

**UCHWAŁA NR 175/XXIV/2009
RADY GMINY W BIELSKU
Z DNIA 28 KWIETNIA 2009 ROKU**

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2014

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 , poz. 266 z późn. zm.) i art. 40 ust. 1 , art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Bielsku uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2014 w treści stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały .

§ 2

Umowy najmu zawarte z najemcami lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku Nr 1.1 do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009 – 2014” przekształcają się z dniem wejścia w życie uchwały w umowy najmu na czas trwania stosunku pracy .

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§ 4

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

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2009 – 2014

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Bielsk

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Bielsk wchodzi lokale położone w budynkach wolnostojących oraz w budynkach oświatowych będących własnością gminy, z wyjątkiem mieszkań wyłączonych z tego zasobu i przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy – załącznik 1.1 do tego programu .

1. Budynek mieszkalny w Bielsku przy ul. Płockiej 23 o łącznej powierzchni 107,60m² , o liczbie lokali mieszkalnych 4
2. Budynek mieszkalny w Kędzierzynie 25 o łącznej powierzchni 79,90 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 2
3. Budynek mieszkalny w Strusinie 3 o łącznej powierzchni 116,30 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 1
4. Budynek mieszkalny w Umieninie – Łubkach 1 o łącznej powierzchni 125,21 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 4
5. Lokale w Szkole Podstawowej w Zagotach 11 o łącznej powierzchni 154,16 m² , liczba lokali mieszkalnych 3
6. Budynek mieszkalny w Zagotach 24 (po GS) o łącznej powierzchni 90,50 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 4
7. Budynek mieszkalny po dawnym Przedszkolu w Zagotach 54 – wyłączony z użytkowania (jedna rodzina do przekwaterowania do lokalu zastępczego)
8. Budynek mieszkalny w Zagrobie 6 o łącznej powierzchni 151,94 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 3
9. Budynek mieszkalny w Giżynie 18 o łącznej powierzchni 121,00 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 4
10. Część budynku mieszkalnego w Bielsku przy ul. Płockiej 40 , o łącznej powierzchni 103,10 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 2
11. Budynek mieszkalny w Zakrzewie 14 o łącznej powierzchni 77,80 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 3
12. Lokal mieszkalny w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Zagotach o łącznej powierzchni 46 m² , o liczbie lokali mieszkalnych 1

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy średni .

Rozdział II

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

W latach 2009-2014 planuje się bieżące remonty w lokalach znajdujących się w zasobach gminy w ramach środków finansowych z opłat czynszu oraz środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział III

Planowana sprzedaż budynków i lokali

Sprzedaż mieszkań komunalnych w Gminie realizowana jest w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałę Rady Gminy w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami. Lokale zbywane są ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do

całkowitego wykupu mieszkań w budynkach – czyli do pełnej prywatyzacji .

Przewiduje się , że stan lokali z zasobów mieszkaniowych zostanie zmniejszony w wyniku ich sprzedaży .

W latach 2009 – 2014 planuje się do sprzedaży :

1. Budynek mieszkalny w Strusinie .
2. Dwa lokale mieszkalne w Bielsku przy ul. Płockiej 40 .
3. Budynek mieszkalny w Zagotach 24 .

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

Ustala się zasady polityki czynszowej za wynajmowane lokale mieszkalne .

Wójt Gminy, nie częściej niż raz w roku ,w drodze zarządzenia ustala obowiązujące stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, w ten sposób, że określa stawkę bazową dla lokali z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową , a w szczególności :

wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan .

Najemca oprócz czynszu za wynajem lokali mieszkalnych jest zobowiązany do uiszczania opłat za dostawę energii elektrycznej , wody , odbiór ścieków , itp.

Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:

Lp.	Czynniki	% dodatni	% ujemny
1	Mieszkanie z urządzeniami wodno – kanalizacyjnymi	-	-
2	Mieszkanie bez urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych	-	20 %
3	Mieszkanie w suterenie lub na poddaszu	-	20 %
4	Mieszkanie wspólne	-	20 %
5	Mieszkanie z w.c	30%	-
6	Mieszkanie z c.o	30%	-
7	Mieszkanie z łazienką	30%	-

Przez w.c rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodno – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki .

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w instalację wodno – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika .

Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z kotłowni lokalnych .

Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich

występujących w lokalu czynników, z tym że obniżenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć np. 80% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących czynników dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 200%.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Umowy najmu z osobami zawiera Wójt Gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne powinny być przeznaczone na remonty lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy

Zakłada się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej poprzez planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych. Pierwszeństwo w nabywaniu lokalu przysługuje jego najemcy. Zbycie w/w lokali pozwoli na pełne zarządzanie przez właścicieli. Mieszkańcy, będący jednocześnie właścicielami, będą bardziej zainteresowani utrzymaniem właściwego stanu lokalu mieszkalnego lub budynku i jego otoczeniem niż najemcy.

Załącznik Nr 1.1
do „Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy na lata 2009-2014

Wykaz lokali wydzielonych z zasobu mieszkaniowego Gminy Bielsk przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

Lp	Położenie lokalu	Pow. lokali	Ilość lokali mieszkalnych	Przeznaczenie
1	Lokal mieszkalny w Szkole Podstawowej w Śmiłowie	60,50	1	dla nauczyciela szkoły
2	Lokal mieszkalny w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Zągotach	78,00	1	dla lekarza lub pielęgniarki
3	Lokal mieszkalny w Szkole Podstawowej w Zągotach	63,44	2	dla nauczyciela szkoły i przedszkola