

UCHWAŁA NR XII/99/07
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Choroszcz w latach 2007-2012**

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 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) z art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 i 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 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Choroszcz na lata 2007- 2012, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 3 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Choroszcz w latach 2007 – 2012.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Choroszczy

Piotr Paweł Dojlida

Załącznik

do uchwały Nr XII/99/07

Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 28.12.2007 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY CHOROSZCZ NA LATA 2007-2012**

Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych należy do zadań własnych gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2002 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego nakłada na gminy obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

I. Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

2008-1-2 01:44:00 PM

gminy.

1.2. Mieszkaniowy zasób gminy Choroszcz obejmuje 31 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy, względnie użytkowanych na prawach współwłasności z innymi osobami.

a) gmina posiada 19 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w całości własność gminy

- w Choroszczy przy ul. Sienkiewicza 29 - 10 lokali stan dobry
- w Choroszczy przy ul. Sienkiewicza 25-2 lokale stan dostateczny
- w Choroszczy przy ul. Branickiego 1A - 2 lokale stan zły
- w Choroszczy przy ul. Rynek 11 Listopada 7-3 lokale stan dostateczny
- w Choroszczy przy ul. Kościuszki 2 - 1 lokal stan dobry
- we wsi Rogowo 14 - 1 lokal stan dostateczny

b) w budynkach pozostających we współwłasności:

- w Choroszczy, ul. Rynek 11 Listopada 11 - 2 lokale stan dostateczny
- w Choroszczy, ul. Szkolna 7 - 3 lokale stan dobry
- w Choroszczy, ul. Branickiego 1 - 2 lokale stan dostateczny

c) w budynkach ośrodków zdrowia:

- | | | |
|-----------------|------------|------------|
| - w Konowalach | - 1 lokal | stan dobry |
| - w Złotorii | - 2 lokale | stan dobry |
| - w Barszczewie | - 1 lokal | stan dobry |

d) budynku OSP Choroszcz - 1 lokal stan bardzo dobry

1.3. Lokale socjalne będą pozyskiwane poprzez przekształcenie dotychczasowych lokali mieszkalnych o małej powierzchni oraz niskim standardzie, adaptację istniejących pomieszczeń oraz podejmowanie zadań inwestycyjnych w następnych latach.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego lokalu.

1.1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób komunalny Gminy Choroszcz to budynki w znacznej części stare, wymagające ciągłej konserwacji i remontów.

1.2. Wykaz remontów:

2007 rok	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok
15.000 zł	15.500 zł	16.000 zł	16.500 zł	17.000 zł	17.500 zł

Budynki mieszkalne komunalne	Rodzaj remontu
Choroszcz, ul. Branickiego 1	Obróbki blacharskie do naprawy, rynny i rury spustowe do poprawy, czapki kominowe do poprawy, elewacja do naprawy, stolarka okienna do wymiany, schody zewnętrzne do naprawy

Choroszcz, ul. Branickiego 1A	Wykonanie nowego pokrycia dachowego (do 2032 r.), wykonanie obróbek blacharskich, wykonanie podłóg i ocieplenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
Choroszcz, ul. Rynek 11 Listopada 7	Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany, klatka schodowa do odnowienia, wymiana pokrycia dachowego (do 2032)
Choroszcz, ul. Szkolna 7	Wykonanie wentylacji w pomieszczeniach, wstawić okno połaciowe
Choroszcz, ul. Sienkiewicza 25	Wykonanie obróbek blacharskich i przyłącza do kanalizacji sanitarnej, stolarka okienna do wymiany, wymiana podłóg
Choroszcz, ul. Sienkiewicza 29	Wymiana instalacji wodociągowej i
	kanalizacyjnej
Ośrodek Zdrowia w Barszczewie	Naprawa i pomalowanie dachu, obróbki blacharskie oczyścić i pomalować, wykonanie parapetów, rynnę i rurę spustową, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, na balkonie skucie i wylanie szlichty, naprawa cokołu i podłóg,, stolarka okienna do wymiany, wymiana pokrywy do szamba
Ośrodek Zdrowia w Konowałach	Wykonać drobne naprawy tynku, uzupełnić ubytki betonu, naprawa pokrycia dachowego, odnowienie klatki schodowej, wykonanie nowego zamknięcia wjazdu, stolarka okienna do wymiany
Rogowo 14	Wymiana pokrycia dachowego (do 2032 r.), Ocieplenie budynku, wymiana drzwi

1.3. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

III. Planowana sprzedaż lokali.

1.4. W latach 2007 - 2012 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkalnego zasobu gminy w zależności od złożonych wniosków.

1.5. Nie przewiduje się sprzedaży lokali przy ul. Sienkiewicza 29 w Choroszczy, w Ośrodkach Zdrowia w Barszczewie, Konowałach i Złotorii oraz w budynku OSP Choroszcz.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1.6. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz Choroszczy.

1.7. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co sześć miesięcy.

1.8. Czynsz nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

1.9. Ustalając stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia się czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu:

- a) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne oraz ich stan,
- b) ogólny stan techniczny budynku

1.10. Określa się następujące czynniki regulujące stawkę bazową czynszu:

a) czynniki obniżające:

- lokal bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych - obniża się o 10%
- lokal bez wydzielonej kuchni - obniża się o 10%
- lokal usytuowany na poddaszu - obniża się o 5%
- brak łazienki i WC w lokalu - obniża się o 10%
- zły stan techniczny - obniża się o 10%

b) czynniki podwyższające:

- bardzo dobry stan techniczny - podwyższa się o 10%

1.11. Położenie budynku oraz położenie lokalu w budynku nie mają wpływu na wartość użytkową lokali w zasobie mieszkaniowym gminy Choroszcz.

1.12. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

1.13. Pomoc najemcom o niskich dochodach będzie realizowana na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych

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

1.14. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza i administruje Burmistrz Choroszczy.

1.15. Zarząd i administracja mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje:

- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,

- zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

W latach 2007- 2012 finansowanie budowy, administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych odbywać się będzie z następujących źródeł:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- środki własne gminy lub w miarę potrzeb zewnętrzne: kredyty i pożyczki.

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

- W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane będą remonty bieżące i modernizacyjne lokalu.
- Lokale socjalne będą pozyskiwane poprzez przekształcenie dotychczasowych lokali mieszkalnych o małej powierzchni oraz niskim standardzie, adaptację istniejących pomieszczeń oraz podejmowanie zadań inwestycyjnych w następnych latach.
- Zakup przez gminę kontenerów mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne.
- Kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
- Popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego, tj. indywidualnego, spółdzielczego i społecznego.