

UCHWAŁA NR L/361/10
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
z dnia 11 października 2010r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Juchnowiec Kościelny na lata 2010-2014.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 106, poz.675) w związku z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266; z 2006r. Nr 86, poz.602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz.1833; z 2007r. Nr 128, poz.902, Nr 173 poz.1218; z 2010r. Nr 3, poz.13) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Juchnowiec Kościelny na lata 2010-2014 w poniższym brzmieniu: WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY NA LATA 2010-2014.

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

§ 1. 1. Aktualny zasób mieszkaniowy Gminy Juchnowiec Kościelny obejmuje 21 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy, z czego 4 to lokale socjalne. Są to lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach położonych w miejscowościach:

- 1) Biele 21 B – budynek poszkolny
- 2) Bogdanki 4 – budynek szkoły
- 3) Hołówki Duże 48 – budynek poszkolny
- 4) Juchnowiec Dolny 49 C – budynek po byłym komisariacie
- 5) Księżyno Kolonia 15 – budynek wolnostojący
- 6) Księżyno Kolonia 17 – budynek wolnostojący
- 7) Księżyno Kolonia 17/1 – budynek wolnostojący
- 8) Lewickie 4 – budynek poszkolny
- 9) Olmonty 93 – budynek poszkolny

2. Struktura lokali i budynków jest następująca:

L.p.	Lokalizacja budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Pow. użytk. w m ²	Rodzaj lokali	Stan techniczny	Wyposażenie techniczne lokali w instalacje	Rok budowy
1.	Biele 21B	2	75,00, 47,30	komunalne	średni	instalacja elektryczna, wodna, ogrzewanie piecowe	1960
2.	Bogdanki 4	1	41,10	komunalne	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o., łazienka, c.w.u.	1958
3.	Hołówki Duże 48	3	28,90, 40,40, 72,70	Komunalne	średni	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie	1960

						piecowe	
4.	Juchnowiec Dolny 49C	4	27,78, 30,59, 30,09, 30,67	socjalne	bardzo dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, łazienka, ogrzewanie piecowe	1970
5.	Księżyno Kol. 15	3	40,95, 62,80, 38,30	komunalne	budynek przeznaczony do rozbiórki	instalacja elektryczna, wodna, ogrzewanie piecowe	1950
6.	Księżyno Kol. 17	1	37,37	komunalne	średnie	instalacja elektryczna, wodna, ogrzewanie piecowe	1950
7.	Księżyno Kol. 17/1	2	17,88, 27,60	komunalne	średni	instalacja elektryczna, wodna, ogrzewanie piecowe	1950
8.	Lewickie 4	1	65,10	komunalne	dobry	instalacja elektryczna, wodna, ogrzewanie piecowe	1930
9.	Olmonty 93	4	19,17, 51,20, 34,00, 31,20	komunalne	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, łazienka, ogrzewanie piecowe	1960
	OGÓŁEM:	21	850,10				

3. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Juchnowiec Kościelny w poszczególnych latach – lokale komunalne.

L.p.	Lokalizacja budynku	Rodzaj lokali	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Juchnowiec Kościelny				
				2010	2011	2012	2013	2014
1.	Biele 21B	komunalne	średni	2	3	3	3	3
2.	Bogdanki 4	komunalne	dobry	1	1	1	1	1
3.	Hołówki Duże 48	komunalne	średni	3	5	5	5	5

4.	Księżyno Kol. 15	komunalne	budynek przeznaczony do rozbiórki	3	-	-	-	-
5.	Księżyno Kol.17	komunalne	średni	1	1	1	1	1
6.	Księżyn Kol.17/1	komunalne	średni	2	2	2	2	2
7.	Lewickie 4	komunalne	dobry	1	1	1	1	1
8.	Olmonty 93	komunalne	dobry	4	4	4	4	4

4. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Juchnowiec Kościelny w poszczególnych latach – lokale socjalne.

