

**UCHWAŁA NR XXVI/191/2012  
RADY GMINY WIERZCHOWO**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchowo  
na lata 2013 – 2017**

Na podstawie 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) Rada Gminy w Wierzchowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wierzchowo na lata 2013 - 2017 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchowo.

§ 3. Traci moc uchwała XIV/70/2003 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 29 września 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz niektórych elementów polityki czynszowej oraz uchwała Nr XXXIX/212/2005 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 27 października 2005 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz niektórych elementów polityki czynszowej.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Kaczorowski*

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WIERZCHOWO na lata  
2013- 2017**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchowo na lata 2013-2017 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.

**Rozdział 1.  
Mieszkaniowy zasób gminy**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminny obejmuje 10 lokali mieszkalnych:

Lp.	nazwa i położenie budynku wyszczególnie nie lokali	pow. użytk. w m <sup>2</sup>	wyposażenie techniczne lokalu	stan techniczny lokalu	potrzeby i zakres wykonania remontu	kwalifikacja lokalu	planowana sprzedaż i jej termin
1.	Będolino lokal 3/3	64,10	woda, wc z łazienką, kanalizacja, energia elektr.	średni		mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017
2	Osiek Drawski lokal 36a/1	57,10	woda, kanalizacja, energia elektr., wc z łazienką,	dobry		mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017
3.	Osiek Drawski lokal 36a/2	67,00	woda, kanalizacja, energia elektr., wc z łazienką,	dobry		mieszkaniowy zasób gminy	2013-2017
4.	Świerczyna lokal 97	49,10	woda, kanalizacja, energia elektryczna, wc z łazienką	dobry		mieszkaniowy zasób gminy	nieplanowana
5.	Wierzchowo lokal 4/1, Plac Orła Białego	65,40	woda, gaz, kanalizacja, energia elektr., wc z łazienką,	dobry	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	nieplanowana
6.	Wierzchowo ul. Długa 58 lokal nr 2	81,70	oddany do remontu dla najemcy	niedostateczny	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017
7.	Wierzchowo ul. Długa 58 lokal nr 3	67,90	oddany do remontu dla najemcy	niedostateczny	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017
8.	Wierzchowo	69,20	oddany do remontu	niedostateczny	nieplanowany	mieszkaniowy	2013-2017

	ul. Długa 58 lokal nr 4		dla najemcy	ny	ny	zasób gminny	
9.	Wierzchowo ul. Długa 58 lokal nr 5	68,90	oddany do remontu dla najemcy	niedostateczny	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017
10.	Wierzchowo ul. Wojska Polskiego 18 lokal nr 2	75,68	woda, z wc z łazienką, energia elektr., kanalizacja	średni	nieplanowany	mieszkaniowy zasób gminny	2013-2017

1. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych w celu powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na podstawie wieku budynków oraz aktualnego stanu technicznego.

3. Gmina Wierzchowo nie posiada lokali socjalnych.

#### **Rozdział 2.**

#### **Remonty i modernizacja**

§ 2. W okresie obowiązywania Programu, nakłady finansowe na lokale będą dotyczyły drobnych prac remontowych związanych z bieżącą eksploatacją, mających na celu utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym.

#### **Rozdział 3.**

#### **Sprzedaż lokali**

§ 3. Sprzedaż lokali objętych umowami najmu realizowana będzie na podstawie zasad określonych w uchwale Rady Gminy, pozostałych w przetargu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady polityki czynszowej**

§ 4. 1. Podstawową zasadą polityki czynszowej jest założenie samofinansowania się mieszkaniowego zasobu gminy, tzn. poziom czynszu najmu winien zapewnić pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją mieszkania a mianowicie: za energię elektryczną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

4. Ustalona stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podlega zmniejszeniu:

- za zły stan techniczny – 10%,
- za brak c.o. – 10%,
- za brak kanalizacji – 10%

5. Podwyższanie czynszu planuje się dokonywać nie częściej, niż co 12 miesięcy.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy**

§ 5. Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy wykonuje Wójt Gminy.

§ 6. 1. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniami a także zapewnienie ich właściwej eksploatacji,
- 2) wykonywanie czynności związanych z najmem lokali:
  - a) zawieranie umów najmu,
  - b) naliczanie, pobieranie i rozliczanie należności od najemców,
  - c) windykacja należności,

- 3) prowadzenie ewidencji mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) planowanie i realizację remontów i modernizacji budynków,

2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 6.**

##### **Finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów przyjmuje się:

1. wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych,
2. środki wydzielone z budżetu gminy.

#### **Rozdział 7.**

##### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 8. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, a w szczególności do:

- 1) zapewnienia regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności,
- 3) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach i klatkach schodowych,
- 4) wspieranie najemców w czynnościach mających na celu podwyższanie standardów wynajmowanych lokali mieszkalnych (remonty itp.).