

513

UCHWAŁA Nr XIV/63/07 RADY GMINY SŁUPCA

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy Słupca na lata 2008-2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 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 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r., Nr 17 poz. 128; z 2007 r. Nr 48 poz. 327) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833) Rada Gminy Słupca uchwala co następuje:

§1. Przyjmuje się wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Słupca na lata 2008-2012, obejmujący następujące zagadnienia:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków,
3. planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach,
4. zasady polityki czynszowej, oraz warunki obniżania czynszu,
5. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
6. wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a także wydatki inwestycyjne,

7. opis innych działań mających na celu poprawę racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.

Lokale mieszkalne w zasobie gminy są w całości wynajmowane na czas nieoznaczony. Gmina nie wydzieliła w ramach posiadanego zasobu, odrębnych lokali socjalnych. W wyniku naturalnego ruchu ludności gmina odzyskuje średnio 2-3 lokale rocznie.

W latach 2008-2012 nie planuje się wykupu mieszkań od innych podmiotów z przeznaczeniem ich na mieszkania komunalne. Gmina w okresie najbliższych 5 lat zamierza rozpocząć budowę czterorodzinnego budynku komunalnego, zamierzenie to jest konieczne ze względu na zły stan techniczny budynku komunalnego w Cieninie Zabornym zwanego popularnie „pałacem”, w którym zamieszkuje 6 rodzin.

Rozważa się również wydzielenie lokali socjalnych w pomieszczeniach niektórych remiz strażackich (Kamień, Cienin Kościelny) z przeznaczeniem na lokale dla wykwaterowanych rodzin z mieszkań zadłużonych oraz na zabezpieczenie schronienia w przypadkach losowych.

Charakterystyka mieszkaniowego zasobu GMINY SŁUPCA

Zestawienie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gruntu będących w zasobie gminy w roku 2007

Lp.	Adres	Pow. użytkowa w m ²	Liczba mieszkań	uwagi
1.	Cienin Zaborny Parcele 45	169,00	4	komunalne
2.	Cienin Zaborny Parcele 46	204,00	6	komunalne
3.	Cienin Zaborny Parcele 47	160,00	5	komunalne
4.	Cienin Zaborny 49	131,64	4	komunalne
5.	Cienin Zaborny 51A	111,60	2	komunalne
6.	Cienin Zaborny Parcele 53	307,10	5	
7	Cienin Kościelny 53	216,00	8	komunalne
8.	Cienin Kościelny 54	213,00	6	komunalne
9.	Cienin Kościelny 80	163,90	4	komunalne
10.	Cienin Kościelny 82	242,00	4	komunalne
11.	Cienin Kościelny 84	230,80	5	komunalne
12.	Cienin Kościelny	19,40	1	komunalne
13.	Młodojewe 42	171,00	4	komunalne
14.	Młodojewe Parcele 3	171,00	5	komunalne
15.	Żelazków 1	348,00	8	komunalne
16.	Żelazków 2	130,00	4	komunalne
17.	Kowalewo Opactwo Parcele 29	54,00	1	komunalne
18.	Katy 16	37,40	1	komunalne
19.	Rozalin 62	319,00	10	komunalne
20.	Wierzboćce 52	183,00	4	komunalne
Ogółem		3.581,84	91	

Zasób mieszkaniowy Gminy Słupca zarządzany jest przez Gminę Słupca. W skład zasobu wchodzi 91 mieszkań komunalnych.

Większość budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne sięga swą historią początków XX wieku, mają często 100 lat i więcej.

Budynki te wymagają ciągłych napraw bieżących, prac konserwacyjnych a w wielu przypadkach kapitalnych remontów. Z uwagi na ograniczone środki finansowe przeznaczone na ich wykonanie ich stan w najbliższym okresie nie ulegnie znaczącej poprawie. Mieszkańcy lokali komunalnych w większości nie dbają o zajmowane mieszkania, uchylają się od płacenia czynszu a zdarzają się również przypadki, że je dewastują.

§3. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

Z uwagi na ograniczone środki finansowe prowadzone roboty remontowe mają na celu jedynie utrzymanie sprawności technicznej mieszkań. Wykonywane są tylko konieczne roboty konserwacyjne i bieżące naprawy.