L.p.	Lokalizacja budynku	Rodzaj lokali	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Juchnowiec Kościelny:				
				2010	2011	2012	2013	2014
1.	Juchnowiec Dolny 49C	socjalne	bardzo dobry	4	4	4	4	4

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

§ 2. 1. Jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązać w dziedzinie gospodarki lokalowej jest zły stan techniczny budynków. W dużej mierze stan ten wynika z ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatacji, przy braku wystarczających środków finansowych na remonty kapitalne. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków. W latach 2010-2014 nie przewiduje się budowy nowych mieszkań.

2. Plan remontów i modernizacji.

1) Na lata 2010-2014 planuje się wykonanie remontów bieżących i adaptacje budynków komunalnych z przeznaczeniem na lokale mieszkalne;

2) W okresie objętym programem konieczne będą środki finansowe na remonty budynków mieszkalnych i zaadoptowanych na mieszkalne;

3) Na bieżąco wykonywane będą pilne remonty murarsko-tynkarskie, dekarstwo-błacharskie, zduńskie, kominiarskie;

4) Okresowo będzie dokonywana ocena stanu technicznego budynków, a na jej podstawie prowadzona będzie analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania;

5) Planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

L.p.	Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji	Okres realizacji
1.	Wymiana pokrycia dachowego	2011-2013
2.	Odnowienie elewacji budynków wraz z ich dociepleniem	2012-2014
3.	Wymiana stolarki okiennej	2011
4.	Adaptacja części budynku w Bielach na lokal mieszkalny	2011

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 3. Gmina w nadchodzących latach nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych będących w mieszkaniowym zasobie gminy. Ze względu na potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Juchnowiec Kościelny istnieje konieczność pozyskania nowych lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 4. 1. Polityka czynszowa Gminy Juchnowiec Kościelny powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2010-2014, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Ustala się czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- 1) Lokal bez instalacji wodnej – obniżka o 5%
- 2) Lokal bez instalacji kanalizacyjnej – obniżka o 5%
- 3) Lokal bez centralnego ogrzewania – obniżka o 5%
- 4) Lokal bez łazienki – obniżka o 5%
- 5) Lokal bez c.w.u. – obniżka o 5%
- 6) Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym – obniżka o 10%

3. Zmiana stawek czynszu powinna następować raz w roku.

4. Podwyżka czynszu nie może być niższa niż średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, a wysokość czynszu nie powinna być wyższa w skali roku niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, za wyjątkiem przypadków o których mowa w art. 8 a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Juchnowiec Kościelny zarządza Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny.

2. Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- 1) Zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) Utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości;
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania w kolejnych latach.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2014 będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy na adaptacje lokali mieszkalnych,
- 4) środki budżetowe.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

§ 7. 1. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Juchnowiec Kościelny oraz wydatki inwestycyjne kształtuje się następująco:

L.p.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł.	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w tys. złotych	Wydatki inwestycyjne
1.	2010	4.000	70.000	50.000
2.	2011	4.500	100.000	100.000
3.	2012	5.000	80.000	100.000

4.	2013	5.000	60.000	100.000
5.	2014	6.000	60.000	100.000

2. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne co roku powinny być, w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy Juchnowiec Kościelny.

3. Wydatki na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach, będą corocznie określone w uchwale budżetowej Gminy.

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

§ 8. 1. W latach 2010 – 2014 planuje się adaptacje lokali w budynkach będących własnością Gminy z przeznaczeniem ich na lokale socjalne i komunalne, do roku 2012 – 3 lokale komunalne.

2. Budynki o znacznym stopniu degradacji, których remont ze względów ekonomicznych i technicznych nie jest opłacalny, należy przeznaczyć do rozbiórki, zaś mieszkańców sukcesywnie przekwaterować do innych lokali.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Marcinowicz

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Gminy**

Wytwarzający/odpowiadający: **Dorota Korpacz**

Wprowadzający: **Dorota Korpacz**

Data wprowadzenia: **2010-11-16**

Modyfikujący: **Dorota Korpacz**

Data modyfikacji: **2010-11-16**

Opublikował: **Dorota Korpacz**

Data publikacji: **2010-11-16**