

**UCHWAŁA NR XXXVI/266/10
RADY GMINY ŁOMŻA**

z dnia 16 kwietnia 2010 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Łomża**

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 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, 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 i 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 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 Łomża na lata 2010 – 2014, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły 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 późn. zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Robert Łada

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łomża w latach 2010 - 2014.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 430,12 m² znajdujących się w budynkach, których lokalizację i inne dane określa załącznik nr 1.

§ 2. Przewidywaną wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach określa załącznik Nr 2.

§ 3. Nie przewiduję się wydzielenia z mieszkaniowego zasobu gminy lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 4. W posiadanym zasobie aktualnie brak jest wyodrębnionych lokali socjalnych.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali

§ 5. Gmina Łomża posiada w swoim zasobie mieszkaniowym budynki będące w różnym stanie technicznym. Niektóre z nich budowane były przed II wojną światową, niektóre zaraz po wojnie, a najnowsze na przełomie lat 80. Budynki te, a szczególnie najstarsze w latach ubiegłych przechodziły różne remonty.

§ 6. W najbliższych latach nie planuje się remontów i modernizacji mieszkań.

Rozdział 3.

Zasady polityki czynszowej

§ 7. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za budynki i lokale mieszkaniowe,
- 2) za lokale socjalne.

§ 8. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

§ 9. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat eksploatacji budynku lub lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości stałych, płynnych w przypadku gdy nie ma odrębnej umowy na ich dostawę lub odbiór.

§ 10. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulegać raz w roku podwyższeniu.

§ 11. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 12. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek chyba, że strony postanawiają inaczej w umowie.

§ 13. 1. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu

Lp.	Czynniki	%
1	Lokal położony jest w zabudowie wolnostojącej , w którym znajduje się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne	15
2	Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania	30
3	Lokal wyposażony jest w instalację centralnej ciepłej wody	30
4	Lokal wyposażony jest w gaz przewodowy	25
5	Budynek wybudowany po 1 stycznia 1985 roku	15

2)czynniki obniżające stawkę czynszu

Lp.	Czynniki	%
1	Lokal nie posiada instalacji wodociągowej	8
2	Lokal nie posiada instalacji kanalizacyjnej	8
3	Brak w lokalu łazienki i ubikacji	8
4	Budynek wybudowany przed 31 grudnia 1945 roku	8

2. Ustalone w ust. 1 czynniki podwyższające i obniżające nie mają zastosowania do stawki czynszu za lokale socjalne.

§ 14. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki czynszu za lokale mieszkalne.

§ 15. Czynsz obliczony jest w ten sposób, że ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu ulegają sumowaniu, a następnie mnożone są przez stawkę czynszu podstawowego.

§ 16. Stawkę czynszu podstawowego ustala Wójt Gminy zarządzeniem.

Rozdział 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

§ 17. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy . Zarząd zasobami mieszkaniowymi w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach we własnym zakresie przez Wójta dysponentów poszczególnych budynków , w których znajdują się lokale mieszkalne.

Rozdział 5.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 18. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszów.

§ 19. W przypadku niewystarczającej ilości środków w § 20 i wystąpienia ważnych potrzeb.

Rozdział 6.

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

§ 20. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszt eksploatacji , adaptacji oraz remontów lokali i budynków.

§ 21. Wysokość wydatków na remonty i modernizację będzie ustalona corocznie w budżecie gminy na podstawie danych zawartych w § 7 niniejszego programu oraz informacji sporządzonej przez Wójta.

§ 22. Zarząd zasobami wykonywany będzie we własnym zakresie , dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych.

§ 23. W okresie objętym programem nie przewiduję się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Łomża przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łomża w latach 2010 – 2014.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/266/10

Rady Gminy Łomża

z dnia 16 kwietnia 2010 r.

Wykaz mieszkań

Lp.	Lokalizacja zasobu	Ilość lokali	Pow. użyt. w m2	Wyposażenie				Ogólny stan tech. budynku
				wod.	kan.	c.o.	c.w.	
1	Budynek po byłym Ośrodku zdrowia w Wygodzie	1	69,22	TAK	NIE	TAK	NIE	ŚREDNI
2	Budynek po byłej szkole w Modzelach Wypychach	1	73	TAK	NIE	NIE	NIE	ŚREDNI
3	Budynek komunalny Wygoda, ul. Leśna	1	22	NIE	NIE	NIE	NIE	ŚREDNI
4	Konarzyce, ul. Szkolna 4	1	43,9	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
5	Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	222	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY

Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2010 - 2014

Lp.	Lokalizacja zasobu	2010		2011		2012		2013		2014	
		Ilość lokali	Pow. użytk. m2	Ilość lokali	Pow. użytk. m2	Ilość lokali	Pow. użytk. m2	Ilość lokali	Pow. użytk. m2	Ilość lokali	Pow. użytk. m2
1	Budynek po byłym Ośrodku Zdrowia w Wygodzie	1	69,22	1	69,22	1	69,22	1	69,22	1	69,22
2	Budynek po byłej szkole w Modzelach Wypychach	1	73	1	73	1	73	1	73	1	73
3	Budynek komunalny Wygoda, ul. Leśna	1	22	1	22	1	22	1	22	1	22
4	Konarzyce, ul. Szkolna 4	1	43,9	1	43,9	1	43,9	1	43,9	1	43,9
5	Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	222	3	222	3	222	3	222	3	222