

UCHWAŁA NR XXI/159/08
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 27 marca 2008

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Sokółka na lata 2008-2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 i 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806: z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266; z 2006r. Nr 86, poz. 602) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2008-2012" stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**


Jan Zabłudowski

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXI/159/08
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE
Z DNIA 27 MARCA 2008R.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY SOKÓŁKA NA LATA 2008-2012

ROZDZIAŁ 1

WIELKOŚĆ I STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Sokółka stanowią lokale mieszkalne, znajdujące się w zarządzie ZGKiM. Gmina Sokółka posiada 182 lokale mieszkalne znajdujące się w 46 budynkach położonych na terenie miasta i gminy Sokółka. W 35 budynkach wielorodzinnych zostały powołane wspólnoty mieszkaniowe, w których gmina sukcesywnie zmniejsza swój udział poprzez realizację bieżącej sprzedaży mieszkań. Pozostałe lokale sprzedane lokatorom znajdują się w budynkach, w których nie zostały powołane wspólnoty.

Tabela nr 1: Zestawienie budynków z liczbą i powierzchnią lokali mieszkalnych.

lp.	Adres	Liczba lokali w budynku	Pow. użytkowa lokali gminnych (m ²)
1	ul. Białostocka 19	2 mieszkania + 1 użytkowy	86,96 m ²
2	ul. Białostocka 32/34	5 mieszkań + 3 użytkowe	309,07 m ²
3	ul. Białostocka 38	2 mieszkania + 1 użytkowy	106,40 m ²
4	ul. Białostocka 41	3 mieszkania + 1 użytkowy	119,19 m ²
5	ul. Białostocka 46	4 mieszkania	99,52 m ²
6	ul. Białostocka 48	2 -"-	103,60 m ²
7	ul. Białostocka 50	1 -"-	77,05 m ²
8	ul. Białostocka 61	5 -"-	147,99 m ²
9	ul. Białostocka 69	2 -"-	81,59 m ²
10	ul. Białostocka 67	1 -"-	67,58 m ²
11	ul. Białostocka 86	5 -"-	191,05 m ²
12	ul. Białostocka 89	3 -"-	152,39 m ²



13	ul. Białostocka 91	6 -"-	296,20 m ²
14	ul. Białostocka 134	2 -"-	75,00 m ²
15	ul Barlickiego 1	4 -"-	141,72 m ²
16	ul Barlickiego 4	4 -"-	131,39 m ²
17	ul. Broniewskiego 5	16 -"-	601,84 m ²
18	ul. Dąbrowskiego 11	4 -"-	253,38 m ²
19	ul. Grodzieńska 31	6 -"-	168,60 m ²
20	ul. Grodzieńska 77	4 -"-	169,98 m ²
21	ul. Kryńska 46	7 -"-	342,24 m ²
22	ul. Lelewela 1	3 -"-	147,10 m ²
23	ul. Majowa 2	10 -"-	414,47 m ²
24	ul. Lelewela 8	5 -"-	182,40 m ²
25	ul. 1-go Maja 5	6 -"-	208,80 m ²
26	ul. 1-go Maja 19	4 -"-	132,30 m ²
27	ul. 1-go Maja 22	2 -"-	62,00 m ²
28	ul. 1-go Maja 25	2 -"-	61,60 m ²
29	ul. 1-go Maja 27	4 -"-	167,00 m ²
30	ul. 1-go Maja 31	1 -"-	42,00 m ²
31	ul. 3-go Maja 13	4 -"-	212,71 m ²
32	ul. 3-go Maja 13C	3 -"-	148,90 m ²
33	ul. Nowa 7	4 -"-	192,80 m ²
34	Pl. Kościuszki 26	3 użytkowe	70,90 m ²
35	Pl. Kilińskiego 2	3 mieszkania	106,21 m ²

