

**UCHWAŁA NR V/16/15
RADY GMINY GIBY**

z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2015-2019

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 – tekst jednolity) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013. poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072) Rada Gminy Giby uchwala co następuje:

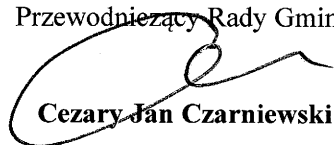
§ 1. Uchwala się pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Giby na lata 2015-2019, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Rady Gminy Giby Nr VI/29/07 z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2007 – 2012.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giby.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy



Cezary Jan Czarniewski

Załącznik do Uchwały Nr V/16/15

Rady Gminy Giby

z dnia 25 lutego 2015 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2015-2019

AKTUALNY STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY GIBY

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale będące własnością Gminy Giby i liczy aktualnie 10 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 517 m², znajdujących się w następujących budynkach:

Lp.	Loaklizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²
1.	Ośrodek zdrowia w Gibach	3	193
2.	Budynek we Frackach	3	154
3.	Budynek w Gibach	4	170

2. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się lokal socjalny: lokal położony w Gibach o powierzchni 74 m².

PROGNOZA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU

1. W latach 2015-2019 nie zakłada się powiększania zasobów mieszkaniowych Gminy Giby

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO ZASOBU, PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

1. Budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy znajdują się w stanie technicznym wymagającym remontów dlatego modernizacji. Gmina Giby będzie wykonywała niezbędne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się znajdują w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na te cele w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności prac remontowych.

2. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących oraz modernizacji. Zdecydowana większość budynków wymaga modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego w zadowalającym poziomie technicznym.

PLANOWANA SPRZEDARZ LOKALI W LATACH 2015-2019

1. W okresie objętym programem, ewentualne decyzje o sprzedaży mieszkań podejmie Rada Gminy Giby.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Wysokość stawki bazowej czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala w formie zarządzenia Wójt Gminy Giby. W chwili obecnej stawka bazowa czynszu wynosi 1,43 zł/m²

2. Na miesięczny czynsz lokalu składają się następujące elementy:

- a) stawka bazowa regulowanego czynszu miesięcznego;
- b) czynniki wpływające na wysokość czynszu:

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu:

Czynniki podwyższające:

- a) budynek położony w miejscowości Giby i Frącki – stawka bazowa podwyższona o 5%
- b) lokal wyposażony w c.o. i c.w. – stawka bazowa podwyższona o 10%
- c) lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną – stawka bazowa podwyższona o 5%

d) lokal wyposażony w sieć wodociągową – stawka bazowa podwyższona o 5%

Czynniki obniżające:

a) budynek położony poza miejscowością Giby – stawka bazowa obniżona o 2%

b) brak instalacji c.o. i c.w. – stawka bazowa obniżona o 5%

4. Czynniki obniżające i podwyższające nie mają zastosowania w do stawek czynszu za lokal socjalny.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

6. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.

7. Najemca może wprowadzać w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy.

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt

2. Administrowanie budynkami i lokalami należącymi do mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Urząd Gminy Giby.

3. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

1. Zakłada się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019 z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i środków z budżetu gminy.

2. Wpływy te całości przeznaczone będą na pokrycie następujących kosztów: eksploatacji, remontów budynków i inwestycji.

3. Podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.

**INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

1. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

2. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych Wójt Gminy Giby przedkłada Radzie Gminy propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby.

PRZEWODNICĄCY


Cezary Jan Czarniecki