

Uchwała Nr XVI/125/18/2012
Rady Gminy Płońska
z dnia 27 lutego 2012 roku

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy .

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 217, 1281, Nr 149, poz. 887)) i z 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 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje:

§1

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Płońska na lata 2012 – 2017, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły 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 z późniejszymi zmianami).

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa , a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.


Miejsce i data: _____
Podpis: _____

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Płońnica w latach 2012-2017.

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób Gminny

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

Rozdział II

Remonty i modernizacja

§ 2

1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 2.
2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§ 3

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.
2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach określa tabela nr 1.
3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

ilej

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4

Ustalony przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego od dnia 1 kwietnia 2011 roku na 3.430 zł. powoduje, że 3% jej wartości skutkuje stawką miesięczną w wysokości 8,58 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, która może być przekroczona w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Stawka czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy Płońska nie była zmieniana od ponad 10 lat. Obecnie stawka czynszu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Płońska wynosi 0,60 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Konieczność podwyższenia stawek czynszowych wynika z sytuacji ekonomicznej zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych, ustala Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.
W 2012 roku planowana jest podwyżka o 0,60 zł. Stawka czynszu ma wynosić 1,20 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu. Planuje się wzrost stawki czynszu o 30% rocznie.
2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.
3. Ustalony przez Wójta gminy czynsz, o którym mowa w ust. 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkaniowego.
w szczególności:
 - położenie budynku,
 - położenie lokalu w budynku
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan
 - ogólny stan techniczny budynku

Rozdział V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.
2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi Inspektor ds. budownictwa, gospodarki komunalnej i planowania przestrzennego.
3. Inspektor d/s budownictwa, gospodarki komunalnej i planowania przestrzennego, przyjmuje wnioski dotyczące zasobu mieszkaniowego gminy Płońska.



Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty potrzebnych remontów określa tabela nr 2.
3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

Rozdział VII

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 7

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:
 - a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych..
3. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.
4. Utworzenie mieszkań po zlikwidowanych szkołach planuje się w pierwszej kolejności pozostawić na wypadek klęsk żywiołowych.
5. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustalonym w tabeli nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.
6. Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych do budynków znajdujących się w mieszkaniowych zasobach gminy realizowana będzie w ramach zadań gminy.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 8

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Płońnica przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Płońnica w latach 2012 – 2017.



**Wykaz dotyczący wielkości zasobów mieszkaniowych
w poszczególnych latach.**

Zasoby mieszkaniowe gminy w 2012 roku

Lp	Adres	Lokale mieszkaniowe zamieszkałe	Lokale mieszkaniowe wolne	Wyposażenie lokali	Lokalizacja	Planowana sprzedaż
1.	Skurpie 34 dz. nr 348/1	4	-	sieć wodociągowa	Budynek mieszkalny	2012 – 1 lokal
2.	Skurpie 20 dz. nr 292	3	-	sieć wodociągowa	Budynek poszkolny	2012 – 2 lokale
3.	Zalesie 85 dz. 499	2	-	wod.-kan.	Budynek mieszkalny	2012 - 1 lokal
4.	Zalesie 7 dz. nr 359/2	1	-	wod.-kan.	Budynek poszkolny	2013- 1 lokal
5.	Wielki Łęck 82, dz. nr 391	6	-	sieć wodociągowa	Budynek mieszkalny	2013-2014 6 lokali
6.	Wielki Łęck 81,dz.nr384/2	1	-	sieć wodociągowa	Budynek mieszkalny	
7.	Wielki Łęck 86,dz.nr 389/1	2	-	sieć wodociągowa	Budynek mieszkalny	2012 – 1 lokal
8.	Wielki Łęck 92,dz.nr 451	2	-	wod.-kan.	Bud. szkolny	
9.	Mały Łęck 44 dz. nr 186	3	-	wod.-kan. (1 mieszk. woda)	Bud. poszkolny	2015 - lokal
10.	Mały Łęck 32 dz. nr 157/1	1	-	wodociąg	Budynek mieszkalny	
11.	Gródki 51 dz. nr 70	1	-	Wod.-kan Gaz	Budynek szkolny	
12.	Gródki 61 dz. nr 89	1	-	Bez insatl	Budynek mieszkalny	
13.	Niechłonin 93 dz. nr 360	4	-	Wod.-kan, c.o.	Budynek ośrodka zdrowia	2016-2017 3 lokale
14.	Niechłonin 92 Dz. nr 261	2	1	Wod.-kan	Budynek szkolny	
15.	Murawki 3 dz. nr 3241/5	2	-	wodociąg	Budynek mieszkalny	2014 – 1 lokal
16.	Płońnica ul.Dworcowa35a dz. nr 324	1	-	Wod.-kan.	Budynek mieszkalny	
17.	Rutkowice 9 dz. nr 28/1	1	-	Bez instal.	Budynek mieszkalny(wyb)	
18.	Rutkowice 29 dz.nr 90	1	-	Instal. wodociągowa	Lokal w budynku mieszkalnym(4rodz.)	2017 – 1 lokal
19.	Rutkowice 22 dz. nr 83	1	-	Wod.-kan.	Lokal w budynku mieszkalnym(4rodz)	2016 – 1 lokal

**Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych
i wielkości środków finansowych
w latach 2012 – 2017**

Lp	Adres	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1	Skurpie 34	Wykonanie przykanalika kan.sanit. 2,6 tys.zł.	Remont dachu 6 tys.zł.	x	x	x	x
2	Mały Lęck 32	x	x	Remont dachu, remont przedsionka, wymiana drzwi 12 tys. zł.	x	x	x
3	Skurpie 20	Wykonanie przykanalika kanalizacji sanit. 2,4 tys.zł.	x	x	x	x	x
4	Zalesie 7	x	x	x	Remont dachu 25 tys.zł.	x	x
5	Wielki Lęck 86	x	x	x	x	Remont dachu i stolarki drzwiowej 45 tys.	x
6	Płońska ul. Dworcowa	x	x	x	x	x	Remont dachu 15 tys.

