

UCHWAŁA NR VII/32/07
RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie 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. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833) uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dnia podjęcia.

Przewodniczący Rady

Henryk Rupacz

Załącznik

do uchwały Nr VII/31/07

Rady Gminy Miastkowo

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
W OKRESIE 2007 R. – 2011 R.

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

- a) budynek mieszkalny „dróżniczówka” w Miastkowie przy ul. Łomżyńskiej 26 - 1 lokal mieszkalny o powierzchni 55 m²,
- b) część mieszkalna budynku Lecznicy Zwierząt w Miastkowie, ul. Łomżyńska 18 - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 111 m²,
- c) budynek mieszkalny we wsi Łuby Kurki 2 - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 84 m²,
- d) „sześciórak” w Tarnowie, ul. Główna 40 - 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 252,82 m²,
- e) część mieszkalna budynku Szkoły Podstawowej w Tarnowie, ul. Szkolna 2 - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 96 m².

Łączny zasób mieszkaniowy Gminy Miastkowo tworzy 12 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 598,82 m². W zasobie mieszkaniowym brak jest wyodrębnionych lokali socjalnych. Rozpoczęto prace remontowe w nieużytkowanym lokalu w budynku „dróżniczówki” w celu przygotowania tych pomieszczeń o powierzchni 38,87 m² jako lokalu socjalnego.

Po zakończeniu prac powierzchnia użytkowa gminnego zasobu mieszkaniowego zwiększy się o wyżej podaną powierzchnię lokalu socjalnego.

2. Plan remontów i modernizacji budynków tworzących gminny zasób mieszkaniowy.

W latach 2002 - 2006 dokonano niewielkich remontów posiadanych lokali mieszkalnych, z których największym przedsięwzięciem było wykonanie szamba i instalacji kanalizacyjnej w budynku „dróżniczówki” w Miastkowie. Stan techniczny wszystkich budynków wymaga remontów powodujących znaczne wydatki z budżetu Gminy. Z uwagi na powyższe uzasadniona ekonomicznie jest jak najszybsza sprzedaż posiadanych budynków, za wyjątkiem budynku szkolnego w Tarnowie i „dróżniczówki” w Miastkowie, ze względu na planowany tam lokal socjalny.

Jeżeli zamierzona sprzedaż nie dojdzie do skutku, w przyszłorocznych budżetach gminnych trzeba będzie przeznaczyć odpowiednie kwoty na remonty tych budynków na podstawie kosztorysów sporządzonych przez rzeczoznawców.

3. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków, w których istnieją lokale mieszkalne.

Z wyżej opisanych powodów Gmina będzie dążyć do sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszczących lokale mieszkalne, za wyjątkiem „dróżniczówki” w Miastkowie i budynku szkolnego w Tarnowie. Uzyskane ze sprzedaży pieniądze można będzie przeznaczyć na modernizację i remont pozostałych budynków i lokali mieszkalnych. Jest mało prawdopodobne, aby w najbliższych latach dotychczasowi lokatorzy dobrowolnie zrezygnowali z najmu lokali gminnych.

Jak wiadomo, Gmina nie posiada zastępczych lokali mieszkalnych, do których należało by przesiedlić lokatorów przeznaczonych do sprzedaży mieszkań i budynków. Z tego względu pożądanym jest, aby te budynki i lokale kupili dotychczasowi lokatorzy. W innej sytuacji sprzedaż będzie praktycznie niemożliwa. Planowana sprzedaż lokali przebiegać będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, oraz na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy Miastkovo.

4. Polityka czynszowa.

Wójt ustali stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz 266 z późn. zm.).

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami.

Obsługę administracyjno - gospodarczą mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzi Wójt przy pomocy pracowników Urzędu Gminy i Dyrektora Szkoły Podstawowej w Miastkowie. Nie przewiduje się utworzenia jednostki organizacyjnej Gminy dla prowadzenia spraw związanych z gospodarką mieszkaniową.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej pozostaną wpływy z czynszów za wynajmowane lokale i ewentualne wpływy ze sprzedaży mieszkań i budynków.

Remonty budynków będą finansowane również ze środków własnych Gminy, uzyskanych z innych źródeł.

7. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową w latach objętych programem.

Wydatki będą określane w budżetach rocznych Gminy odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż mieszkań i budynków i uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu. W przypadku niemożności sprzedaży mieszkań i budynków, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych.

8. Opis działań mających na celu racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Jak wcześniej wspomniano, Gmina będzie dążyć do zmniejszenia ilości posiadanych budynków, w których istnieją lokale mieszkalne, w celu zmniejszenia przewidywanych wysokich kosztów ich utrzymania, wyższych od wpływów z tytułu własności tych obiektów. Ze względu na stan techniczny tych budynków, wydatki na ich remonty mogą znacznie ograniczyć możliwości finansowe Gminy w zakresie nakładów na inwestycje i remonty innych obiektów gminnych i dróg, co będzie zjawiskiem niekorzystnym społecznie, dlatego dążenie do sprzedaży powinno być działaniem priorytetowym