

Uchwała Nr XXVIII/ 238/2009
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 30 stycznia 2009 roku

**w sprawie : uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Lubiszyn na lata 2009- 2013.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust. I 2 pkt.31, art.41 ust..1 ustawy z dnia 18 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zmianami),art.21 ust.1, pkt 1 i ust.2 Ustawy z dnia 21.06.2001r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami)

uchwała się, co następuje

Postanowienia ogólne

§1. Celem realizacji zadań własnych gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej uchwała się wieloletni program gospodarowania zasobem Gminy Lubiszyn na lata 2009-2013.

§2. W ramach realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmina w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale mieszkalne, socjalne i zamienne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując własny zasób mieszkaniowy lub w inny sposób zależny od możliwości pozyskania mieszkań z innych źródeł.

Rozdział 1

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu
mieszkaniowego gminy**

§ 3. Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Lubiszyn – stan na 10 grudnia 2008r. wynosi:

- 1) Lokale mieszkalne stanowiące własność gminy ogółem 55 (załącznik nr 1), w tym
 - 3 budynki mieszkalne i 2 lokale mieszkalne w miejscowości Ściechówek,
 - 1 budynek mieszkalny 8 lokali mieszkalnych w miejscowości Ściechów (w tym 1 lokal w budynku ośrodka zdrowia)
 - 2 lokale mieszkalne w miejscowości Staw (w tym 1 lokal w budynku ośrodka zdrowia)
 - 11 lokali mieszkalnych w miejscowości Lubiszyn
 - 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Lubno, (w tym 1 lokal mieszkalny w budynku szkoły)
 - 3 lokale mieszkalne w miejscowości Brzeźno (w tym 2 lokale socjalne)
 - 5 lokali mieszkalnych w miejscowości Marwice,
 - 4 lokale mieszkalne w miejscowości Baczyna,
 - 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Wysoka ,
 - 2 lokale mieszkalne w miejscowości Tarnów – 2 (w tym 1lokal socjalny).

- 2) W 5 budynkach funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe z udziałem lokali, w których właścicielem jest gmina
- 6 lokali w 2 budynkach w miejscowości Lubiszyn ul Myśluborska 19, i 19A ,
 - 1 lokal w budynku w miejscowości Marwice 87B ,
 - 1 lokal w budynku w miejscowości Baczyna ul. Osiedlowa 15,
 - 1 lokal w budynku w miejscowości Lubno ul. Chrobrego 8
- 3) W zasobie mieszkaniowym gmina posiada
- lokale wyposażone w urządzenia wodociągowe – 55,
 - lokale wyposażone w instalację c.o. – 14
 - lokale posiadające wc -26
 - lokale posiadające łazienkę – 24
- 4).Średnia powierzchnia użytkowa lokalu komunalnego waha się w granicach 48,50m²
- 5).Z uwagi na fakt, że koszty utrzymania i remonty mieszkań pokrywane są z opłat czynszu za ich najem, utrzymanie obecnej wielkości w odpowiednim stanie technicznym, przy stosowanej wysokości czynszu jest niemożliwe, należy więc dążyć do zbycia możliwie jak największej ilości mieszkań na rzecz najemców
- 6).Liczba lokali mieszkalnych w latach przyszłych zmniejszy się w związku z prowadzoną sprzedażą na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat w oparciu o uchwałę Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 czerwca 2007r. nr VIII/48/2007.
- 7).Ze względu na zwiększającą się ilość rodzin wobec których sąd orzekł eksmisję Gmina przygotowuje tereny na posadowienie około 10 lokali socjalnych .

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata .

§ 4. Obecny stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy wskazuje na potrzebę poniesienia znacznych nakładów finansowych na stopniową modernizację zasobów.

