

Uchwała Nr VIII/77/ 2007

Rady Gminy w Dobrczu

z dnia 28 września 2007r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dobrcz w latach 2007– 2011.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 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, nr 94, poz. 657, nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902)

Rada Gminy uchwala, co następuje :

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011 w brzmieniu jak w załączniku nr I.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY DOBRZCZ W LATACH 2007 - 2011.**

§ 1

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność gminy Dobrcz.

§ 2

1. Standard lokalu określa się na bazie wyposażenia w instalacje centralnego ogrzewania, wodociągu, kanalizacji.
2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobów mieszkaniowych gminy w poszczególnych latach stanowi załącznik nr 1.

§ 3

1. Analizę rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz planowaną wielkość środków finansowych przeznaczonych w poszczególnych latach na remonty i modernizację określa załącznik nr 2.
2. Rada Gminy na uzasadniony wniosek zarządcy zasobu mieszkaniowego dokonuje zmian w rzeczowym planie remontów o których mowa w ust. 1.

§ 4

Zasady na jakich dokonuje się sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom określone są w odrębnej uchwale Rady Gminy Dobrcz.

§ 5

Planowaną sprzedaż lokali w poszczególnych latach przedstawia załącznik nr 3.

§ 6

Wysokość stawki czynszu za 1 m² obowiązującego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustalana jest przez Wójta Gminy Dobrcz.

§ 7

Polityka czynszowa winna zmierzać do zbilansowania wpływów z czynszów z wydatkami na bieżącą eksploatację i remonty.

§ 8

Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 9

Zarządzaniem lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza gmina za pośrednictwem Urzędu Gminy.

§ 10

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy finansowane są z budżetu gminy a wielkość planowanych nakładów finansowych na ten cel pochodzących z przychodów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz z dzierżawy gruntów określa załącznik nr 4.

§ 11

Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji.

§ 12

Podział planowanych wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali, budynków i inwestycji w mieszkaniowy zasób gminy w latach 2007 – 2011 określony jest w załączniku nr 5.

§ 13

Koszt wykonania przyłączy kanalizacyjnych i wodociągowych do budynków znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy pokrywany jest z budżetu gminy.

§ 14

W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych Wójt Gminy Dobrcz przedłoży Radzie Gminy Dobrcz propozycje zmian wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011.

Załącznik nr 1 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy Dobrcz z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne.

ROK	LOKALE MIESZKALNE		LOKALE SOCJALNE	
	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²
2007	130	6.485	-	-
2008	101	5.035	7	280
2009	74	3.882	16	800
2010	56	2.982	16	800
2011	56	2.982	16	800

Załącznik nr 2 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Dobtch w latach 2007 – 2011.

Plan rzeczowy i finansowy remontów i modernizacji mieszkaniowych zasobów
gminy.

Lp.	RODZAJ ROBÓT	WARTOŚĆ SZACUNKOWA W POSZCZEGÓLNYCH LATACH (w zł).				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Roboty elewacyjne	1.000	-	12.000	50.000	60.000
2.	Roboty stolarskie	10.000	15.000	18.000	20.000	20.000
3.	Roboty wod-kan. i co	40.000	30.000	18.000	10.000	10.000
4.	Roboty zduńskie	8.000	8.000	7.000	6.000	4.000
5.	Roboty murarskie	6.500	10.000	15.000	14.000	10 .000
6.	Roboty malarskie	3.500	5.000	4.000	2.000	4.000
7.	Roboty elektryczne	16.000	15.000	15.000	10.000	6 .000
8.	Roboty dekarские	45.000	60.000	55.000	26.000	18.000
OGÓŁEM		130.000	143.000	144.000	138.000	132.000

Załącznik nr 3 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011.

Planowana ilość sprzedanych mieszkań i dochód z ich sprzedaży.

ROK	2007	2008	2009	2010	2011
Ilość sprzedanych mieszkań	10	29	27	18	-
Uzyskany dochód w zł	70.000	120.000	100.000	50.000	-

Załącznik nr 4 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011.

Planowane przychody uzyskane przez zarządcę z tytułu najmu lokali, dzierżawy
obiektów i gruntów.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Wartość w zł	250.964	225.983	199.102	160.325	165.651

Załącznik nr 5 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy Dobrcz w latach 2007 – 2011.

Przewidywana wysokość wydatków w latach 2007 – 2011 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji lokali, budynków i inwestycji w mieszkaniowy zasób gminy.

Rodzaj wydatków	Rok / wydatki w zł				
	2007	2008	2009	2010	2011
Koszty eksploatacji	115.000	95.000	89.000	62.000	62.000
Koszty remontów i modernizacji	130.000	143.000	144.000	138.000	132.000
Inwestycje	60.000	750.000	500.000	500.000	-
OGÓŁEM	305.000	988.000	733.000	700.000	194.000