

**UCHWAŁA NR XI/124/12
RADY GMINY LASZKI**

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Laszki na lata 2012-2018

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2001 roku 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 w Laszkach uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Laszki na lata 2012 - 2018, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Laszki.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XIII/80/03 Rady Gminy w Laszkach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Laszki na lata 2004 2009.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr XI/124/12
Rady Gminy Laszki
z dnia 30 marca 2012 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LASZKI NA LATA 2012 – 2018

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Laszki wchodzi 16 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy, a to:

- a) lokal mieszkalny Nr 1 położony w miejscowości Laszki nr 35 o pow. 46,99 m²,
- b) lokal mieszkalny Nr 2 położony w miejscowości Laszki nr 35 o pow. 73,00 m²,
- c) lokal mieszkalny Nr 3 położony w miejscowości Laszki nr 35 o pow. 63,89 m²,
- d) lokal mieszkalny Nr 1 położony w miejscowości Laszki nr 36 o pow. 61,50 m²,
- e) lokal mieszkalny Nr 2 położony w miejscowości Laszki nr 36 o pow. 61,65 m²,
- f) lokal mieszkalny Nr 3 położony w miejscowości Laszki nr 36 o pow. 65,41 m²,
- g) lokal mieszkalny Nr 4 położony w miejscowości Laszki nr 36 o pow. 77,50 m²,
- h) lokal mieszkalny położony w miejscowości Bobrówka nr 23 o pow. 82,73 m²,
- i) lokal mieszkalny położony w miejscowości Bobrówka nr 24 o pow. 60,10 m²,
- j) lokal mieszkalny położony w miejscowości Bukowina nr 102/3 o pow. 55,50 m²,
- k) lokal mieszkalny Nr 1 położony w miejscowości Mięksisz Nowy nr 90 o pow. 39,14 m²,
- l) lokal mieszkalny Nr 2 położony w miejscowości Mięksisz Nowy nr 90 o pow. 41,97 m²,
- m) lokal mieszkalny położony w miejscowości Mięksisz Nowy nr 118 o pow. 55,50 m²
- n) lokal mieszkalny położony w miejscowości Tuchla- Osada nr 14/3 o pow. 47,14 m²,
- o) lokal mieszkalny położony w miejscowości Tuchla -Osada nr 14/4 o pow. 47,81 m²,
- p) lokal mieszkalny położony w miejscowości Wietlin Pierwszy nr 22 o pow. 54,81 m²,

2. W zasobie mieszkaniowym wyodrębnią się 4 lokale socjalne:

- a) lokal mieszkalny socjalny Nr 1 położony w miejscowości Laszki nr 342,
- b) lokal mieszkalny socjalny Nr 2 położony w miejscowości Laszki nr 342,
- c) lokal mieszkalny socjalny Nr 3 położony w miejscowości Laszki nr 342 - o łącznej powierzchni 102,02 m²,
- d) lokal mieszkalny socjalny położony w miejscowości Tuchla- Osada nr 15/1 o pow. 45,70 m²,

§ 2. 1. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest dobry i średni.

2. Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i lokali oraz dążenie do poprawy stanu zasobu mieszkaniowego.

§ 3. Przewiduje się, że wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2012 – 2018 będzie na tym samym poziomie lub nieznacznie zmaleje.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 4. Przeprowadzane będą bieżące remonty budynków i lokali wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi w okresie ich użytkowania oraz zapewnienia sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących ich wyposażenie.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 5. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach wynikać będzie z wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych obiektach.

§ 6. Sprzedaż tych lokali będzie dokonywana przy zastosowaniu preferencji zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. Przewiduje się sprzedaż 2-3 lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 8. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2012 – 2018, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy na utrzymanie zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a to w szczególności stanu technicznego budynku i lokalu oraz wyposażenia w urządzenia techniczne i instalacje a także położenie budynku.

§ 10. 1. Stawkę podstawową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt zarządzeniem.

2. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 11. Przy ustalaniu stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, Wójt uwzględnia czynniki obniżające stawkę maksymalną, a to:

- a) za mieszkanie bez gazu – 10%
- b) za mieszkanie bez c. o. – 10%
- c) za mieszkanie bez WC – 10%
- d) za mieszkanie bez łazienki – 10%,
- e) za mieszkanie bez wody – 10%
- f) za budynek wymagający remontu – 10%
- g) za budynek o dużym stopniu zniszczenia, wymagający kapitalnego remontu – 30%
- h) położenie budynku na peryferiach - 10%

§ 12. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat za dostarczane media w szczególności:

- 1) dostawę gazu,
- 2) wody,
- 3) odbioru nieczystości stałych i płynnych,
- 4) centralnego ogrzewania,
- 5) energii elektrycznej,

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy

§ 13. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Laszki zarządza Wójt.

§ 14. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach obejmujących program.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych na pokrycie przewidywanych kosztów oraz mogą być wydzielone środki z budżetu gminy lub z innych źródeł.

2. Wydatki na utrzymanie lokali będą się ograniczać do wykonania niezbędnych, bieżących napraw i remontów.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 16. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych programem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, kosztów modernizacji lokali i budynków oraz wzrostu kosztów inwestycyjnych.

Rozdział 8.

Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy

§ 17. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.