

Uchwała Nr XXXV/199/2014
Rady Gminy Solec – Zdrój
z dnia 21 sierpnia 2014 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt.7, art. 18 ust.2 pkt 6 i 15, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594; zm.: 2013 r. poz. 645 i 1318; 2014 r. poz. 379) oraz art. 21 ust.1 pkt1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 150)

Rada Gminy Solec – Zdrój uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój na lata 2014 – 2019, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr XV/69/2008 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec-Zdrój.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Czesław Stępień

Program

gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój na lata 2014-2019

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. dz. U. z 2014 r. poz. 150). O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno – organizacyjnych. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

Rozdział 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój tworzą, stanowiące własność Gminy lokale:

<i>Lp.</i>	<i>Adres mieszkania</i>	<i>Powierzchnia majątkowe w m²</i>	<i>Ilość izb</i>	<i>Wyposażenie</i>
1.	28-131 Solec – Zdrój, ul.1 Maja 14/1 Ośrodek Zdrowia	77,40	5	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
2.	28-131 Solec – Zdrój ul. 1 Maja 14/2 Ośrodek Zdrowia	50,73	3	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
3.	Kików – Stara Szkoła	38,00	3	woda
4.	Kików – Nowa Szkoła	52,26	4	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
5.	Budynek mieszkalny w Zborowie	103,60	8	co, gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
6.	Wełnin – Szkoła	58,00	4	co, gaz, woda, łazienka, wc

2. W zasobie mieszkaniowym Gminy wydziela się następujące lokale, jako przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- lokal mieszkalny w budynku nowej szkoły w Kikowie,
- lokal mieszkalny w budynku szkoły w Wełninie
- lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Solcu – Zdroju.

3. W zasobie mieszkaniowym gminy lokale w budynku mieszkalnym w Zborowie przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach, których wiek wynosi od 20 do 100 lat.
2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany. W przypadku lokali w Ośrodku Zdrowia, w nowej szkole w Kikowie i w szkole w Wełminie stan ten jest dobry i w latach 2014 - 2019 przewiduje się w tych obiektach jedynie systematyczne przeprowadzanie prac konserwacyjnych i bieżących napraw i remontów.
3. Na bieżąco wykonywane będą remonty lokali mieszkalnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przeznaczone na ten cel w budżecie gminy i pilność wykonania tych remontów.
4. Przewiduje się w każdym roku obowiązywanie programu przeznaczać po 10 tys. zł rocznie na remonty i bieżącą eksploatację zasobów mieszkaniowych gminy.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałą Rady Gminy i właściwymi przepisami.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach szkół podstawowych powinna nastąpić jedynie w przypadku likwidacji tych szkół i po opróżnieniu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej.

1. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz do potrzeb remontowych lokali, należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb. Prognozuje się zatem, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.
2. Zmiany czynszu następować będą nie częściej niż co 12 miesięcy.
3. Czynsz mieszkalny wyliczony zostanie w sposób zgodny z obowiązującą ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 150)
4. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) za lokale mieszkalne,
 - b) za lokale socjalne,które opłacają najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy sprawowany jest przez Wójta Gminy Solec – Zdrój.

W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków w kolejnych latach.

Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów, które aktualnie wynoszą rocznie 10 300 zł . Z kwoty tej 29% stanowią koszty remontów lokali mieszkalnych, a 71% to koszty bieżącej eksploatacji. Przewiduje się, że struktura kosztów w najbliższych 5 latach będzie kształtować się przy zachowaniu tych samych proporcji.

W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych na mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 7

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

W związku ze stale pogarszającą się sytuacją mieszkaniową rodzin pozbawionych samodzielnego mieszkania, biorąc pod uwagę fakt, że mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój stanowią lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz lokale socjalne, uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom, których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.

W okresie objętym programem nie przewiduje się zamian lokali ani ich sprzedaży.