

UCHWAŁA NR XIX/136/12
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 4 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Kalinowo na lata 2013-2017 „**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 w związku z art.7 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.(Dz..U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz 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 2005 r. Nr 31, poz.266 ze zmianami)

Rada Gminy w Kalinowie uchwała, co następuje:

§ 1 Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kalinowo na lata 2013-2017” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy


Wiesław Kotowski

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY KALINOWO NA LATA 2013-2017

Rozdział 1
Zasady ogólne.

1. Uchwalony program ustala się na lata 2013-2017 na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art.4, art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266, z późn. zm.)
2. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy Kalinowo w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.
Obecna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Kalinowo

1. Zasób mieszkaniowy Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Kalinowo.
2. Obecna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Kalinowo wynosi 11 budynków mieszkalnych, z 18 lokalami mieszkalnymi. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kalinowo wynosi 893,06 m².
3. Wykaz lokali mieszkalnych i ich stan techniczny przedstawia poniższa tabela:

Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań komunalnych	Ilość mieszkań ogółem	W tym mieszkań komunalnych	Wyposażenie	Stan techniczny
Borzymy 5	201,53	4	4	woda, kanalizacja, c.o.,	dobry
Długie 21	77,58	1	1	woda, ogrzewanie piecowe	średni
Dorsze 1	28,40	4	1	woda, ogrzewanie piecowe	niezadawalający
Dudki 20	28,38	1	1	woda, ogrzewanie piecowe	niezadawalający
Golubie 17	58,15	2	1	woda, ogrzewanie piecowe	średni
Grądzkie Ełckie 18	232,02	5	5	woda, kanalizacja, c.o., ogrzewanie piecowe,	średni
Pisanica 74/3	54,17	7	1	woda, kanalizacja, c.o.,	niezadawalający
Romanowo 15	40,88	2	1	woda, ogrzewanie piecowe	średni
Ryczywół 4/3	54,40	5	1	woda, ogrzewanie piecowe	niezadawalający
Stożne 32	53,21	1	1	ogrzewanie piecowe	niezadawalający
Zocie 12	64,34	2	1	woda, ogrzewanie piecowe	średni
Razem	893,06	34	18		

4. Gmina Kalinowo nie posiada lokali socjalnych..

Rozdział 3.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kalinowo.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kalinowo, ulegać będzie zmianie w wyniku sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.
2. Z uwagi na fakt, że w okresie 2013-2017 Gmina Kalinowo nie przewiduje budowy nowych budynków mieszkalnych, wielkość zasobu mieszkaniowego ulegnie znacznemu zmniejszeniu.
3. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę tj. konserwację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych.
4. Gmina Kalinowo w latach 2013-2017 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny komunalnego zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.
5. Ewentualne pozyskiwanie mieszkań będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy, bądź poprzez przyjmowanie lokali mieszkalnych od Agencji Nieruchomości Rolnych lub innych podmiotów.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

1. Potrzeby Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikają przede wszystkim z następujących przyczyn:
 - a) stale wzrastającej ilości rodzin oczekujących na mieszkania;
 - b) ograniczonego zasobu mieszkaniowego Gminy Kalinowo;
 - c) stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.
2. Stale wzrastająca liczba rodzin oczekujących na mieszkania wywołuje potrzebę pozyskania dodatkowej ilości lokali mieszkalnych.
3. Prognozowana liczba rodzin oczekujących na mieszkania każdego roku to około 5 rodzin.
4. Planowane remonty budynków mieszkalnych zasobu mieszkaniowego Gminy Kalinowo, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres budynku	Przewidywane nakłady na poszczególne budynki					Rodzaj remontu lub modernizacji
		2013	2014	2015	2016	2017	
1.	Borzemy 5	25 000					Wymiana pokrycia dachu
2.	Dudki 20		18 000				Wymiana pokrycia dachowego
3.	Grądzkie Elckie 18			35 000			Wymiana pokrycia dachowego
4.	Długie 21				15 000		Wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków
5.	Stożne 32					20 000	Wymiana pokrycia dachu

5. Planowane nakłady na remonty lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres lokalu	Przewidywane nakłady na poszczególne lokale					Zakres prac remontowych
		2013	2014	2015	2016	2017	
1.	Borzymy 5	5 000					Wymiana stolarki okiennej w 2 lokalach
2.	Dudki 20		3000				Wymiana instalacji elektrycznej
3.	Grądzkie Elckie 18			15 000			Wymiana i remont instalacji elektrycznej oraz częściowa wymiana stolarki okiennej
4.	Pisanica 74/3				3 000		Wymiana instalacji elektrycznej
5.	Stożne 32					20 000	Wymiana pokrycia dachu

6. Zakres planowanych prac remontowych nie wymaga zamiany lokalu mieszkalnego na czas jego przeprowadzenia.

7. Realizacja w poszczególnych latach planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym. Gmina Kalinowo dążyć będzie do utrzymania zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym.

Rozdział 5 Planowana sprzedaż lokali

1. Planuje się umożliwienie wykupu mieszkań dla najemców lokali mieszkalnych zgodnie z wyceną danego mieszkania dokonaną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Prognozowaną wielkość sprzedaży lokali przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rok	Prognozowana wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych w szt.
1.	2013	2
2.	2014	1
3.	2015	1
4.	2016	2
5.	2017	0

Rozdział 6. Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę tj. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy:

a) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 175% kwoty najniższej

emerytury.

b) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury.

3. Czynsz lub inne opłaty za używanie lokali ustala Wójt, uwzględniając warunki zawarte w pkt 1 i 2 tego rozdziału.

4. Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

Rozdział 7.

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu gminy

1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Wójt Gminy Kalinowo przy pomocy Urzędu Gminy. W urzędzie prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki finansowe przewidziane w budżecie gminy, wpływy z czynszów za lokale oraz środki pozyskane z budżetu państwa oraz innych instytucji lub programów.

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kalinowo.

1. Przewiduje się możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowania ich osobom uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy


Wiesław Kotowski