

UCHWAŁA Nr IX/62/11
RADY GMINY LATOWICZ
z dnia 10 listopada 2011r.

w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Latowicz na lata 2011-2015.

Na podstawie art.40 ust.1 i art. 41 ust.1 w związku z 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 późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005 r. Nr.31, poz.266 z późn. zm.) Rada Gminy Latowicz ustala co następuje:

§ 1.

Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Latowicz na lata 2011-2015 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Latowicz.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jan Domański

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
LATOWICZ NA LATA 2011-2015**

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości własnością gminy. Informację o zasobie mieszkaniowym zawiera poniższe zestawienie.

MIEZKANIOWY ZASÓB GMINY LATOWICZ – stan na dzień 30.10.2011

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Wyposażenie lokali
1.	Latowicz, ul. Św. Ducha 12	4	83,20	woda
2.	Latowicz, ul. Św. Ducha 62	2	37,38	woda, kanalizacja, wc
3.	Latowicz, ul. Rynek 1	2	86,08	Co, woda, kanalizacja, wc
4.	Latowicz, ul. Rynek 24	3	195,62	Co, woda, kanalizacja, gaz, wc
5.	Latowicz, ul. Kościuszki 37	3	131,70	Co, woda, kanalizacja, wc
6.	Latowicz, ul. Św. Ducha 30	1	74,66	Co, woda, kanalizacja, wc
7.	Budziska 11	1	48,20	-
8.	Oleksianka 71	1	50,70	woda
9.	Wielgolas 47a	7	237,48	woda
10.	Wielgolas 47c	5	146,01	-
Razem		29	1094,03	

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz

Wiek budynku	Liczba budynków	Liczba lokali	Stan techniczny budynku		
			bardzo dobry	średni	zły (wysoki stan zużycia)
Do 15 lat	1	3	x		
40-50 lat	3	5		x	
Powyżej 50 lat	6	21			x

2. W latach 2011-2015 przewiduje się zmniejszanie mieszkaniowego zasobu gminy z uwagi na:

- a) planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych,
- b) zmianę przeznaczenia lokalu w miejscowości Latowicz ul. Św. Ducha 30 na cele niemieszkalne,
- c) rozbiórkę budynku w miejscowości Latowicz ul. Rynek 1 z dwoma lokalami mieszkalnymi z uwagi na zły stan techniczny budynku.

3. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań we wskazanym okresie.

4. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się i przeznaczają do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy 3 lokale znajdujące się w budynku Latowicz, ul. Rynek 24.

5. Z mieszkaniowego zasobu Gminy, po opróżnieniu przez dotychczasowych najemców wydziela się lokal znajdujący się w budynku położonym w miejscowości Budziska 11 który przeznaczają się na wynajem jako lokal socjalny.

6. Ze względu na brak możliwości finansowych przewiduje się utrzymanie stanu technicznego na aktualnym poziomie.

Wielkość i stan techniczny lokali w latach 2011-2015

Rok	Liczba budynków	Liczba lokali		Powierzchnia lokali		Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy – liczba lokali		
		socjalne	pozostałe mieszkalne	socjalne	pozostałe mieszkalne	bardzo dobry	średni	zły (wysoki stan zużycia)
2011 (listopad, grudzień)	10	0	29	0	1094,03	3	5	21
2012	8	0	26	0	932,92	3	2	21
2013	5	1	12	48,20	450,53	3	1	4
2014	5	1	12	48,20	450,53	3	1	9
2015	5	1	12	48,20	450,53	3	1	9

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

Nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2011-2015.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. W latach objętych Programem przewiduje się sprzedaż następujących lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

- a) 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Wielgolas 47a
- b) 5 lokali mieszkalnych w miejscowości Wielgolas 47c
- c) 1 lokal mieszkalny w miejscowości Oleksianka 71

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Określa się następujące zasady polityki czynszowej:

- a) podwyższanie czynszu może być dokonywane nie częściej niż 1 raz w roku,
- b) podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem,
- c) stawki czynszu różnicowane będą w zależności od położenia lokalu i jego wyposażenia.

2. Obniżki czynszu udziela się na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.

3. Wysokość czynszu może być obniżona w stosunku do najemców o niskich dochodach:

- 1) o 20%, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę czynszu określonej w odrębnej uchwale,
- 2) o 10%, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego jest równy bądź wyższy niż 50% ale nie wyższy niż 100% kwoty o której mowa w pkt. 1

4. Obniżka czynszu nie przysługuje najemcy który:

- 1) w dniu złożenia wniosku o udzielenie obniżki posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz i inne niezależne opłaty),
- 2) jest uprawniony i pobiera dodatek mieszkaniowy,
- 3) otrzymał wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
- 4) zajmuje lokal socjalny.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2011-2015.

1. Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Wójt Gminy.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega w szczególności na:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali,
- 2) określaniu wysokości czynszu,
- 3) wyrażaniu zgody na wykonywaniu w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określeniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków komunalnych
- 4) utrzymaniu obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.

3. Społeczną kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Rady Gminy działająca w zakresie spraw społecznych.

4. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2011 -2015.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkaniowe.

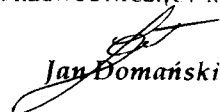
VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym z współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		Bieżącą eksploatację	Remonty	Modernizacje i inwestycje	Razem
1.	2011	3 000 zł	0 zł	0 zł	3 000 zł
2.	2012	3 000 zł	0 zł	0 zł	3 000 zł
3.	2013	3 000 zł	0 zł	0 zł	3 000 zł
4.	2014	3 000 zł	0 zł	0 zł	3 000 zł
5.	2015	3 000 zł	0 zł	0 zł	3 000 zł

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

W latach 2011-2015 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jan Domański