36	ul. Piłsudskiego 1	2 mieszkania + 6 użytkowe	364,00 m ²
37	ul. Ściegiennego 15	8 mieszkań	322,51 m ²
38	ul. Warszawska 6	1 mieszkanie	43,76 m ²
39	ul. Ściegiennego 17	2 mieszkania	129,56 m ²
40	ul. Warszawska 17	1 -"-	68,76 m ²
41	ul. Roski Małe 16	4 -"-	130,55 m ²
42	ul. Roski Małe 18	2 -"-	60,56 m ²
43	ul. Górna 4	2 mieszkania + 1 użytkowe	133,67 m ²
44	ul. Majowa 4	21 mieszkań	902,70 m ²
45	Stara Rozedranka 4	3 mieszkania	136,71 m ²
	RAZEM:	185 MIESZKANIA 16 LOKALI UŻYTKOWYCH	8.164,71 m²

Budynek w Kraśnianach – 3 lokale mieszkalne i 1 użytkowy administrowany jest przez samych mieszkańców i sołectwo.

§ 2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w przeważającej części znajdują się w budynkach wielorodzinnych, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe. Istnieje ich 35- zarządzane są przez ZGKiM + 7 mieszkań zarządzanych przez wspólnoty "obce".

WYKAZ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

LP.	ADRES WSPÓLNOTY	ILOŚĆ MIESZKAŃ WŁASNOŚCIOWYCH	ILOŚĆ MIESZKAŃ KOMUNALNYCH
1	Białostocka 3/5	3	1
2	Białostocka 11	2	0
3	Białostocka 20	3	2
4	Białostocka 25	1	4



5	Białostocka 29	1	2
6	Białostocka 33	3	1
7	Białostocka 8/10	7	1
8	Grodzieńska 70	2	2
9	Kryńska 18	3	4
10	Któtka 1	1	2
11	Lelewela 51	1	3
12	1-go Maja 15	6	4
13	1-go Maja 17	10	2
14	1-go Maja 21	3	2
15	Miejska 6	1	1
16	Osiedle Zielone 4	43	21
17	Osiedle Zielone 5	14	10
18	Osiedle Zielone 6	14	9
19	Osiedle Zielone 7	18	6
20	Osiedle Zielone 8	16	8
21	Osiedle Zielone 9	18	27
22	Osiedle Zielone 10	23	22
23	Osiedle Centrum 7	19	6
24	Osiedle Centrum 8	20	5
25	Osiedle Centrum 9	26	19
26	Osiedle Buchwałowo 11	10	2
27	Osiedle Buchwałowo 15	2	6

08-03-31 12:45



28	Osiedle Buchwałowo 17	1	2
29	Osiedle Buchwałowo 19	4	3
30	Osiedle Buchwałowo 21	3	2
31	Osiedle Buchwałowo 23	4	4
32	Plac Kościuszki 21	4	2
33	Sienna 4	3	7
34	Warszawska 22	12	4
35	Dąbrowskiego 5	21	3

W większości są to budynki wybudowane w latach 1900-1976 a 80% budynków ma więcej niż 50 lat. Część zasobu mieszkaniowego gminy stanowią budynki zakładowe, które zostały przejęte przez gminę w latach 1986-1996.

Z uwagi przede wszystkim na wiek zabudowań, jak też brak systematycznych okresowych remontów, stan techniczny budynków jest na poziomie dużego wyeksploatowania. Czynniki, które w znacznym stopniu wpływają na zły stan techniczny zasobów mieszkaniowych są niekorzystne efekty transformacji ustrojowej, w tym niedostosowanie się rodzin do gospodarki wolnorynkowej, wzrost kosztów utrzymania socjalnego oraz niekorzystne zmiany na rynku pracy, prowadzące do zmniejszenia się liczby miejsc pracy na rynku lokalnym.

Obecnie, zasoby mieszkaniowe prawie w całości nie tylko wymagają prac remontowych służących utrzymaniu ich w dobrym stanie technicznym, ale również kompleksowych prac modernizacyjnych, pozwalających na zdecydowaną poprawę ich wartości użytkowych.

Utrzymanie lokali w dobrym stanie technicznym zależy będzie od nakładów finansowych, które corocznie muszą być przeznaczane przez właścicieli budynków, w tym również przez gminę.

Administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

§ 3. W zasobie mieszkaniowym, o którym mowa w § 1, wydzielono lokale o obniżonym standardzie, z niepełną infrastrukturą techniczną, które przeznaczono na wynajem jako lokale socjalne (tabela nr 2).

