

**UCHWAŁA NR XV/5/2012
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**

z dnia 31 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Kisielice na lata 2012-2016"**

Na podstawie art.18 ust.1 pkt 15 w związku z art. 7 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.(Jednolity tekst: Dz.U. z 2001r. Nr 142,poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz stosowanie do treści art.21 ust.1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowych w zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Jednolity tekst: Dz.U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) **Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kisielice na lata 2012-2016" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Kisielice, przy czym jej postanowienia dotyczą lat 2012-2016.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kisielicach

mgr Janusz S. Więcek

Załącznik do Uchwały Nr XV/5/2012

Rady Miejskiej w Kisielicach

z dnia 31 stycznia 2012 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KISIELICE NA LATA 2012-2016

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kisielice na lata 2012-2016 zwany w dalszej treści "Programem" ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kisielice oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w ramach szeroko pojętej polityki mieszkaniowej wspólnoty samorządowej.

§ 2. Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Kisielice w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy,
- poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. 1. Stan i prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kisielice.

1.1 Wielkość zasobu mieszkaniowego.

Mieszkaniowy zasób Gminy Kisielice objęty programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Kisielice i lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Aktualnie liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Kisielice wynosi ogółem 106 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 6.622 m², w tym:

- na terenie miasta Kisielice w budynkach komunalnych znajdują się 33 lokale, natomiast we wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 27 lokali,
- na terenie gminy Kisielice w budynkach komunalnych znajduje się 12 lokali, natomiast we wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 34 lokale,
- 1 lokal, którego najem związany jest ze stosunkiem pracy,
- Gmina Kisielice aktualnie posiada 2 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 62 m² we wsi Butowo.

1.2. Struktura wiekowa budynków komunalnych wg stanu na dzień 30.11.2011 r.

Z ogólnej liczby:

- 9 budynków położonych na terenie miasta, będących własnością komunalną - 7 budynków to budynki powojenne a tylko 2 wybudowane są po 1945 roku,
- 5 budynków położonych na terenie gminy będących własnością komunalną - wszystkie budynki są budynkami przedwojennymi,
- 12 budynków stanowiących wspólnoty, w których znajdują się lokale komunalne położonych na terenie miasta - wszystkie budynki są przedwojenne,
- 16 budynków stanowiących wspólnoty, w których znajdują się lokale komunalne położonych na terenie gminy - 13 to budynki przedwojenne a 3 budynki zostały wybudowane po 1945 roku.

1.3. Potrzeby remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Kisielice wynikają z przedstawionej struktury wiekowej budynków i ich wyposażenia technicznego. Zdecydowana większość budynków wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- 25 lokali znajduje się w dobrym stanie technicznym,
- 13 lokali wymaga remontów kapitalnych,
- 68 lokali wymaga remontów bieżących.

1.4. Potrzeby mieszkaniowe w okresie objętym Programem będą przedstawiały się następująco:

- 2012 rok - 7 lokali mieszkalnych,
- 2013 rok - 6 lokali mieszkalnych,
- 2014 rok - 5 lokali mieszkalnych,
- 2015 rok - 4 lokale mieszkalne,
- 2016 rok - 4 lokale mieszkalne,

1.5. Planowane efekty w okresie objętym Programem będą przedstawiały się następująco:

- 2012 rok - po uzyskaniu bezzwrotnej pomocy finansowej od ANR z udziałem środków własnych przeprowadzony zostanie remont kapitalny 3 lokali mieszkalnych w budynku przejętym z zasobu ANR O/T w Gdańsku,
- lata 2012 - 2016 - stopniowo w zależności od posiadanych środków finansowych remontowane będą 3 lokale rocznie (tj. łącznie w okresie objętym Programem - 15 lokali mieszkalnych),
- Gmina będzie czynić starania w celu pozyskania (w drodze kupna lub nieodpłatnego nabycia od ANR) lokali lub pomieszczeń, które można by adaptować na lokale socjalne.

1.6. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych:

- 2012 rok - 2 lokale,
- 2013 rok - 2 lokale,
- 2014 rok - 2 lokale,
- 2015 rok - 2 lokale,
- 2016 rok - 2 lokale.

2. Zasady polityki czynszowej.

2.1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będzie zróżnicowana w zależności od:

- położenie lokalu - obszar wiejski gminy czy też miasta Kisielice,
- położenie lokalu na poddaszu z obniżonymi - ukośnymi ścianami,
- położenie lokalu w budynku z klatką schodową pozbawioną oświetlenia,

2.2. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będzie ulegać:

- a) zwiększeniu w przypadku dostawy ciepłej wody i c.o. do lokalu,
- b) zwiększeniu lub zmniejszeniu w zależności od wyposażenia lokalu w instalację wodociagowej i urządzenia sanitarne.

3. Utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

3.1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Kisielicach na podstawie umowy o zarządzanie lokalami, a także przez wspólnoty mieszkaniowe.

3.2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach realizacji Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach gminy Kisielice uchwalonych w latach 2012-2016. Środki te uzyskiwane będą z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsze najmu, opłaty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem lokali) oraz otrzymane przez gminę środki finansowe z budżetu Państwa, wpływy z samo opodatkowania zadń z budżetu Państwa oraz własne dochody gminy.

3.3. Wysokość wydatków bieżących na utrzymanie zasobów mieszkaniowych gminy z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów bieżących oraz koszty zarządu, planowana jest następująco:

2012 rok - ogółem - 129.500 zł,

w tym:

koszty bieżące eksploatacji - 33.000 zł,

koszty remontów bieżących mieszkań - 78.500 zł,

koszty zarządu - 18.000 zł.

3.4. Planowane wydatki na remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych:

- 2012 rok - 177.000 zł (remont kapitalny 3 lokali mieszkalnych w Pławtach Wielkich oraz bieżące wydatki remontowe),
- lata 2013-2016 - ok. 60.000 zł rocznie na adaptację pomieszczeń byłej szkoły w Truplu na lokale mieszkalne oraz 70.000 zł na remonty bieżące.