

**UCHWAŁA NR VI/37/03
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU
z dnia 24 marca 2003 roku**

w sprawie uchwalenia “Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Orzysz na lata 2003 – 2007”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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. Nr 7 poz. 733)- Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje :

§ 1

Przyjmuje się “Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Orzysz na lata 2003 – 2007 “ w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Wiesław Wasilewski

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Orzysz na lata 2003 - 2007

Rozdział I

Wstęp

§ 1

“Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Orzysz na lata 2003 - 2007” zwany w dalszej treści “Programem” ma za zadanie stworzyć zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Orzysz oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Rozdział II

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

Gmina Orzysz w swoich zasobach mieszkaniowych posiada 521 lokali mieszkalnych bez lokali wykupionych o łącznej powierzchni użytkowej 23.996,62 m² w 100 budynkach. Aktualny wykaz budynków przedstawia załącznik.

1. Standard i stan techniczny budynków jest zróżnicowany i tak:

- 1 budynek, w którym znajduje się 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 862,37 m² jest wyposażony w łazienki, instalacje: centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodociągową i kanalizacyjną (Osiedle Robotnicze 7B)
- 5 budynków, w których znajduje się 26 lokali mieszkalnych o łącznej

powierzchni 1140,83m² jest wyposażonych w łazienki, instalacje centralnego ogrzewania, wodociągową i kanalizacyjną (Rynek 5 i 6, Cierniaka 1 i 2, Wojska Polskiego 56)

- 20 budynków z 30 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 1163,76m² nie posiadających instalacji kanalizacyjnej, (Mickiewicza 2, Wyzwolenia 16, Elcka 29a, Wojska Polskiego 124, Grzegorz 5, 8, 9, 15, Strzelniki 27, Drozdowo 10,21, Osiki 4, Dąbrówka 18,24 Grądy 6, Pianki 21,31, Góra 24, Nowe Guty 27)
- 75 budynków z 486 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 21,692,03 m² wyposażone są w ogrzewanie piecowe i instalację wodociągową i kanalizacyjną, (pozostałe budynki)

Rozdział III

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

1. Potrzeby mieszkaniowe w okresie objętym programem.

Zgodnie z aktualnie obowiązującą listą przydziału mieszkań dla osób, którzy takich mieszkań nie posiadają, a stan rodzinny i ich dochody uprawniają do otrzymania takiego lokalu kwalifikuje się 110 rodzin. Możliwości są jednak bardzo ograniczone i dla tego też plan pozysku dodatkowych lokali w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

- w 2003r. - 3 lokale
- w 2004r. - 5 lokali
- w 2005r - 3 lokale
- w 2006r. - 3 lokale
- w 2007r - 3 lokale.

- budowa budynku mieszkalnego w okresie obowiązywania programu.

Ponadto w okresie tym planuje się pozyskać dodatkowo 7 lokali socjalnych z istniejących zasobów (z tym, że w 2003r 3 lokale, w pozostałych latach po 1 lokalu) na zaspokojenie potrzeb związanych z wyrokami sądowymi nakazującymi przydział takich lokali.

2. Plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

W latach 2003 - 2007 planuje się przeprowadzenie remontów bieżących polegających na naprawie pokryć dachowych, obróbek blacharskich, naprawa kominów, instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, odnowienie elewacji budynków itp.

W okresie obowiązywania Programu planuje się przeprowadzenie remontu w co najmniej 25 budynkach tj. po 5 budynków każdego roku.

Dokonano kwalifikacji budynków pod względem stanu technicznego na poszczególne kategorie do których zaliczono:

I kat.

- 5 budynków, w których znajduje się 30 lokali mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej 1,396,62 m² są w dobrym stanie technicznym, (Os. Rob. 7B, Rynek 5,6, Gizińska 15, Wojska Polskiego 82)

II kat.

- 11 budynków, w których znajduje się 117 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 5,218,26 m² wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, (Wojska Polskiego 28, 34, 48, Kolejowa 1, 2, 4, 7, 9, Cierniaka 10, Elcka 18, 29)

III kat.