W budynkach przy ul. Zimowej i przy ul. Wodnej lokatorzy korzystają ze wspólnych dla danego budynku toalet. Lokale wyposażone są w indywidualne piece kaflowe tzw. "cegiełki"



podgrzewające c.o. oraz tzw. "westfalki". Wszystkie lokale wyposażone są indywidualnie w prąd i wodę.

Tabela nr 2: Wykaz budynków, w których znajdują się lokale socjalne.

lp.	Adres	Ogółem lokali w budynku	Ilość socjalnych lokali
1	ul. 1-go Maja 5	6	1
2	ul. Białostocka 61	5	1
3	Os. Buchwałowo 15	6	1
4	ul. Białostocka 86	5	1
5	ul. Ściegiennego 15	8	1
6	ul. Dąbrowskiego 11	4	1
7	ul. Białostocka 20	2	1
8	ul. Wodna 1	3	3
9	ul. Wodna 1A	9	9
10	Pl. Kościuszki 9	1	1
	RAZEM	49	20

Dyrektor ZGKiM może przekwalifikować lokale o obniżonym standardzie na lokale socjalne np. Kryńska 46 (barak).

ROZDZIAŁ 2

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.

§ 1. Większość budynków zasobu mieszkaniowego wymaga modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. W pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu naprawę, remonty, modernizację, wymianę stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej) oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym, a w szczególności utrzymanie sprawnych instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, odgromowych oraz przewodów kominowych.



§ 2. Zakres najpilniejszych prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność gminy, planowanych do wykonania w latach 2008-2012:

Ip.	Adres	Zakres remontów i modernizacji
1	ul. Lelewela 1	<ul style="list-style-type: none"> - remont pokrycia dachu całego budynku (eternit) - wykonanie wewnętrznej instalacji wod. kan., wykonanie sanitariatów, - wymiana rynien i rur spustowych, - wymiana instalacji elektrycznej w lokalach, - wykonanie elewacji budynku, - wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej, - naprawa lub wymiana pieców kaflowych.
2	ul. Grodzińska 31	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana instalacji elektrycznej w lokalach, - wykonanie nowego przyłącza wodociągowego, - wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej, - naprawa lub wymiana pieców kaflowych, - wykonanie wewnętrznej instalacji wod. kan., wykonanie sanitariatów.
3	ul. Barlickiego 4	<ul style="list-style-type: none"> - remont pokrycia dachu całego budynku (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych.
4	ul. Białostocka 19	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana instalacji elektrycznej w lokalach, - naprawa lub wymiana pieców kaflowych, - wymiana pokrycia dachowego (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych, - wykonanie elewacji budynku.
5	ul. Białostocka 32	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachu całego budynku (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych.
6	ul. Białostocka 61	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachu całego budynku (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych, - wykonanie elewacji budynku.
7	ul. Białostocka 67	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachu całego budynku (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych.
8	ul. Białostocka 69	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego (eternit), - wymiana obróbek blacharskich.
9	ul. Białostocka 86	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych, - wykonanie elewacji budynku.
10	ul. Białostocka 91	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego (eternit), - wymiana rynien i rur spustowych,



		- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej
11	ul. Białostocka 134	- remont pokrycia dachu całego budynku (eternit), - remont kominów, - wykonanie elewacji budynku, - wymiana izolacji p/wilgociowej fundamentów.
12	ul. Grodzieńska 31	- wymiana pokrycia dachowego, - wymiana stolarki okiennej, - remont kominów.
13	ul. Ściegiennego 15	- remont pokrycia dachu całego budynku .
14	ul. 1-go Maja 27	- wykonanie wewnętrznej instalacji wod. kan., z wydzieleniem WC, - remont pokrycia dachu całego budynku, - remont kominów.
15	ul. 1-go Maja 25	- remont pokrycia dachu całego budynku, - remont kominów.
16	ul. Kryńska 46	- remont pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej.
17	ul. Grodzieńska 77	- remont pokrycia dachu (eternit).

