

UCHWAŁA NR XXI/126/08
RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 28 maja 2008r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie 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, Nr 173, poz. 1218) uchwala , co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Goniądzu uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goniądz na lata 2008 – 2014 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Gabriel Haffke

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Goniądz
na lata 2008 – 2014.**

Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem gminy nakłada art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U. z 2006 r. Nr 31, poz.266/.

Program ma na celu określenie racjonalnych działań w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, jego poprawy, rozwoju i zasad finansowania

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

1/ mieszkania komunalne szt. 2 mieszczące się w Szkole Podstawowej we Wroceniu, wyposażone w instalacje: elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, o ogólnej powierzchni 129,14 m², stan techniczny dobry, wybudowana w 1992 r.

2/ mieszkania komunalne szt. 2 mieszczące się w Domu Nauczyciela w Klewiance wyposażone w instalacje: elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, o ogólnej powierzchni 57,32 m², stan techniczny dostateczny, wybudowany w 1963 r.

3/ mieszkania komunalne szt. 12 mieszczące się w Domu Nauczyciela w Goniądzu wyposażone w instalacje: elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, o ogólnej powierzchni 568,30 m², stan techniczny dobry, wybudowany w 1978 r.

4/ mieszkania komunalne szt. 2 mieszczące się w Szkole Podstawowej w Osowcu, w domu nauczyciela szt. 5, wyposażone w instalacje: elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, o ogólnej powierzchni 341,29 m², stan techniczny dobry, wybudowane w 1971 r.

5/ mieszkania komunalne szt. 2 mieszczące się w Szkole Podstawowej w Downarach wyposażone w instalacje: elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, centralnego

ogrzewania, o ogólnej powierzchni 135,20 m², stan techniczny dobry, wybudowana w 1939 r.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali zasobów mieszkaniowych w szkołach.

1/ 2008 r. – remonty wewnątrz budynków, wymiana więźby dachowej łącznie z pokryciem dachu Domu Nauczyciela w Klewiance.

2/ 2009 r. – remonty wewnątrz budynków, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej Domu Nauczyciela w Klewiance, termomodernizacja budynku, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa obróbek blacharskich domu nauczyciela w Goniądzu.

3/ 2010 r. – remonty wewnątrz budynków, wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach mieszkalnych w Szkole Podstawowej we Wroceniu, wymiana podłóg w domu nauczyciela w Klewiance, wymiana instalacji elektrycznej w podpiwniczeniu, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, łącznie z grzejnikami w domu nauczyciela w Goniądzu.

4/ 2011 r. – remonty wewnątrz budynków, wymiana wykładzin podłogowych w pomieszczeniach mieszkalnych w Szkole Podstawowej we Wroceniu, wymiana pionu sanitarnego, okien w podpiwniczeniu domu nauczyciela w Klewiance.

5/ 2012 r. – remonty wewnątrz budynków, docieplenie Domu Nauczyciela w Klewiance.

6/ 2013 r. – remonty wewnątrz budynków, wymiana instalacji elektrycznej w Domu Nauczyciela w Klewiance wymiana, wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach mieszkalnych w Szkole Podstawowej w Downarach.

7/ 2014 r. – remonty wewnątrz budynków, naprawa schodów wejściowych i tarasu, wykonanie krat zabezpieczających okna w podpiwniczeniu Dom Nauczyciela w Klewiance.

3. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami w szkołach.

Obsługę administracyjno – gospodarczą mieszkalnego zasobu prowadzą dyrektorzy poszczególnych szkół.

4. Mieszkaniowy zasób gminy /ADM-y/ na terenie miasta tworzą:

1/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Kościuszki 3, wybudowany w 1962 r., wyposażony w instalacje: elektryczno oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, w budynku

znajduje się 10 mieszkań o ogólnej powierzchni 484,48 m², stan techniczny budynku dostateczny.

2/ budynek mieszkalny położony przy ul. Szpitalnej 2, wybudowany w 1954 r., wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową oraz wodę, w budynku znajdują się 2 mieszkania o ogólnej powierzchni 68,44 m², stan techniczny dostateczny.

3/ budynek mieszkalny położony przy ul. Mickiewicza 7, wybudowany w 1954 r., wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową oraz wodę, w budynku znajduje się 2 mieszkania o ogólnej powierzchni 75.53 m², stan techniczny dostateczny.

4/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Pl. 11 Listopada 31, wybudowany w 1960r. , wyposażony w instalację elektryczną oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, w budynku znajduje się 5 mieszkań, o ogólnej powierzchni 161, 45 m², stan techniczny dostateczny.

