nr 1 Nr 2 Nr 3	 41,00 41,00 41,00	 3 3 3	 Tak Tak Tak
2	Goręczyno ul. Kasztelańska 46 Nr 1 Nr 2 Nr 3 Nr 4	 42,24 43,44 73,88 30,58	 2 3 3 2	 Tak Tak Tak Nie
3	Egiertowo 1 Nr 1 Nr 2 Nr 3	 42,00 42,00 42,00	 3 3 3	 Tak Tak Nie
4	Egiertowo 4 Nr 1 Nr 2	 36,00 43,10	 2 4	 Nie Nie
5	Starkowa Huta 13	77	3	Tak
6	Starkowa Huta 15	33	2	Nie
7	Starkowa Huta 16	104,2	4	Nie
8	Połączyno 30 Nr 1 Nr 2	 42,00 41,00	 3 3	 Tak Nie

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

W zakresie od 2014-2018 r. planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

Rozdział 2.

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

1. Analiza potrzeb remontowych budynków:

Lp.	Budynek	Planowane remonty
1	Goręczyno, ul. Kasztelańska 46	- remont dachu - remont klatki schodowej - montaż instalacji odgromowej - docieplenie i elewacja - wymiana okien (suszarnia i klatka schodowa)
2	Goręczyno, ul. Szkolna 5	- wymiana grzejników - docieplenie i elewacja - naprawa kominów - naprawa poszycia dachowego
3	Starkowa Huta 13	- remont dachu - remont lub wymiana oryynnowania
4	Egiertowo 1	- remont dachu - naprawa kominów - docieplenie i elewacja - wymiana parapetów zewnętrznych - naprawa schodów
5	Połączyno 30	- docieplenie i elewacja
6	Starkowa Huta 16	- naprawa dachu - wymiana okien - wymiana instalacji elektrycznej

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

a) w roku 2014:

- wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu budynków
- remont dachu, montaż instalacji odgromowej, wykonanie izolacji budynku przedszkola w Goręczynie (mieszkania komunalne znajdują się na piętrze)
- remont schodów w pawilonie w Egiertowie
- naprawa kominów
- wymiana parapetów zewnętrznych

b) w roku 2015:

- wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu budynków
- docieplenie i elewacja budynku w Połączynie, Goręczynie
- naprawa kominów na budynku mieszkalnym w Goręczynie przy ul. Szkolnej 5

c) w latach 2016-2018:

- stopniowa realizacja w każdym roku - zależnie od posiadanych środków finansowych: naprawa pokryć dachowych, konserwacja rynien i rur spustowych, wymiana grzejników, docieplenie i elewacja budynków

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2014-2018 nie planuje się sprzedaży z gminnego zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się czynsz za lokale mieszkalne.

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 zwyżek i zniżek od stawki bazowej wg następującej tabeli oczynszowania lokali mieszkalnych:

TABELA
oczynszowania lokali mieszkalnych

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	% wskaźnika za 1m2 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 20 lat	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 instalację wod-kan, łazienkę, WC	85	+10	-	-10	-10
4	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wod-kan, łazienkę lub WC	75	+10	-	-10	-10
5	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wod-kan	55	+10	-	-10	-10
6	Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wodoc.	45	+10	-	-10	-10
7	Lokal bez instalacji C.O. i wod-kan	35	+10	-	-10	-10

Rozdział 5.

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 6.

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.

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 7.

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

Wyszczególnienie rodzaju wydatków	Projekt wydatków na lata 2014-2018				
	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem na dany rok w tym:	56 500	61 000	60 000	58 000	57 000
- koszty remontów	23 500	27 000	25 000	23 000	21 000
- koszty eksploatacji	33 000	34 000	35 000	35 000	36 000

· do kosztów bieżącej eksploatacji zaliczamy przeglądy techniczne budynków, czyszczenie przewodów kominowych, ogrzewanie

· ostateczny zakres rzeczowo-finansowy planu na lata 2014 - 2018 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu gminy na dany rok.

Rozdział 8.

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

- 1) W przypadku opróżnienia lokalu w budynku 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.
- 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. z 2013r. poz 966 z późn. zm.).