

Uchwała Nr IX/ 42 /2007

Rady Gminy Cisek

z dnia 29 czerwca 2007r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cisek na lata 2007-2011

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 21 ust. 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; z 2005 r. Nr 281, poz. 2783 i 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 86, poz. 602, z 2007 r. Nr 249, poz. 1833), Rada Gminy Cisek uchwala następujący:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Cisek na lata 2007-2011

Rozdział I

Postanowienia ogólne

- §1.1 Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
2. O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zamierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno - gospodarczych, a szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastruktury i techniczno-organizacyjnych.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

- §2. Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy na dzień 31.12.2006 wynosi 45 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2.982,6 m². Na 45 lokali mieszkalnych 11 lokali zaliczono jako lokale socjalne, mieszczące się w budynkach:
- 1) w łanach przy ul. Głównej 96a – 7 lokali,
 - 2) w łanach przy ul. Głównej 113 – 4 lokali.
- §3. Prognoza Wielkości mieszkaniowego zasobu dla gminy Cisek przedstawiona jest w załączniku nr 1.

§4. Stopień wyposażenia mieszkań w podstawie instalacji i urządzenia:

- | | |
|---------------------------|-------|
| 1) instalacja wodociągowa | 100 % |
| 2) wc i łazienka | 52,5% |
| 3) centralne ogrzewanie | 52,5% |

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§5.1. Podstawę określenia potrzeb remontowych i modernizacyjnych stanowią będą przeglądy techniczne budynków.

2. Jako priorytet uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.
3. Planowane nakłady na remont w latach 2007-2011 przedstawia załącznik Nr 2.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2007-2011

§6.1. Sprzedaż mieszkań gminnego zasobu realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543; z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz.1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 6, poz. 70, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1601 i poz. 1600) oraz uchwałę Nr XV/100/2000 Rady gminy Cisek z dnia kwietnia 2000 w sprawie ustalenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

2. W latach 2007-2011 nie planuje się żadnej sprzedaży lokali.

Rozdział V

Zasada polityki czynszowej

§7.1. Dotychczasowa stawka czynszu wynosi 1,80 zł za 1 m².

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.
3. Podwyższanie stawki czynszu będzie dokonywane raz w roku, nie więcej jednak niż o 20% stawki czynszu obowiązującej w roku poprzednim.
4. Stawka czynszu za lokale mieszkalne uwzględniać będzie czynniki obniżające ich wartość użytkową z powodu braku w budynku i lokalu w urządzeń technicznych i instalacji.
5. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki czynszu z lokale mieszkalne.
6. Przewiduje się następujące wielkości zmniejszenia i zwiększenia stawki bazowej czynszu, przyjmując za standard lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, elektryczną wodno-kanalizacyjną, łazienkę i WC, usytuowany w budynku o średnim lub zadowalającym stanie technicznym:
 - 1) brak c.o w lokalu powoduje obniżenie stawki bazowej o 10%,
 - 2) brak łazienki i wc w lokalu powoduje obniżenie stawki bazowej o 10%.,
7. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§8. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cisek powierzone jest Wójtowi Gminy Cisek.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§9. Gospodarka mieszkaniowa jest finansowana z budżetu gminy. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy są:

- 1) finanse budżetu gminy,
- 2) wpływy z czynszu za lokale mieszkalne,
- 3) wpływy z czynszów za lokale użytkowe i garaże,
- 4) środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 5) inne wpływy.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty.

§10. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty przedstawia załącznik Nr 3 do uchwały.

Rozdział IX

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§11. W związku z wprowadzeniem ustawy o ochronie praw lokatorów istotnym zadaniem Gminy jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych oraz mieszkań dla osób o niskich dochodach. Planowana jest adaptacja pomieszczeń na lokale mieszkalne.

§12. W związku z tym, że gmina dysponuje małą ilością lokali mieszkalnych, w najbliższym pięcioleciu nie planuje się większej sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział X

Postanowienia końcowe

§13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cisek.

§14. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Cisek
/-/ mgr Rozwita Szafarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Rady Gminy Cisek Nr IX/42/2007
z dnia 29.06.2007r.

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu dla Gminy Cisek

Rok	Ilość lokali mieszkalnych ogółem	W tym ilość lokali socjalnych
2007	45	11
2008	48	14
2009	48	14
2010	48	14
2011	48	14

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Nr IX/42/2007
z dnia 29.06.2007r.

Tabela ujmująca nakłady na remonty w latach 2007-2011.

Rodzaje remontów	2007	2008	2009	2010	2011
Instalacje wod-kan	2.500 zł	6.000 zł	6.000 zł	8.000 zł	10.000 zł
Instalacje elektryczne	7.500 zł	10.000 zł	10.000 zł	10.000 zł	10.000 zł
Roboty malarskie	8.000 zł	10.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł
Remonty dekarские	22.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł
Roboty ogólnobudowlane	10.000 zł	14.000 zł	14.000 zł	14.000 zł	15.000 zł
Pozostałe inne roboty	10.000 zł	10.000 zł	10.000 zł	13.000 zł	15.000 zł
Ogółem w zł	60.000 zł	70.000 zł	80.000 zł	85.000 zł	90.000 zł

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Cisek Nr IX/42/2007
z dnia 29.06.2007r.

Plan ponoszenia kosztów na lata 2007-2011.

Koszty/ lata	2007	2008	2009	2010	2011
Remonty budynków	60.000 zł	70.000 zł	80.000 zł	57.000 zł	59.000 zł
Bieżącej eksploatacji	70.000 zł	70.000 zł	75.000 zł	70.000 zł	72.000 zł
Inwestycje	-	-	-	-	-
Koszty zarządzania	-	-	-	-	-
Ogółem	130.000 zł	140.000 zł	155.000 zł	165.000 zł	175.000 zł