- 51 budynków, w których znajdują się 302 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 14, 197,13 m² wymaga przeprowadzenia remontów kapitalnych (Gizińska 4, 7, 17, 18, Moniuszki 1, Mazurska 4, Os. Rob. 45, Elcka 1, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 53, Rynek 4, Cierniaka 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, Wojska Polskiego 4, 9, 16, 20, 24, 30, 36, 42, 44, 46, 50, 56, 62, 78, 102, 104, 124, Kolejowa 11)

IV kat.

- 30 budynków, w których znajdują się 72 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 3.184,61 m² kwalifikuje się do rozbioru (Elcka 13, 21, 29a, 32, Gizińska 2, 8, 9, 11, Wojska Polskiego 8, 54, 60, Kolejowa 3, 5, Mickiewicza 2, 3, Grzegorz 5, 8, 9, 15, Strzelniki 27, Drozdowo 10, 21, Osiki 4, Dąbrówka 18,24, Grądy 6, Pianki 21, 31, Góra 24, Nowe Guty 27.

W swoich zasobach mieszkaniowych Gmina Orzysz posiada 3 lokale socjalne o łącznej powierzchni 120,03 m² oraz 12 lokali rotacyjnych o powierzchni 324 m² Są to następujące lokale:

w budynku przy ul. Wojska Polskiego 16 - 12 szt. lokale rotacyjne

w budynku przy u. Wojska Polskiego 9 - 1 szt. lokal socjalny

w budynku przy ulicy Gizińskiej 18 - 1 szt. lokal socjalny

w budynku przy ul. Elckiej 21 - 1 szt. lokal socjalny

Powyższe lokale wyposażone są w ogrzewanie piecowe oraz instalacje: elektryczną, wodociagową i kanalizacyjną.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu rozpoczęto w 1995 roku. Dotychczas sprzedano 280 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 13,390,64 m² tj. 34% ogólnej liczby mieszkań. Średnio każdego roku sprzedano 36 lokali mieszkalnych.

W latach 2003 – 2007 planuje się sprzedaż 50 lokali, tj. 10 lokali każdego roku.

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.

Obecnie mieszkaniowym zasobem gminy oraz częścią Wspólnot Mieszkaniowych zarządza Administracja Budynków Komunalnych w Orzyszu. Ponadto wspólnoty mieszkaniowe:

- utworzyły własny zarząd w 6 budynkach tj. 33 lokale mieszkalne
- zmieniły zarządcę w 4 budynkach tj. 51 lokali mieszkalnych.

W okresie objętym programem przewiduje się zmianę zarządcy dla 5 budynków mieszkalnych po 1 każdego roku. Nowymi zarządcami Wspólnot Mieszkaniowych mogą być:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa
- Wojskowa Agencja Mieszkaniowa
- Zarząd własny

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą:

- środki pieniężne przewidziane w budżecie gminy w kolejnych latach obowiązywania Programu.
- środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem -wpłaty z czynszu najmu, opłaty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem lokali,
- dotacje, darowizny itp.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

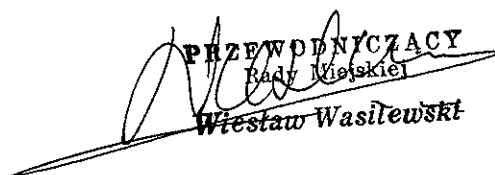
Wydatki w kolejnych latach na eksploatację i remonty budynków mieszkalnych

1. 2003r - 187.400 zł.
2. 2004r - 200.000 zł
3. 2005r - 215.000 zł
4. 2006r - 230.000 zł
5. 2007r - 250.000 zł

Rozdział VIII

Zasady polityki czynszowej.

Zasady polityki czynszowej dla lokali mieszkalnych gminnego zasobu mieszkaniowego określa Uchwała Nr XXX/279/01 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 grudnia 2001r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Wiesław Wasilewski