§ 3. Budynki, których wartość remontu przekracza wartość całego budynku lub których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu osób w nim mieszkających przeznaczają się do rozbiórki:

- a) ul Białostocka: 38, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 89;
- b) ul. Roski Małe: 16, 18;
- c) Plac Szkolny 3

§ 4. 1)W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się mieszkania lokatorskie, gmina wnioskowac będzie do poszczególnych wspólnot o wykonanie następujących prac remontowych:

- a) wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej budynków, zasilającej lokale mieszkalne;
- b) bieżące i systematyczne prace remontowe części wspólnych budynków;
- c) docieplanie dachów i ścian;
- d) docieplanie fundamentów;
- e) wymiana stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej) w części wspólnych budynków;
- f) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w części wspólnej budynków.

08-03-31 12:45



- 2) W lokalach przewiduje się systematyczną wymianę stolarki okiennej:
- a) lokatorzy lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach gminy, którzy wymieniają stolarkę okienną otrzymają zwrot poniesionych nakładów w wysokości 50% wbudowanych okien,
 - b) w przypadku, gdy lokator dokona wymiany stolarki okiennej za zgodą Dyrektora ZGKiM po wejściu w życie niniejszego programu, zwrot poniesionych kosztów nastąpi według cen i stawek jakie gmina poniosłaby, gdyby sama dokonała wymiany lub zleciła firmie zewnętrznej.
 - c) zwrot kosztów będzie mógł się rozpocząć po zabezpieczeniu środków finansowych na ten cel w budżecie gminy na dany rok i zawarciu umowy z lokatorem.

§ 5. Zarządca zasobów mieszkaniowych przedłoży Burmistrzowi Sokółki plan remontów i modernizacji budynków wspólnot mieszkaniowych do wykonania w danym roku, celem zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych zgodnie z posiadanymi udziałami gminy.

ROZDZIAŁ 3

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 1. Celem strategicznym gminy jest prywatyzacja mieszkań. W celu zwiększenia stopnia zainteresowania najemców nabywaniem lokali mieszkalnych na własność, stworzono korzystne warunki sprzyjające wykupowi mieszkań, tj. wprowadzono bonifikatę w wysokości nawet do 90% przy jednorazowej wpłacie. Prowadzenie polityki prywatyzacyjnej przynosi wymierne efekty finansowe dla budżetu gminy. W okresie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych przede wszystkim w budynkach, gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe.

§ 2. Pierwszeństwo nabycie lokalu w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego, z którym gmina podpisała umowę najmu na czas nieokreślony.

§ 3. W poszczególnych latach obowiązywania niniejszego programu, przewiduje się następujący plan sprzedaży lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokółka:

Plan sprzedaży w latach 2008 - 2012					
Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012
Ilość lokali planowanych do sprzedaży w kolejnych latach	22	30	25	25	15



§ 4. Czynniki mogący w znacznym stopniu wpłynąć na zwiększenie zainteresowania nabywaniem lokali będą:

- a) zasób mieszkaniowy będzie systematycznie modernizowany i remontowany, co przyczyni się do wzrostu standardu budynków;
- b) zwiększenie się zasobności lokatorów;
- c) korzystne bonifikaty.

§ 5. Jednym z podstawowych celów polityki mieszkaniowej jest ułatwienie posiadania własnego lokalu mieszkalnego lokatorom poprzez wyprzedaż mieszkań przy zastosowaniu korzystnej bonifikaty.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 1. Zadaniem polityki czynszowej gminy w latach 2008-2012 jest odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów docelowo winny pokrywać koszty związane z bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy, obejmujące koszty eksploatacji, zarządu oraz bierzące naprawy i konserwacje.

§ 2. Burmistrz Sokółki na wniosek Dyrektora ZGKiM ustala stawki czynszu w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, w oparciu o stawkę bazową czynszu i z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, w szczególności takich jak:

- a) za brak urządzeń technicznych lub instalacji:
 - centralnego ogrzewania - 5%
 - centralnej ciepłej wody - 5%
 - instalacji wodociągowej - 5%
 - instalacji kanalizacyjnej - 5%
 - wspólne WC w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną - 5%
- b) za położenie lokalu mieszkalnego poza granicami administracyjnymi miasta - 5%
- c) za mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki - 5%
- d) za mieszkanie z kuchnią lub wnęką kuchenną bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5%
- e) za mieszkanie o wysokości pomieszczeń mniejszej niż 2,5 m - 5%

W przypadku występowania jednocześnie kilku czynników obniżających poziom czynszu, wskaźniki podlegają sumowaniu, jednakże łączna obniżka czynszu nie może być większa niż 30%.