5/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Pl. 11 Listopada 34, wybudowany w 1964r., wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową, co, wodno-kanalizacyjną, w budynku znajduje się 6 mieszkań, o ogólnej powierzchni 253,00 m², stan techniczny dobry.

6/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Pl. 11 Listopada 36, wybudowany w 1968r., wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową, co, wodno-kanalizacyjną, w budynku znajduje się 8 mieszkań, o ogólnej powierzchni 327,48 m², stan techniczny dobry.

7/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Pl. 11 Listopada 18, wybudowany w 1970r. , wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, w budynku znajduje się 8 mieszkań, o ogólnej powierzchni 302,02 m², stan techniczny dostateczny.

8/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Wojska Polskiego 6, wybudowany w 1958r., wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową, wodno-kanalizacyjną, w budynku znajduje się 6 mieszkań, o ogólnej powierzchni 184,99 m², stan techniczny dostateczny.

9/ budynek wielorodzinny położony przy ul. Wojska Polskiego 52, wybudowany w 1972 r., wyposażony w instalację elektryczno oświetleniową, wodę, co, w budynku znajduje się 4 mieszkania, o ogólnej powierzchni 226,68 m², stan techniczny dobry.

5. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali zasobów mieszkaniowych /ADM-y/ na terenie miasta.

1/ 2008 r. – remonty wewnątrz budynków

- 2/ 2009 r. – wymiana pokrycia dachowego łącznie z orywnowaniem, renowacja elewacji w budynku wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 3.
- 3/ 2010 r. – wymiana pokrycia dachowego łącznie z orywnowaniem, renowacja elewacji w budynku wielorodzinnym przy ul. Pl. 11 Listopada 31.
- 4/ 2011 r. – remonty wewnątrz budynków.
- 5/ 2012 r. – wymiana pokrycia dachowego łącznie z orywnowaniem w budynku mieszkalnym przy ul. Szpitalnej 2 i Mickiewicza 7.
- 6/ 2013 r. – wymiana pokrycia dachowego łącznie z orywnowaniem, renowacja elewacji w budynku wielorodzinnym przy ul. Pl. 11 Listopada 34
- 7/ 2014 r. – wymiana pokrycia dachowego łącznie z orywnowaniem, renowacja elewacji w budynku wielorodzinnym przy ul. Pl.11 Listopada 36.

6. Planowana sprzedaż lokali na terenie miasta.

- 1/ 2008 r. – 8 lokali mieszkalnych
- 2/ 2009 r. – 4 lokale mieszkalne
- 3/ 2010 r. – 4 lokale mieszkalne
- 4/ 2011 r. – 2 lokale mieszkalne
- 5/ 2012 r. – 2 lokale mieszkalne
- 6/ 2013 r. – 2 lokale mieszkalne
- 7/ 2014 r. – 2 lokale mieszkalne

7. Zasady polityki czynszowej.

1. Należy stosować politykę czynszu ekonomicznego, tj. pokrywającego koszty bieżącej eksploatacji oraz remontów bieżących budynków /konserwacja+ naprawy/, zróżnicowanego w zależności od standardu mieszkania.

Stawkę czynszu 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Goniądza stosownym zarządzeniem z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm./.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) Lokal z kuchnią bez otworu okiennego – 10%,
- 2) Lokal bez instalacji wodociągowej – 10%,
- 3) Lokal bez łazienki i WC – 10%,

4) Lokal bez centralnego ogrzewania – 10%.

Zgodnie z art. 9 w.w ustawy podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

8. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami /ADM-i/ na terenie miasta.
Obsługę administracyjno-gospodarczą mieszkaniowego zasobu gminy na terenie miasta prowadzi Zakład Usług Komunalnych w Goniądzu.

9. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Poza opłatami czynszowymi gospodarka mieszkaniowa będzie finansowana z budżetu gminy.

10. Wysokość wydatków w kolejnych latach na zasób mieszkaniowy gminy w szkołach.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Remonty, modernizacje w zł
2008	89.196	20.200
2009	65.940	64.360
2010	67.640	20.700
2011	69.370	9.090
2012	71.240	17.200
2013	73.040	27.000
2014	75.140	2.800

11. Wysokość wydatków w kolejnych latach na zasób mieszkaniowy gminy /ADM-y/ na terenie miasta.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Remonty, modernizacje w zł
2008	25.813	-
2009	27.104	18.000
2010	28.459	13.000
2011	29.882	-
2012	31.376	14.000
2013	32.945	17.500
2014	34.592	17.500

12. Opis działań mających na celu poprawę wykonywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Budynki będą remontowane bez zamian mieszkań , gdyż gmina nie posiada wolnych lokali.

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