§ 5.Za wymagające nakładów remontowych uważa się wszystkie budynki z okresu przedwojennego, a stanowią one 75% zasobu gminy, a jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

§6.1. Plan oraz zakres remontów i modernizacji budynków tworzących zasób uwzględnia potrzeby remontowe możliwe do realizacji w poszczególnych latach :

Rok	Naprawa dachów, rynien, roboty dekarские	Stolarka okienna drzwiowa Roboty stolarskie	Piece i kuchnie kafłowe
2009	10.000	25.000	5.000
2010	10.000	12.000	4.000
2011	5.000	20.000	2.000
2012	15.000	11.000	2.000
2013	20.000	9.000	-

§ 7. Niezależnie od remontów wskazanych w ust.1 przeprowadzane będą remonty bieżące i konserwacje, w szczególności : instalacji elektrycznej , wodno- kanalizacyjnej i kominów. Wydatki jakie poniesione zostaną ujęte są w tabeli w § 11.1 w pozycji „Naprawy i konserwacje”

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2009 – 20013

§ 8. 1.Sprzedaż mieszkań komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami i uchwałę Rady Gminy Lubiszyn Nr VIII/48?2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubiszyn. Lokale zbywane są ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do wykupu.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	6	6	6	5	5

2.Ze sprzedaży wyłącza się lokale mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej:

- lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia w Stawie,
- lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia w Ściechowie,
- lokal mieszkalny w szkole w Lubnie,
- lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia w Lubiszynie,
- lokal mieszkalny w budynku przy ul.Myśluborskiej 9 w Lubiszynie.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

§ 9. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu zobowiązani są opłacać czynsz według stawek ustalonych w drodze zarządzenia przez Wójta Gminy Lubiszyn .

- 1) Wysokość stawek czynszu w latach objętych niniejszym programem będzie zależna od sytuacji gospodarczej oraz kształtowania się kosztów utrzymania lokali.
- 2) Stosując się do wymogów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wysokość czynszu jest ustalana z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali.
 - a) Czynniki obniżające:
 - położenie budynku – 0%
 - położenie lokalu w budynku – 0%
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan
 - mieszkanie bez centralnego ogrzewania – 10%
 - mieszkanie bez łazienki i w.c. – 10%
 - mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych -10%
 - mieszkanie z ogólnym złym stanem technicznym – 50%
 - b) czynniki podwyższające
 - mieszkanie o powierzchni powyżej 80m² - 10%
- 3) Stawka czynszu lokalu socjalnego wynosi 50% stawki czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym.

4. Zmiana stawki czynszu w tym jego podwyżka może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.
5. Ustala się opłatę za najem pomieszczeń gospodarczych związanych z najmem lokalu mieszkalnego w wysokości 10 % stawki bazowej za 1m² powierzchni.
Nie dotyczy to pomieszczeń przynależnych (piwnice, strychy).
6. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go każdego miesiąca na wskazane konto.
7. Zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu mogą być rozkładane na raty, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych Wójt Gminy może umorzyć zaległości.

Rozdział 5

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

§ 10. 1 Upoważnia się Wójta Gminy do zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy Lubiszyn

2. W kolejnych latach obowiązywania programu nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą:

- 1) Czynsze za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 3) Środki z budżetu gminy

Rozdział 7

Wysokość wydatków na remonty bieżące w kolejnych latach

§ 12.1 Przewidywany plan wydatków na remonty bieżące przedstawia się następująco:

	2009	2010	2011	2012	2013
Koszty bieżącej eksploatacji	5.000	6.000	7.000	8.000	9.000
Remonty ogólnobudowlane	35.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Naprawy i konserwacje	10.000	6.000	7.000	8.000	9.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	5.000	4.000	3.000	3.000	3.000

2)Przewidywane wydatki inwestycyjne – lokale socjalne

	2009	2010	2011	2012	2013
Środki z budżetu gminy	40.000	30.000	30.000	40.000	40.000
Środki z Banku gospodarstwa krajowego	-	30.000	30.000	40.000	40.000

Szacunkowe kwoty wydatków są wydatkami prognozowanymi.

Wysokość wydatków w poszczególnych latach określa każdorazowo uchwała budżetowa.

Rozdział 8

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

§ 13.1. Biorąc pod uwagę zły stan techniczny niektórych budynków i wysoki koszt utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, dążyć się będzie do sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych na zasadach preferencyjnych .