§ 3. Dyrektor ZGKiM ma prawo podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego, z zachowaniem zasad i terminów określonych przepisami ustawy z dnia 21



czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005r. ze zm.).

§ 4. Czynnosc za najem lokalu socjalnego nie moze przekraczac polowy stawki najnizszego czynszu obowiazujacego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 5. Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorow, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005r. ze zm.) na wniosek najemcy o niskich dochodach, Burmistrz moze dokonac obnizki wysokosci czynszu naliczonego za zajmowany lokal wedlug obowiazujacych stawek pod warunkiem, ze wysokosc czynszu w zasobach mieszkaniowych gminy wyniesie 3% wartosci odtworzeniowej lokalu. Wprowadzone ograniczenie jest uwarunkowane tym, ze obecnie obowiazujaca stawka czynszu nie przekracza 1% wartosci odtworzeniowej i jest zbyt niska w stosunku do istniejacych potrzeb zwiazanych z wysokimi kosztami utrzymania starzejacych sie zasobow mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ 5

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.

§ 1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zm.), ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr. 249, poz. 2104 z 2005r. ze zm.), ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000r, ze zm.) ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005r. ze zm.).

§ 2. Istotnym celem polityki mieszkaniowej gminy jest poprawa wykorzystania i prowadzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy i utrzymanie budynków w nalezytym stanie technicznym.

§ 3. Przewiduje sie powiekszenie zasobu mieszkaniowego poprzez adaptacje na cele mieszkanle budynkow bedacych w zasobach gminy oraz budowe nowych budynkow.

ROZDZIAŁ 6

ZRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej sa wpływy z czynszow za najem lokali mieszkalnych, uzytkowych, garaży, dzierzawy gruntow i pozytki z reklam oraz zaliczki na pokrycie kosztow zarzadu nieruchomoscia wspolna. Przewiduje sie inne źródla finansowania gospodarki mieszkaniowej w postaci dopuszczalnych prawem form pozyskiwania srodkow, np. fundusze unijne.

§ 2. Wydatki na pokrycie kosztow zarzadu budynkow i lokali komunalnych obejmujaj w szczegolnosci:

- a) wydatki na remonty i biezaca konserwacje,
- b) oplaty za dostawe energii elektrycznej, cieplnej i wody – w czesci dotyczacej nieruchomosci wspolnego uzytku,



- c) opłaty związane z konserwacją i naprawami urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
- e) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- f) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń budynku,
- g) koszty administrowania i wynagrodzenia zarządcy.

§ 3. Środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem gminy, wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina zobowiązana będzie do zabezpieczenia w budżecie środków pieniężnych, na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

ROZDZIAŁ 7

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, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE

§ 1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych, zaliczek oraz pozyskanych środków finansowych.

§ 2. Plan wydatków w kolejnych latach obowiązywania programu z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Plan wydatków						
lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w kolejnych latach obowiązywania programu (w tys. .zł)				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Koszty bieżące eksploatacji	105	115	120	130	135
2	Koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków	400	420	450	480	510
3	Koszt zarządu nieruchomościami wspólnymi	115	120	125	130	140
Wydatki ogółem		620	655	695	740	785



ROZDZIAŁ 8

PODEJMOWANE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

§ 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, gmina może:

- a) dokonać zamian lokali mieszkalnych w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy na lokale w budynkach spółdzielni mieszkaniowych i lokale znajdujące się w innych zasobach, na wniosek najemców lokali po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców budynków,
- b) pozyskać lokale socjalne, poprzez zamianę mieszkań w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy,
- c) dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych, w szczególności najemcom z przysługującym im prawem pierwszeństwa w ich nabyciu,
- d) przeznaczyć do adaptacji na cele mieszkalne budynki, stanowiące własność gminy
- e) przejmować od dłużników gminy zabudowane nieruchomości i adaptować je na cele mieszkalne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Jan Zabłudowski