

**Uchwała Nr XXXIII/416/2006
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 października 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2007-2011**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym/ tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm. / oraz 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 / tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.
/ **RADA GMINY DARŁOWO** uchwała co następuje:

§1

Uchwała „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2007-2011” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Darłowo.

UCHWAŁA RADY GMINY
nr **XXXIII/416/2006** z dnia **27.10.2006**
została wywieszona na tablicy
ogłoszeń w dniu **2.11.2006**

z up. Wójta Gminy **KIEROWNIK**
BIURA RADY GMINY
Waldemar Winiarski
mgr Elżbieta Karolawska-Winiarska

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DARŁOWO

Władysław Krakowiak

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr XXXIII/416/2006
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 października 2006 roku

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2007-2011

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest nałożonym na Gminę ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm. /jej zadaniem własnym.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Darłowo w poszczególnych latach

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy / stan na 31.08.2006 r. / to 30 lokali. Z powodu małego zasobu mieszkaniowego Gminy brak w nim lokali wydzielonych pod lokale socjalne.

Średnia powierzchni lokalu mieszkalnego waha się w granicach 65-70 m².

Przewiduje się, że wielkości mieszkaniowego zasobu dla Gminy Darłowo w poszczególnych latach będą malały średnio o 3 lokale rocznie.

W zasobie mieszkaniowym Gminy lokale posiadają różny stopień wyposażenia, tj. są lokale z pełnym wyposażeniem / z łazienką, WC, instalacją wodno-kanalizacyjną /jak i lokale bez żadnego wyposażenia.

Na terenie Gminy nie buduje się żadnych mieszkań gminnych przeznaczonych do wynajmu, jedynie inwestorzy prywatni budują domy jednorodzinne dla własnych potrzeb.

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

W latach obowiązywania programu przewiduje się planowanie i finansowanie remontów bieżących na podstawie wpływów z czynszów określonych w pkt. VI Programu.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Sprzedaż lokali mieszkalnych w Gminie realizowana jest w oparciu o ustawę o własności lokali, ustawę o gospodarce nieruchomościami i uchwałę Nr XV/186/2000 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 kwietnia 2000 roku w sprawie określenia zasad przeznaczania do sprzedaży lokali w domach stanowiących własność Gminy Darłowo

Przewiduje się, że liczba lokali będzie się zmniejszała w poszczególnych latach średnio o 3 lokale rocznie.

Zgodnie z ustawą o własności lokali właściciele lokali ponoszą koszty związane z utrzymaniem nieruchomości proporcjonalnie do udziału we własności. Gmina dąży do sprzedaży w pierwszej kolejności lokali w tych budynkach, w których posiada udział we własności.

IV. Zasady polityki czynszowej

Ze względu na niską stawkę czynszu i niski udział czynszów w pokryciu kosztów remontowy w budżecie Gminy, na remonty budynków planowano dotychczas wyższe kwoty niż dochody z czynszów, przez co możliwe było wykonanie większej ilości niezbędnych prac remontowych.

Obecna ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 9 reguluje zasady podwyższania czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela.). Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż jeden raz na pół roku.

W latach 2007 - 2011 kolejne podwyższanie czynszu może być dokonywane ze wzrostem nie przekraczającym każdorazowo 10%.

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

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Darłowo prowadzone jest przez Urząd Gminy w Darłowie.

W latach następnych od 2007 r. do 2011 r. nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2007-2011 będą jedynie dochody z czynszu mieszkaniowego a podwyższanie czynszu może być dokonywane wg zasad wyliczenia określonych w punkcie IV niniejszego załącznika ze wzrostem nie przekraczającym każdorazowo 10%.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty

Z uwagi na brak środków finansowych w budżecie Gminy Darłowo wysokość wydatków planowana jest w ten sposób, że planuje się wydatki jedynie na remonty lokali gminnych w wysokości i na podstawie wpływów z czynszów określonych w punkcie VI Programu.

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy będą realizowane przede wszystkim w oparciu o uchwałę Nr XV/186/2000 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 kwietnia 2000 roku w sprawie określenia zasad przeznaczania do sprzedaży lokali w domach stanowiących własność Gminy Darłowo. Ze względu na zły stan techniczny niektórych budynków Gmina pragnie prowadzić politykę sprzedaży tych lokali, odpowiednio:

- wolne lokale - w drodze przetargu
- lokale zajęte przez najemców - w drodze bezprzetargowej.

Ponadto w celu rozwiązywania problemów mieszkaniowych chociażby w znikomym ułamku Gmina planuje nabywanie budynków i lokali mieszkalnych od Agencji Nieruchomości Rolnych i stworzenie w części z nich lokali socjalnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DARŁOWO

Władysław Krakowiak