

U C H W A Ł A NR XVI/63/2008

Rady Gminy Ostrowite
z dnia 30 stycznia 2008 roku

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt.1, 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 z późn. zm.)

u c h w a l a s i ę:

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OSTROWITE NA LATA 2008-2012

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ostrowite w latach 2008-2012

§ 1.

1. Aktualna wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Ostrowite

Lp.	Treść	
1.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem w tym: - lokali socjalnych	43 16
2..	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² w tym: - powierzchnia lokali socjalnych w m ²	1997,14 694,15

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy Ostrowite na lata 2008 -2012 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Lp.	Treść	Lata				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem w tym;	43	40	37	37	37
	- lokali socjalnych	16	20	20	20	20
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² w tym:	1997,14	1757,64	1636,61	1636,61	1636,61
	- pow. lokali socjalnych w m ²	694,15	855,55	855,55	855,55	855,55

3. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.
Stan techniczny budynków jest bardzo zróżnicowany, zależy od trzech poniższych czynników:

- 1) wieku budynków - większość budynków stanowiących zasoby komunalne zrealizowana została w latach bezpośrednio przed- i powojennych. A więc są to obiekty ponad 50-letnie i bardzo wyeksploatowane,
- 2) konstrukcji budynków - zróżnicowane wiekowo budynki – a tym samym o różnym okresie realizacji – przedstawiają konstrukcyjnie różnorodny poziom wyeksploatowania. Budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstawanie dodatkowych kosztów.
- 3) wyposażenia budynków.
Wyposażenie to stanowi uzbrojenie w:
 - energię elektryczną 100%
 - wodę 100%
 - kanalizację 50%
 - c.o. 30%

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali Gminy Ostrowite w latach 2008-2012.

§ 2.

1. W celu poprawy stanu technicznego budynków i lokali niezbędne będzie wykonanie w latach 2008-2012 szeregu prac remontowych a w szczególności:

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt (zł)
1.	Roboty remontowe - remonty dachów - wymiana okna i drzwi - murarsko-tynkarskie	10 lat	178.000,00
2.	Naprawa instalacji odgromowej i elektrycznej	2 lata	6.000,00
3.	Naprawa przewodów kominowych I wentylacyjnych	zgodnie z potrzebami	17.000,00
4.	Roboty różne	2 lata	2.000,00
Ogółem w okresie 2008-2013			203.000,00

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych Gminy Ostrowite na lata 2008-2012

Lp.	Rodzaj robót	Plan na lata 2008-2013 (wartość w tys. zł.)				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Roboty remontowe - remonty dachów - wymiana okna i drzwi - murarsko-tynkarskie	30.000	31.000	27.000	28.000	30.000
2.	Naprawa instalacji odgromowej i elektrycznej	3.000			3.000	
3.	Naprawa przewodów kominowych I wentylacyjnych		3.000	3.200	3.400	3.600
4.	Roboty różne	1.000			1.000	
Razem		34.000	34.000	30.200	35.400	33.600

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali Gminy Ostrowite w latach 2008-2012.

§ 3.

1. W roku 2009 planuje się sprzedaż dotychczasowym najemcom 1 lokalu w Ostrowitem przy ul. Kościelnej oraz 1 lokalu w Giewartowie Holendry.
W roku 2010 planuje się sprzedaż 1 lokalu w Ostrowitem przy ul. Kościelnej, 1 lokalu w Giewartowie Holendry oraz 1 mieszkania w Mieczownicy.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej.

§ 4.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - za lokale mieszkalne,
 - za lokale zamienne,
 - za lokale socjalne.
2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:
 - lokal mieszkalny z instalacją wodn-kan, ciepłą wodą bez centralnego ogrzewania,
 - lokal mieszkalny z instalacją wodn-kan bez c.w. i c.o.
 - lokal mieszkalny z instalacją wodociągową bez instalacji kan., c.w., c.o.
3. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Ostrowite.
4. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszelkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, energię ciepłą i elektryczną.
5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją

mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

6. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany rachunek przez niego podany.

ROZDZIAŁ V

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

§ 5.

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje i zarządza Wójt Gminy Ostrowite. Gospodarowanie i zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na:
 - ewidencjonowaniu nieruchomości,
 - sporządzaniu planów wykorzystywania zasobu mieszkaniowego,
 - zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacji tych należności,
 - podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenie ze stosunku najmu lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.
2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite w latach 2008-2012.

ROZDZIAŁ VI

Pozostałe ustalenia.

§ 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008-2012.

1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
 - z czynszów za lokale mieszkalne,
 - z czynszu za lokale użytkowe.

§ 7.

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2008-2012. wartość w tys. zł.

Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych ogółem	60.000	61.700	59.700	66.800	66.600
w tym					
- eksploatacja	26.000	27.700	29.500	31.400	33.000
- remonty	34.000	34.000	30.200	35.400	33.600

§ 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite.

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontem budynków i lokali.
2. W latach 2009-2010 przewiduje się sprzedaż 4 lokali mieszkalnych

ROZDZIAŁ VII

Postanowienia końcowe.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 10.

Traci moc Uchwała Nr XXXII/198/2002 Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 24 kwietnia 2002r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite.

§ 11.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

/-/ Henryk Tylman