

300

Załącznik Nr 1/1
do Protokołu Nr XLIV/06
z Sesji Rady Gminy Lichnowy
z dnia 28.06.2006 r.

**Uchwała Nr XLIV/345/06
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 28 czerwca 2006 r.**

**w sprawie zmiany Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem
Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005-2009**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Lichnowy uchwała co następuje:

§1.

Dokonuje się zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005-2009 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/277/05 Rady gminy Lichnowy z dnia 30.08.2005 r. w punkcie I Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, który otrzymuje brzmienie:

„Mieszkaniowy zasób gminy składa się z:

- 9 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 339,74 m² znajdujących się w 7 budynkach, których lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne określa tabela nr 1.
- 11 lokali służbowych o łącznej powierzchni 533,46 m² znajdujących się w 4 budynkach, których lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne określa tabela nr 2.

Tabela nr 1

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytk.	Wyposażenie			Ogólny stan budynku
				wod.	kan.	ogrzewanie	
1	Boręty 26	1	37,50	nie	nie	piece	dostateczny
2	Lichnowki 44	1	12,23	tak	tak	etażowe	dostateczny
3	Lisewo, ul. 10 Marca 19	1	63,20	tak	tak	piece	dostateczny
4	Lisewo, ul. 10 Marca 45	1	41,44	tak	tak	piece	dostateczny
5	Lisewo, ul. Braterska 10a	3	117,70	tak	tak	piece	zły
6	Lisewo, ul. Braterska 13	1	28,17	tak	tak	piece	dostateczny
7	Szymankowo 74	1	39,50	nie	nie	piece	zły

Tabela nr 2

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytk.	Wyposażenie			Ogólny stan budynku
				wod.	kan.	ogrzewanie	
1	Lichnowy, Lachowicza 29c	3	190,50	tak	tak	c.o.	dobry
2	Lichnowy, ul. Zwycięstwa 15a	2	126,54	Tak	tak	etażowe	dobry
3	Lisewo, ul. 10 Marca 39	1	33,12	tak	tak	etażowe	dobry
4	Lisewo, ul. 10 Marca 51	5	183,30	tak	tak	c.o.	dobry

Prognozowany stan wielkości zasobu przedstawia tabela nr 3; przedstawione wielkości są prognozą na koniec poszczególnych lat, odnoszą się do wielkości zasobu z połowy 2005 r.

Rok	2005	2006	2007	2008	2009
Liczba lokali mieszkalnych	9	7	4	3	3
Lokale socjalne	-	-	-	-	-
Lokale służbowe	11	11	11	11	11
Ogółem	20	18	15	14	14

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego uzależniony jest od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów oraz od stanu jego utrzymania. Zasób mieszkaniowy znajduje się zarówno w budynkach będących w całości własnością gminy, jak również w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali.

Aktualną strukturę budynków pod względem ich wieku przedstawia tabela Nr 4.

Lp.	Wiek budynku – lokalu	%	Ilość lokali
1	Do 50 lat	38	8
2.	Powyżej 50 lat	62	12
	Razem	100	20

Wyniki okresowych przeglądów technicznych wykazują, że stan techniczny 2 budynków jest zły, 5 dostateczny oraz 4 dobry.”

§ 2

Dokonuje się zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005-2009 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/277/05 Rady gminy Lichnowy z dnia 30.08.2005 r. w punkcie V Zasady Polityki Czynszowej, który otrzymuje brzmienie:

„Ustala się stawkę bazową za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu w następującej wysokości:

na rok 2006 – 0,75%

na rok 2007 – 1,00%,

na rok 2008 – 1,25%

na rok 2009 – 1,50% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za II półrocze roku poprzedzającego – ogłoszonego w obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego.

Stawki czynszu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkowa lokalu. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu należą:

- a. miejscowość, w której budynek jest położony,
- b. położenie lokalu w budynku,
- c. wyposażenie budynku (lokalu) w urządzenia techniczne i instalacje,
- d. stan techniczny budynku.

Na terenie gminy Lichnowy ustala się dwie strefy:

- a. wiejską
- b. peryferyjną – obejmującą budynek Szymankowo 74

Czynniki wpływające na podwyższenie lub obniżenie bazowej stawki

Czynniki podwyższające stawkę bazową:

- instalacja wod – kan	20%
- używalność łazienki	10%
- używalność ubikacji w granicach mieszkania	5%
- ogrzewanie etażowe wykonane przez wynajmującego	10%
- tzw.przynależność (piwnica, strych)	5%
- mieszkanie dostępne z klatki schodowej	5%
- mieszkanie na 1 piętrze	5%
- ogrzewanie piecowe	5%

Maksymalny procent wynikający z czynników podwyższających stawkę bazową	60%
	maximum

Czynniki obniżające stawkę bazową

- brak instalacji wod kan	20%
- brak łazienki	10%
- brak używalności ubikacji w granicach mieszkania	5%
- brak przynależności (strychu, piwnica)	5%
- ciemna kuchnia	5%
- brak stałego źródła ciepła (w jednym z pokoi)	5%
- brak przedsionka izolacyjnego (wiatrołap, przedpokój)	5%
- mieszkanie w strefie peryferyjnej	10%
- mieszkanie w budynku substandardowym (do rozbiórki)	10%
- zwilgocenie z przyczyn zew.	5%

Maksymalny procent wynikający z czynników obniżających stawkę bazową czynszu regulowanego	80%
---	-----

Podwyższenie czynszu może być dokonane nie częściej niż co 6 miesięcy.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr XXXIV/284/05 Rady Gminy Lichnowy z dnia 30.09.2005 r. w sprawie zmiany Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005-2009.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lichnowy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Władysław Nacel

Uzasadnienie

Dotychczas obowiązująca uchwała w sprawie wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym nie dokonywała podziału lokali na lokale mieszkalne i lokale, których najem związany jest ze stosunkiem pracy, czyli tzw. służbowe.

W praktyce występują na terenie gminy przypadki, które wymagają decyzji przydziału lokalu mieszkalnego w związku ze stosunkiem pracy. Brak rozwiązań prawnych jest istotną formalną przeszkodą w racjonalnym gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

W związku z powyższym należy przyjąć niniejszą uchwałę.

W Ó J T
Lamkowski
mgr Waldemar Lamkowski