

UCHWAŁA Nr XXVI/153/2009
RADY GMINY DĄBROWA BISKUPIA
z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2009 – 2013

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, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218/
uchwała się :

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2009 – 2013

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego .

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy Dąbrowa Biskupia stanowią:

- 1/ 2 budynki, w których znajduje się 10 lokali mieszkalnych,
 - 2/ 9 lokali mieszkalnych w 5 budynkach wspólnot mieszkaniowych,
 - 3/ 4 lokale mieszkalne w budynkach Gminnego Zakładu Opieki zdrowotnej w Dąbrowie Biskupiej.
2. Wszystkie budynki wyposażone są w instalację elektryczną i wodociągową.

§ 2. Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy wg stanu na dzień 01 marca 2009 r. przedstawia się następująco:

L.p	Lokalizacja	Liczba lokali mieszk.	Powierzchnia użytkowa
1	Chróstowo 42	1	49,67 m²
2	Radojewice 42	4	187,37 m²
3	Radojewice 28	3	114,70 m²
4	Przybysław 52	2	103,34 m²
5	Ośniszczewko 2	1	30,0 m²
6	Ośniszczewo 33	7	257,19 m²
7	Nowy Dwór 2	1	57,8 m²
8	Parchanie 7	2	104,0 m²
9	Dąbrowa Biskupia 103	2	110,0 m²

§ 3. Stan techniczny budynków jest zadawalający. Gmina nie planuje przeprowadzenie remontów kapitalnych oraz budowy nowych mieszkań.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego.

§ 4. W okresie 5 lat Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów i modernizacji lokali i budynków. Konieczność wykonywania niektórych remontów wynikać będzie ze zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy zgłoszonych potrzeb najemców.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2009 – 2013.

§ 5. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców kupnem mieszkań.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określone zostały w odrębnej uchwale Rady Gminy Dąbrowa Biskupia

Zasady polityki czynszowej

§ 6.1. Działania w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym.

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

§ 7. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu wynikający w szczególności z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku, utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, otoczenia budynku oraz opłaty związane z najmem.

§ 8.1. Czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających.

Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie właściwej polskiej normy.

2. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację elektryczną to lokal o stawce bazowej.

§ 9.1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowany standard zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników podwyższających stawkę bazową.

2. Określa się czynniki podwyższające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie techniczne lokalu mieszkaniowego:

- | | | |
|----------------------------|---|-----|
| 1/ instalacja wodociągowa | - | 20% |
| 2/instalacja kanalizacyjna | - | 20% |
| 3/centralnego ogrzewania | - | 20% |

Podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania.

§ 10.Mieszkaniowym zasobem gminy Dąbrowa Biskupia zarządza Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach .

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2009 – 2013 będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz budżet Gminy.

Wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżące, koszty remontów i modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12. Ze względu na bardzo ograniczone możliwości finansowe szacunek wydatków na lata 2009 – 2013 przedstawia się następująco:

- 1) rok 2009 - 8.000, 00 zł,
- 2) rok 2010 - 8.000,00 zł,
- 3) rok 2011 - 9.000,00 zł,

- 4) rok 2012 - 9.000,00 zł,
- 5) rok 2013 - 10.000,00 zł,

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

§ 13.1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.
2. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenia warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dąbrowa Biskupia.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVI/153/2009 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia
z dnia 26 marca 2009 r.

Realizacja polityki mieszkaniowej powierzona została samorządom gminnym. Gmina zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach , wykorzystując w tym celu posiadany zasób mieszkaniowy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Posiadanie przez Gminę wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy , może pozwolić na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania mieszkalnictwa poprzez remonty istniejących obiektów. Ogólnym założeniem w niniejszym programie jest stworzenie warunków do optymalnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych.