

**UCHWAŁA NR XL/223/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE**

z dnia 11 listopada 2010 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowogród.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz 146) i z art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z 2004 r. Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786 z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 86 poz. 602, Nr 249 poz. 1833 z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218 z 2010 r. Nr 3 poz. 13) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowogród na lata 2011 – 2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Nowogród.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Góralczyk

Załącznik do Uchwały Nr XL/223/10
Rady Miejskiej w Nowogrodzie
z dnia 11 listopada 2010 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWOGRÓD NA LATA 2011-2015

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
4. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowaną sprzedaż lokali.
7. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 2.

1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowogród wynosi 783,54 m², tj. 15 lokali.
2. Ze względu na brak środków na realizację inwestycji nie przewiduje się budowy nowych lokali w okresie objętym programem.

§ 3. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Nowogród przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa m2
1	Nowogród ul. Miastkowska 3	36,23
2	Nowogród ul. Miastkowska 3	36,34
3	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	53,4
4	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	36,24
5	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	65,16
6	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,49
7	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	42
8	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	40,78
9	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,2
10	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	71,5
11	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	70,81
12	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	69
13	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	49
14	Grądy (Szkoła)	40
15	Grądy (Szkoła)	44
	RAZEM	783,54 m2

§ 4.

1. Stan wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne
Ogółem lokale	2	13
Lokale wyposażone w wodę	2	11
Lokale wyposażone w c. o.	x	2

2. W latach 2011-2015 nie planuje się zmian w stanie wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

§ 5.

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1/ utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,

2/ ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

3/ zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,

4/ utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6.

1. W latach 2008-2010 dokonano wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymieniono część instalacji wodno – kanalizacyjnej i elektrycznej oraz wykonana została nowa instalacja centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynku Przedszkola Samorządowego w Nowogrodzie przy ul. Nowej 6. Budynek ten uległ znacznej przebudowie z racji adaptacji na Przedszkole i Bibliotekę, wykonane zostały nowe dojścia i dojazdy do budynku, dobudowano schody przy kotłowni. Wykonana została również nowa elewacja z ociepleniem styropianem. Do końca 2010 roku planowana jest wymiana dachu i posadzki wewnątrz budynku.

2. Plan remontów na lata 2011-2015 przedstawia tabela:

Rok	Nazwa zadania	Koszt realizacji /zł/	Udział środków gminy
2011	x	x	x
2012	Remont klatki schodowej oraz wymiana okien w budynku przy ul. Stacha Konwy 21	15 000,00	100%
2013	Wymiana ogrodzenia przy budynku na ul. Stacha Konwy 21	20 000,00	100%
2014	Wymiana dachu na budynku przy ul. Stacha Konwy 21	40 000,00	100%
2015	Ocieplenie oraz nowa elewacja budynku przy ul. Stacha Konwy 21	60 000,00	100%

Rozdział IV **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym w Nowogrodzie przy ul. Miastkowskiej 3.

Liczba lokali planowanych do sprzedaży	Rok sprzedaży
1	2012
1	2014

Rozdział V **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Komunalny Zakład Budżetowy w Nowogrodzie. Do 2015 roku nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania.
2. Podstawy ekonomiczne zarządzania powinno zapewniać się przede wszystkim przez:
 - ustalanie stawek czynszowych w sposób umożliwiający pokrycie poniesionych kosztów

- bieżących eksploatacji oraz remontów bieżących (konserwacja + naprawy);
- finansowanie z budżetu gminy kosztów remontów kapitalnych i modernizacji;

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7.

Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu według następujących kryteriów:

1/ Czynniki podwyższające:

- a/ za wyposażenie w c. o. do 20%
- b/ za wyposażenie w sieć wodociągową do 10%
- c/ za wyposażenie w łazienkę i w.c. do 10%
- d/ za wyposażenie w sieć kanalizacyjną do 10%

2/ Czynniki obniżające:

- a/ lokal położony na terenie gminy do 5%
- b/ lokal bez sieci wodociągowej do 10%
- c/ lokal bez sieci kanalizacyjnej do 10%
- d/ lokal bez c. o. do 10%
- e/ lokal bez łazienki i w.c. do 10%
- f/ budynek wybudowany przed 1960 rokiem

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskane z czynszów najmu a w przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się wykorzystanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Rok	Dochody z czynszu [zł]	Dotacja z budżetu gminy [zł]
2011	16 725,00	x
2012	18 000,00	15 000,00

2013	18 000,00	20 000,00
2014	18 000,00	40 000,00
2015	18 000,00	60 000,00

Rozdział VIII

Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji i remontów lokali i budynków. Szacunkowa wysokość wydatków na remonty i modernizację przedstawia tabela:

Lp.	Wysokość wydatków w latach 2011-2015 [zł]	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Koszty bieżące eksploatacji	13 900,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
2.	Koszty zarządu	2 780,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
3.	Koszty remontów oraz modernizacji	x	15 000,00	20 000,00	40 000,00	60 000,00
4.	Wydatki inwestycyjne	x	x	x	x	x

Rozdział IX

Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

§ 8. Zakres planowanych remontów lokali nie spowoduje konieczności zamiany lokali na czas trwania remontów.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Góralczyk