

2046

UCHWAŁA Nr XXVIII/132/2009 RADY GMINY KOTLIN

z dnia 5 maja 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kotlin

Na podstawie 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 Kotlin uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kotlin na lata 2009-2013 stanowiący załącznik do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Czesław Moch*

Załącznik
do uchwały Nr XXVIII/132/2009
Rady Gminy Kotlin
z dnia 5 maja 2009 r.

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

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kotlin w latach 2009-2013 z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych.

Lp.	Treść	Lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Budynki w szt. - mieszkalne	6	5	4	3	3
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²	724,99	676,85	610,39	508,90	508,90
3.	Powierzchnia lokali użytkowych w m ²	192,00	192,00	192,00	192,00	192,00
4.	Ilość lokali mieszkalnych	17	16	15	12	12

2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Gmina odpowiedzialna jest za 6 budynków mieszkalnych.

Budynki mieszkalne posiadają 17 mieszkań o łącznej powierzchni 724,99 m².

Wszystkie budynki wybudowane zostały przed rokiem 1945 i są wyeksploatowane, 4 budynki są wpisane do ewidencji zabytków.

Wszystkie budynki posiadają stropy drewniane.

Budynki te wyposażone są w instalację wodociągową sieciową a jeden z budynków posiada instalację kanalizacyjną sieciową.

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2009-2013.

W latach 2009-2013 przewiduje się poprawę stanu technicznego budynków. W zależności od potrzeb realizowany będzie różny zakres bieżących remontów.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2009-2013.

Pomimo znacznego wyeksploatowania budynków nie stwierdza się stanu zagrożenia budowlanego żadnego z budynków. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków przewyższa możliwości finansowe Gminy.

Lp.	Rodzaj robót	Lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Naprawy bieżące	8.000,00	10.000,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00
2.	Roboty konserwujące	3.000,00	5.000,00	5.000,00	7.000,00	10.000,00
Razem:		11.000,00	15.000,00	15.000,00	22.000,00	30.000,00

III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2009-2013.

Przewiduje się sprzedaż budynków w Woli Książęcej, Parzewie i Racendowie o łącznej powierzchni użytkowej 216,09 m² w skład których wchodzi 5 mieszkań.

IV. Zasady polityki czynszowej.

- Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
- położenie lokalu z budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- ogólny stan techniczny budynku ustala Wójt Gminy w drodze uchwały.

- Stawka czynszu w miejscowości Kotlin przy tym samym standardzie lokalu mieszkalnego winny być wyższe od stawki w pozostałych miejscowościach gminy.

- Czynnikami obniżającymi stawki czynszu winny być w szczególności:

- mieszkanie bez centralnego ogrzewaniem,
- mieszkanie bez centralnej wentylacji,
- mieszkanie bez łazienki,
- mieszkanie bez urządzeń wodociągowych,
- mieszkanie bez urządzeń kanalizacyjnych,
- mieszkanie bez wc.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami.

- Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Kotlin.

Gospodarowanie zasobem gminnym polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,
- wykonywaniu przeglądów technicznych budynków,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i ściąganiem należności.

VI. Źródła finansowania.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki z budżetu Gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Czynsze z lokali mieszkalnych	5.769,00	5.953,68	5.435,28	4.618,08	4.618,08
2.	Czynsze z lokali użytkowych	7.395,48	7.643,28	7.891,08	8.138,88	8.386,68
3.	Wpływ ze sprzedaży lokali	10.320,00	15.000,00	25.000,000	-	-
Razem:		23.484,48	28.596,96	38.326,36	12.756,96	13.004,76

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmują dwa podstawowe elementy: koszty bieżące eksploatacji i koszty remontów.

Lp.	Treść	Lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Koszty bieżące	8.000,00	10.000,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00
2.	Koszty remontów	3.000,00	5.000,00	5.000,00	7.000,00	10.000,00
Razem:		11.000,00	15.000,00	15.000,00	22.000,00	30.000,00

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

- Podjęcie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali.