

UCHWAŁA Nr XXXVIII / 234 / 06

RADY GMINY POWIDZ

z dnia 15 marca 2006 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem

Gminy Powidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 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 214, poz. 1806, z 2003, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 116, poz. 1203, z 2005 Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128),) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.Uz 2005 r. Nr 31, poz. 266)

Rada Gminy Powidz uchwała **wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2006-2016**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Powidz na lata 2006 - 2016 opracowany został na 10 lat i obejmuje:

- 1) aktualny stan mieszkaniowy i techniczny budynków oraz prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) zasady polityki czynszowej
- 3) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- 4) planowaną sprzedaż budynków i lokali w latach 2006-2016,
- 5) sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Rozdział II

Prognoza wielkości zasobów oraz stanu technicznego budynków.

§ 2 .Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Powidz i jego prognoza do 2016 r. przedstawia tabela:

Lata	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali m ²
2006	17	74	3717
2007	16	70	3577,31
2008	14	65	3390,03
2009	14	65	3390,03
2010	14	65	3390,03
2011	12	63	3215,66
2012	12	63	3215,66
2013	11	62	3156,33
2014	11	62	3156,33
2015	11	62	3156,33
2016	10	58	2930,95

Jak wynika z przedstawionej wyżej tabeli, przewiduje się zmniejszenie istniejącego zasobu mieszkaniowego, ze względu na wykup mieszkań przez ich użytkowników.

Rozdział III

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego

§ 3. W wyniku analizy ustalono , że potrzeby remontowe i modernizacyjne gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższają możliwości finansowe gminy.

§ 4. W latach 2006-2016 poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii, planuje się wykonywanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych tj:

- wymiany instalacji elektrycznych,
- remonty dachów i konstrukcji dachowych,
- remonty kominów.

W celu poprawy estetyki budynków zaplanowano też sukcesywnie odnawianie elewacji budynków i malowanie klatek schodowych.

Lp.	Rodzaje robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt (zł)
1	Ogólnobudowlane:		
	- wymiana stolarki okiennej	11 lat	30000
	- remonty dachów	11 lat	40000
	- remonty elewacji i malowanie klatek schodowych	11 lat	20000
	- roboty kominiarskie	11 lat	20000

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej.

§ 5. Zasady polityki czynszowej określone zostały w uchwale nr XXXIV/228/02 Rady Gminy Powidz z dnia 17 września 2002 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w ramach programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 127 poz. 3498)

Rozdział V

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

§ 6. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Powidz przy pomocy Urzędu Gminy Powidz. Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- b) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności i windykacją tych należności.

§ 7. Zarządzanie zasobami komunalnymi odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543) Kodeksu cywilnego i innych przepisów.

Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Powidz w latach 2006-2016.

Rozdział VI

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2006-2016

§ 8. Planuje się sprzedać 16 lokali mieszkalnych.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 9. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- b) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- c) wpływy z opłat lokatorów za media
- d) środki z budżetu gminy przeznaczone na modernizację i remonty budynków.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 10. Stosowne nakłady finansowe na remonty oraz bieżącą eksploatację zasobów mieszkaniowych jak również przychody z tytułu najmu przedstawia poniższa tabela:

Lata	Przychód - czynsze zł	Koszty
		Remonty zł
2006 r.	39.304,92	10.000
2007 r.	37805,52	10.000
2008 r.	40246,14	10.000
2009 r.	40246,14	10.000
2010 r.	44270,75	10.000
2011 r.	42633,50	10.000
2012 r.	46896,85	10.000
2013 r.	46536,68	10.000
2014 r.	51190,35	10.000
2015 r.	51190,35	10.000
2016 r.	48515,44	10.000

Rozdział IX

Poprawa gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

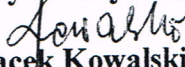
- § 11.1. Nie przewiduje się zmian w ilości lokali a jedynie zmiany związane z remontami budynków.
2. W razie zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego gmina może przeprowadzić remont z własnych środków w ramach rocznego planu finansowego.
 3. Program nie obejmuje "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy". Zasady, o których mowa stanowią zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy określa odrębna uchwała.

Rozdział X

Przepisy końcowe.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Powidz

Jacek Kowalski