

910

**UCHWAŁA Nr XV/89/08 RADY GMINY KOŚCIELEC**

z dnia 29 stycznia 2008 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kościelec na lata 2008-2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Gminy Kościelec uchwala co następuje:

**§1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kościelec na lata 2008 – 2012 w następującym brzmieniu:

I. Stan ilościowy mieszkaniowego zasobu

Mieszkaniowy zasób obejmuje wszystkie lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Kościelec, a w szczególności:

Lp.	Adres	Rodzaj budynku ilość lokali	Powierzchnia lokali w m <sup>2</sup>	Okres najmu	Przeznaczenie w latach				
					2008	2009	2010	2011	2012
1	Kościelec ul. Kościelna 3	mieszkalno-usługowy 3 lokale	159,2	nieoznaczony	najem	najem	najem	najem	najem
2	Kościelec ul. Kościelna 3	mieszkalno-usługowy 1 lokal	62,0	na czas trwania stosunku pracy	najem	najem	najem	najem	najem
3	Kościelec ul. Turecka 9	Mieszkalny 1 lokal	39,4	nieoznaczony	najem	najem	najem	najem	najem
4	Kościelec ul. Kościelna 10	Mieszkalny 1 lokal	51,2	nieoznaczony	najem	najem	najem	najem	najem
5	Ruszków I	Mieszkalny 2 lokal	98,9	nieoznaczony	najem	sprzedaż	-	-	-
6	Ruszków I	mieszkalno-usługowy 1 lokal	29,0	nieoznaczony	najem	najem	najem	najem	najem

Gmina nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

II. Charakterystyka i stan techniczny posiadanego mieszkaniowego zasobu

Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

od 30 do 40 lat - 3 budynki

od 41 do 50 lat - 2 budynki

powyżej 50 lat - 0 budynków

Biorąc pod uwagę wiek budynków oraz to, że w przeszłości ponoszono niewielkie nakłady na ich utrzymanie, trudno jest w niektórych przypadkach powstrzymać dekapitalizację budynków. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków.

Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w najbliższym czasie.

III. Plan remontów i modernizacji

Lp.	Rodzaj remontu	2008	2009	2010	2011	2012
1	Wykonanie elewacji					
2	Wymiana pokryć dachowych					
3	Naprawa rynien i konserwacja dachów					
4	Wymiana okien i drzwi					
5	Wymiana instalacji elektrycznej					

Inwestycje prowadzone będą zgodnie z planem zadań inwestycyjnych gminy.

IV. Planowana sprzedaż lokali

W okresie objętym niniejszym programem przewiduje się sprzedaż lokali w zależności od stopnia zainteresowania najemców wykupem.

V. Zasady polityki czynszowej

1. Stawkę czynszu podstawowego w danym roku określa Wójt Gminy.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzch-

- ni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
3. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż 1 raz w roku.
4. Czynsz, o którym mowa w punkcie 2 może być podwyższony lub obniżony w następujący sposób:

Czynniki podwyższające stawkę podstawową	Procent podwyżek w stosunku do stawki podstawowej	Czynniki obniżające stawkę podstawową	Procent obniżek w stosunku do stawki podstawowej
Lokal wyposażony w:		Lokal bez:	
a) instalację wod. – kan	20%	a) instalacji wod. - kan.	20%
b) instalację wod.-kan. i c.o.	30%	b) instalacji wod. - kan. i c.o.	30%

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
7. Przed zmianą umowy najmu związaną ze stawką czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w punkcie 6.
- VI. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego
1. Mieszkaniowym zasobem Gminy z wyłączeniem budynku w Kościelcu przy ulicy Kościelnej 3 zarządza Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „SAMRAD”.
2. Kontrolę nad prawidłowością gospodarowania mieszkaniowym zasobem sprawuje Komisja Rady Gminy mająca w zakresie swego działania sprawy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
- VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
- Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.
- VIII. Wysokość wydatków

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali i budynków w tys. zł	Wydatki inwestycyjne i modernizacyjne w tys. zł
2008	1,9	2,0	-
2009	1,7	1,0	5,0
2010	1,5	4,0	-
2011	1,5	1,0	-
2012	1,5	1,5	10,0

IX. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy

1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego może być prowadzona z urzędu jak też na wniosek najemcy, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Wójta Gminy oraz przy spełnieniu warunków określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami.
3. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie

nie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnianie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Tereny przeznaczone pod budownictwo indywidualne wyznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kościelec  
(-) Piotr Dura