

**UCHWAŁA NR X/123/12
RADY GMINY KOZIELICE**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozielice na
lata 2012 – 2016**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kozielice na lata 2012 – 2016 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.

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

**PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZIELICE NA LATA 2012- 2016**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozielice na lata 2012-2020 ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz ustalić sposób działania samorządu w zakresie polityki mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób gminy

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminny obejmuje 6 lokali mieszkalnych :

Lp.	Nazwa i położenie budynku wyszczególnienie lokali	pow. użytkowa m ²	wyposażenie techniczne lokalu	Stan techniczny lokalu	potrzeby i zakres wyk. remontu	Kwalifikacja lokalu	Planowana Sprzedaż i jej termin
1.	Przydarłów lokal 8A	54,10	woda, wc, łazienka, energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	nieplanowana
2.	Przydarłów lokal 11/3	56	woda, wc łazienka energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminy	nieplanowany
3.	Przydarłów lokal 4/1	40,90	woda, wc, łazienka, energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminy	nieplanowany
4.	Przydarłów lokal 4/3	56	woda, wc, łazienka, energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminy	nieplanowany
5.	Przydarłów lokal 4/4	56	woda, wc, łazienka energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	nieplanowany
6.	Tetyń 104/2	46	woda, wc, łazienka, energia elektryczna	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	nieplanowany

1. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych w celu powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na podstawie wieku budynków ich

konstrukcji i użytych do budowy materiałów .
3. Gmina Kozielice nie posiada lokali socjalnych.

Rozdział II

Remonty i modernizacja

§ 2. W okresie obowiązywania Programu, nakłady finansowe na lokale będą dotyczyły drobnych prac remontowych związanych z bieżącą eksploatacją , mających na celu utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§ 3. Sprzedaż lokali realizowana będzie na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat określonych w uchwale Rady Gminy .

Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Podstawową zasadą polityki czynszowej jest założenie samofinansowania się mieszkaniowego zasobu gminy tzn. poziom czynszu najmu winien zapewnić pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów.

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy .
2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją mieszkania a mianowicie :za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Podwyższanie czynszu planuje się dokonywać nie częściej , niż co 12 miesięcy.

Rozdział V

Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy

§ 5. Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy sprawuje Wójt Gminy.

§ 6. 1 Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniami a także zapewnienie ich właściwej eksploatacji,
- 2) wykonywanie czynności związanych z najmem lokali:
 - a) zawieranie umów najmu,
 - b) naliczanie, pobieranie i rozliczanie należności od najemców,
 - c) windykacja należności,
2. Prowadzenie ewidencji mieszkaniowego zasobu gminy
3. planowanie i realizację remontów i modernizacji budynków,
4. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów przyjmuje się:

1. wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych,
2. środki wydzielone z budżetu gminy.

Rozdział VII

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

- § 8. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, a w szczególności do:
- 1) zapewnienia regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
 - 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności,
 - 3) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w w wynajmowanych lokalach i klatkach schodowych,
 - 4) wspieranie najemców w czynnościach mających na celu podwyższenie standardów wynajmowanych lokali mieszkalnych (remonty itp.).

Uzasadnienie

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31, poz. 266 z 2005 roku w art. 21 ust. 1 pkt 1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program ten ma zawierać dane dotyczące wielkości i stanu technicznego zasobu gmin, określić potrzeby remontowe i modernizację zasobu, przewidywać środki finansowe na utrzymanie tego zasobu a także określić politykę gminy w zakresie czynszów i sprzedaży lokali.

Ustalenia zawarte w wieloletnim programie stanowią podstawę do działania dla władz gminy w zakresie utrzymania i dalszego rozwoju zasobu mieszkaniowego.

Mając na uwadze zapisy ustawy zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.