

**UCHWAŁA NR XXXII/284/2010
RADY GMINY SADLINKI**

z dnia 18 sierpnia 2010 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Sadlinki na lata 2010 – 2014.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2001 r. nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz.733 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Sadlinki na lata 2010 – 2014” w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadlinki.

§ 3.

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Sadlinki

Jan Piskor

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sadlinki na lata 2010 – 2014

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sadlinki na lata 2010 – 2014 ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz ustalić sposób działania samorządu w zakresie polityki mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

Program opracowany jest na pięć lat i obejmuje swoim zakresem:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
2. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
4. Zasady polityki czynszowej.
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 1.

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy.

Gmina Sadlinki posiada lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących współwłasność z osobami prywatnymi oraz budynki w całości należące do gminy. Stan techniczny lokali jest średni. Większość z nich znajduje się w budynkach starych wybudowanych w latach powojennych:

Zasób mieszkaniowy Gminy Sadlinki przedstawia się następująco:

1. ilość mieszkań – 16 lokali mieszkalnych
2. ogólna powierzchnia mieszkań – 820 m²
3. średnia powierzchnia jednego lokalu mieszkalnego wynosi 50 m²

Dotychczasowe doświadczenia, a także aktualna sytuacja finansowa Gminy nie będzie w stanie w perspektywie kilku najbliższych lat poprawić sytuacji mieszkaniowej mieszkańców Gminy.

Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców do roku 2015 szacować można na podstawie ilości wniosków od osób ubiegających się o przydział lokalu na przestrzeni ostatnich kilku lat. Ilość wniosków o przydział lokali wynosi średnio 3 wnioski rocznie.

Możliwości gminy w zakresie zapewnienia mieszkań są praktycznie nie do zrealizowania, Gmina Sadlinki nie posiada na swoim terenie lokali socjalnych.

Rozdział 2.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

1. Analiza potrzeb remontów i modernizacji lokali mieszkalnych wykazuje konieczność poprawy warunków mieszkaniowych, a szczególności:
 - a) naprawy pokryć dachowych, rynien, kominków,
 - b) częściowej wymiany i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Plan remontów w latach 2010 – 2014 będzie realizowany w oparciu o środki zaplanowane w budżecie gminy na poszczególne lata.

Rozdział 3.
Sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

1. Gmina Sadlinki w latach 2010 – 2014 będzie kontynuowała sprzedaż lokali komunalnych. Sprzedaż realizowana będzie w oparciu o warunki wykupu mieszkań określone w uchwałach Rady Gminy Sadlinki.
2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

	2010	2011	2012	2013	2014
Ilość mieszkań	2	1	3	2	4

Łącznie w latach 2010 – 2014 przewiduje się sprzedaż 12 lokali mieszkalnych.

3. Wykonanie założonego planu sprzedaży uzależnione będzie przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup przez najemców lokali.

Rozdział 4.
Zasady polityki czynszowej

1. Stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy.
2. Stawka bazowa czynszu regulowanego 1 m² powierzchni lokalu zróżnicowana
3. Czynsz może być obniżany w budynkach, w których:
 - a) brak jest instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) lokal położony jest w budynku oddalonym od zwartej zabudowy,
 - c) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu.
4. Łączne obniżenie stawki bazowej za 1 m² nie może przekroczyć 20 %.
5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją mieszkania a mianowicie:
 - a) za energię elektryczną,
 - b) za wodę,
 - c) za odbiór nieczystości stałych i płynnych
6. Podwyższenie czynszu planuje się dokonywać nie częściej, niż co dwanaście miesięcy.

Rozdział 5.
Sposób i zasady zarządzania lokalami mieszkalnymi zasobu gminy

1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy zarządzane są przez Wójta Gminy Sadlinki.
2. Biorąc pod uwagę trudną sytuację mieszkaniową ustala się następujące zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi:
 - a) wynajmowanie lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
 - b) proponowanie zmiany lokali z uwzględnieniem sytuacji materialnej i powierzchni użytkowej,
 - c) kontynuowanie sprzedaży na rzecz najemców, bądź po opróżnieniu w drodze przetargu.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania programu następować będzie jedynie ze środków budżetowych gminy.