

Uchwała Nr X/41/2007
Rady Gminy Kętrzyn
z dnia 27 czerwca 2007 roku

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn
w latach 2007-2012

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005r. wraz ze zm.z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833) oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 wraz ze zm.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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327)

Rada Gminy Kętrzyn uchwala, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kętrzyn na lata 2007-2012” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kętrzyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sienkiewicz

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn na lata 2007 – 2012

§ 1.1. „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn na lata 2007-2012” zwany w dalszej części „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kętrzyn oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Program obejmuje następujące rozdziały :

Rozdział I :	Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn i ich stan techniczny oraz prognozę w tym zakresie na lata 2007-2012
Rozdział II :	Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2007 – 2012
Rozdział III :	Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach
Rozdział IV :	Zasady polityki czynszowej
Rozdział V:	Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Rozdział VI:	Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo-modernizacyjnych w kolejnych latach

Rozdział I

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn i ich stan techniczny oraz prognozę w tym zakresie na lata 2007 – 2012

§ 2. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn oraz ich stan techniczny przedstawia Tabela nr 1:

	Ogółem	Dobry stan techniczny	Średni stan techniczny	Zły stan techniczny
Budynki zasiedlone	35			
Budynki stanowiące 100% własność gminy	7	3	3	1
Budynki zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe	3			
Lokale zasiedlone	98			
Lokale w budynkach stanowiących 100% własność gminy	15			
Lokale w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe	29			

§ 3. W latach objętych programem przewiduje się wydzielenie z zasobu mieszkaniowego gminy co najmniej 5 lokali z przeznaczeniem, na lokale socjalne.

§ 4. Wielkość zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach Programu i jego stan techniczny wynika z planów sprzedaży i remontów określonych w § 5, 6 i 9.

Rozdział II

Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2007 – 2012

§ 5. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy warunków w 4 budynkach będących w 100% własnością gminy, a w szczególności :

- naprawę dachów, rynien, rur spustowych oraz kominów,
- naprawę i malowanie elewacji,
- częściową wymianę stolarki drzwiowej i okiennej.

§ 6. Uwzględniając zmiany własnościowe planuje się w latach 2007 – 2012 wykonać modernizację 5 budynków według następującego harmonogramu :

2007 rok	-	0 budynków,
2008 rok	-	1 budynek,
2009 rok	-	1 budynek,
2010 rok	-	1 budynek,
2011 rok	-	1 budynek,
2012 rok	-	1 budynek.

§ 7. Realizacja planu remontów na lata 2007-2012 będzie uzależniona od wysokości środków zaplanowanych na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział III

Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach.

§ 8. W latach 2007-2012 Gmina Kętrzyn będzie kontynuować sprzedaż lokali komunalnych w oparciu o dogodne warunki wykupu mieszkań określone w Uchwale Nr III/25/2002 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 18 grudnia 2002 roku oraz w Uchwale Nr VI/26/2007 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 28 lutego 2007 roku.

§ 9. W okresie objętym Programem planuje się sprzedaż 55 lokali mieszkalnych :

2007 rok	-	5 lokali,
2008 rok	-	10 lokali,
2009 rok	-	10 lokali,
2010 rok	-	10 lokali,
2011 rok	-	10 lokali,
2012 rok	-	10 lokali.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 10. Stawki czynszu bazowego z tytułu najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w oparciu o poniższe zasady ustala Wójt Gminy Kętrzyn w formie zarządzenia.

§ 11.1. Stawka bazowa czynszu na 1 m² powierzchni użytkowej będzie obniżona według następujących kryteriów:

- | | | |
|--|---|------|
| a) lokal mieszkalny bez urządzeń wodociągowych | - | 15%, |
| b) brak centralnego ogrzewania ze źródła nie będącego własnością najemcy | - | 15%, |
| c) brak instalacji kanalizacyjnej w lokalu | - | 15%, |
| d) brak kuchni | - | 15%, |
| e) brak WC w lokalu | - | 10%, |
| f) wspólny przedpokój, kuchnia, WC, łazienka | - | 10%, |
| g) lokal położony w II strefie | - | 10%. |

2. Suma obniżek, o których mowa w § 11 ust. 1 nie może przekroczyć - 50%.

3. Ustala się następujące strefy gminy :

- | | | |
|--------------|---|---|
| a) strefa I | - | Karolewo, Kruszewiec, Biedaszki, Biedaszki Małe, Smokowo, Nakomiady, Wopławki, Czerniki, Nowa Wieś Kętrzyńska, Trzy Lipy, Gałwuny, Wilkowo. |
| b) strefa II | - | pozostałe miejscowości na terenie gminy. |

4. Stawka bazowa czynszu na 1 m² powierzchni będzie podwyższona na podstawie następującego kryterium :

- | | | | |
|--|---|----------|------|
| a) mieszkanie wyposażone w sieć gazową | - | podwyżka | 30%, |
| b) mieszkanie wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania | - | | 20%, |
| c) mieszkanie wyposażone w instalację ciepłej wody | - | | 20%, |
| d) lokal położony w strefie I | - | | 10%. |

5. Suma podwyżek, o których mowa w § 11 ust. 4 nie może przekroczyć - 50%.

6. Regulacja czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

Rozdział

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 12.1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane przez Urząd Gminy Kętrzyn.

2. W miarę dokonywanych sprzedaży lokali, decyzje o zarządzie lokalami mieszkalnymi podejmować będzie wspólnota mieszkaniowa.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo-modernizacyjnych w kolejnych latach.

§ 13. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Kętrzyn uchwalanych na lata 2007-2012, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz otrzymane przez Gminę Kętrzyn środki finansowe z budżetu Państwa jak również z innych źródeł poza budżetowych.

§ 14. Ze względu na duży poziom szczegółowości kwestie dotyczące wysokości wydatków w kolejnych latach, ich podziału na koszty bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne zostaną określone w odrębnej uchwale.