Remont kapitalny budynków planowany jest w zawężonym zakresie i ograniczony z reguły do 1 maksymalnie 2 budynków rocznie.

Typowanie lokali do remontu, oraz zakres prac odbywać się będzie na podstawie wykonywanych rocznych przeglądów substancji mieszkaniowej dokonywanych przez komisję składającą się z przedstawiciela Urzędu Gminy Słupca i Rady Gminy Słupca

WYSOKOŚĆ PLANOWANYCH WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH W ZŁ - POZIOM CEN Z 2007 R.

Lata	2008	2009	2010	2011	2012
Remonty i konserwacja	42.000,00	40.000,00	36.000,00	35.000,00	34.000,00
Budowa budynku 4-rodzin.	-	150.00,00	150.00,00	150.00,00	-

Planowane środki przeznaczone zostaną w szczególności na remont pokrycia dachowego, wymianę stolarki (okna i drzwi) uregulowaniu gospodarki ściekowej (kanalizacja) i bieżące naprawy.

§4. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W LATACH 2008-2012

Komunalne zasoby mieszkaniowe będące w posiadaniu Gminy Słupca spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym.

Wnioski do Rady Gminy o pojęcie uchwały w sprawie sprzedaży lokali komunalnych, pochodzące od lokatorów tych mieszkań, będą kierowane w sytuacji gdy Wójt uzna je za uzasadnione.

Gmina w takich przypadkach sukcesywnie będzie zlecać inwentaryzację i wycenę lokali mieszkalnych i regulować na bieżąco sferę prawną nieruchomości.

Sprzedaży lokali powinna nastąpić tylko wówczas gdy leży to w interesie gminy i nie może objąć jej wszystkich zasobów mieszkaniowych.

§5. ZASADY WYNAJMU, SPRZEDAŻY I POLITYKI CZYN-SZOWEJ DOTYCZĄCE ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY SŁUPCA.

Reguluje je ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz

niżej wymienione Uchwały Rady Gminy Słupca:

1. Uchwała Rady Gminy Słupca z dnia 28.12.2000 r.

nr XVI/130/2000 w sprawie wysokości stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.

2. Uchwała Rady Gminy Słupca z dnia 7.03.2002 r.

Nr XXIII/177/2002 w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§6. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2008-2012

Obecnie podstawowym i jedynym źródłem finansowania administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych gminy jest budżet gminy. Jeżeli będą takie możliwości przewiduje się pozyskiwanie środków na budowę, utrzymanie i remont lokali mieszkalnych ze źródeł zewnętrznych – środki unijne.

§7. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI I KOSZTY REMONTÓW A WPŁYWY Z CZYN SZU I DOFINANSOWANIE Z BUDŻETU GMINY

Lp.	Lata finansowania	Potrzebne środki finansowe w zł	Przychody z czynszu	Dofinansowanie z budżetu gminy
1	2008	105.490,00	94.500,00	10.990,00
2	2009	100.200,00	92.400,00	7.800,00
3	2010	90.500,00	82.200,00	8.300,00
4	2011	88.000,00	84.500,00	3.500,00
5	2012	86.000,00	76.500,00	9.500,00

Koszty utrzymania zasobów obejmują dwa podstawowe elementy tj. koszty eksploatacji i koszty utrzymania technicznego. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

§8. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALNEGO GOSPODAROWANIA ZASOBEM GMINY.

Planowane w okresie 2008-2012 prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiednią koordynację prac i współpracy z mieszkańcami.

Planowana budowa budynku czterorodzinnego przewidziana jest dla rodzin mieszkających w budynku zagrożonym w Cieninie Zabornym (pałac).

Planuje się pozyskanie lokali na mieszkania socjalne i tam przekwaterowywanie lokatorów nieplacących czynszu.

W przypadku możliwości skorzystania z programów unijnych z zakresu gospodarki mieszkaniowej przewidujemy możliwość budowy większej ilości lokali z przeznaczeniem głównie na lokale socjalne.

W miarę napływających wniosków od mieszkańców Gmina będzie dążyła do sprzedaży niektórych budynków komunalnych.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Daniela Rutkowska