2. Gmina mając na uwadze zapotrzebowanie na lokale socjalne popiera wszelkie działania zmierzające do zwiększenia oferty w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych podejmie budowę lokali socjalnych

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Eugeniusz Leśniewski

Załącznik do uchwały
Rady Gminy Lubiszyn
Nr XXVIII/238 /2009
z dnia 30 grudnia 2009 roku

Budynki mieszkalne

Lp	Nr działki	położenie	Nr budynku	Pow. użytkowa
1.	186	Ściechówek	19	54,0
2.	695/4	Ściechów	140	77,0
3.	188	Ściechówek	22	59
4.	183	Ściechówek	16	54

Lokale mieszkalne

5.	199	Lubiszyn	Ul. Myśluborska 9	48,36
6.	117/3	Lubiszyn	Pl. jedn. Rob 5	62,0
7.	540	Staw	Staw 35	53,67
8.	214	Staw	126	25,0
9.	415	Ściechówek	Ściechówek 9/1	83,00
10.	415	Ściechówek	Ściechówek 9/2	80,66
11.	613/2	Ściechów	Ściechów 79/1	64,0
12.	613/2	Ściechów	Ściechów 79/2	37,41
13.	174	Ściechów	Ściechów 4/4	33,0
14.	174	Ściechów	Ściechów 4/3	66,24
15.	174	Ściechów	Ściechów 4/6	47,5
16.		Ściechów	Ściechów 30	68,20
17.	537	Ściechów	Ściechów 57/1	83,7
18.	563/1	Ściechów	Ściechów 99	25,0
19.	106/1	Brzeźno	Brzeźno 7/4	26,0
20.	106/1	Brzeźno	Brzeźno 7/5	27,0
21.	95/1	Brzeźno	Brzeźno 70	70,0
22.	364/4	Tarnów	Tarnów 30/2	25,0
23.	364/4	Tarnów	Tarnów 30/1	20,10
24.	149/1	Lubiszyn	ul. Myśluborska 16/1	85,50
25.	231/2	Lubiszyn	ul. Myśluborska 19A/5	66,00
26.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19A/14	11,06
27.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19A/8	44,00

28.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19A/10	34,00
29.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19/7	64,85
30.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19/8	44,12
31.	231/2	Lubiszyn	Myśluborska 19/12	44,40
32.	117/3	Lubiszyn	Ul. Gorzowska 5/1	36,25
33.	151/1	Baczyna	Gorzowska 21/2	21,00
34.	151/1	Baczyna	Gorzowska 21/4	41,75
35.	198/15	Baczyna	Osiedlowa 15/1	26,7
36.	138/12	Baczyna	Gorzowska 21/4	41,75
37.	173/6	Lubno	Akacyjowa 4b	42,00
38.	173/6	Lubno	Akacyjowa 4g	42,00
39.	173/6	Lubno	Akacyjowa 4h	41,10
40.	180/10	Lubno	Chrobrego 8/1	45,42
41.	173/6	Lubno	Akacyjowa 4f	42,50
42.	175	Lubno	Chrobrego 22	65,9
43.	235	Lubno	Pl.Wyzwolenia 5	62,0
44.	171/15	Marwice	Marwice 87b/6	62,46
45.	159/2	Marwice	Marwice 36/4	32,00
46.	60/8	Marwice	Marwice 43/3	47,93
47.	60/8	Marwice	Marwice 43/5	37,49
48.	60/26	Marwice	Marwice 51/2	48,50
49.	774	Wysoka	Wysoka 73/2	59,84
50.	5/8	Wysoka	Wysoka 114	35,60
51.	31/1	Wysoka	Wysoka 116/6	51,50
52.	31/1	Wysoka	Wysoka 116/1	37,30
53.	31/1	Wysoka	Wysoka 116/7	55,60
54.	31/1	Wysoka	Wysoka 116/8	25,00
55.	31/1	Wysoka	Wysoka 116/5	47,25