

**UCHWAŁA NR XIV/97/12
RADY GMINY RYJEWO**

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryjewo na lata 2012-2016”.

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15) w związku z art.7 ust 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do treści art. 21 ust.1 - 4 z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Jednolity tekst: Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Ryjewo uchwała, co następuje:

§ 1.

Rada Gminy Ryjewo uchwała „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryjewo na lata 2012-2016”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryjewo.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Ryjewo, przy czym jej postanowienia dotyczą lat 2012-2016.

Przewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Zima

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/97/12
Rady Gminy Ryjewo
z dnia 29 lutego 2012 r.

„WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RYJEWO NA LATA 2012-2016”

§ 1.

„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryjewo na lata 2012-2016 zwany w dalszej treści „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ryjewo oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej.

§ 2.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryjewo na lata 2012-2016 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat i obejmuje poniżej wymienione elementy, a mianowicie:

1. Prognozowana na lata 2012-2016 wielkość zasobów mieszkaniowych i ich stan techniczny:

1) Lokale mieszkalne:

a) Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Ryjewo wynosi 21 lokali w tym:

- 10 lokali mieszkalnych położonych jest w miejscowości Ryjewo, a 11 lokali mieszkalnych położonych jest w budynkach usytuowanych na terenie gminy.

b) Stan techniczny lokali mieszkalnych:

- 10 lokali mieszkalnych posiada stan techniczny dobry (lokale położone w miejscowości Ryjewo ul. Grunwaldzka 70, ul. Grunwaldzka 58, ul. Lipowa1, ul. Osiedle Leśne 2/6, ul. Osiedle Leśne 4/4, ul. Osiedle Leśne 4/1, ul. Osiedle Leśne 6/6, ul. Osiedle Leśne 10/3, ul. Osiedle Leśne 16/1, ul. Osiedle Leśne 16/3)

- 1 lokal mieszkalny wymaga remontu kapitalnego (lokal położony Pułkowice 7/2)

- 10 lokali mieszkalnych wymaga remontów bieżących (lokale położone w miejscowości Klecewko 1/2 , Klecewko 6A/2, Klecewko 6D/1, Watkowice Małe 7A/3, Watkowice Małe 8B/4, Watkowice Małe 9B/3, Watkowice 2B/1, Watkowice 4A/1, Watkowice 4C/1, Watkowice 5C/1)

2) Lokale socjalne

Gmina obecnie nie posiada żadnego lokalu socjalnego. Prognozy w zakresie uzyskania mieszkań socjalnych są następujące:

- w przypadku opróżnienia lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców planuje się wydzielenie na tej bazie lokali socjalnych.
- planuje się w 2013 roku adaptację lokalu po byłej Gminnej Bibliotece Publicznej w Ryjewie na 3 lokale socjalne.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali 2012-2016 rok – stopniowa realizacja w każdym roku zależna od posiadanych środków finansowych – naprawa pokryć dachowych, naprawa rynien, i rur spustowych, naprawa instalacji elektrycznej, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, odnowa elewacji budynków, wymiana tynków, naprawa podłóg.

Plan remontów lokali jest następujący :

1. Lokal położony w miejscowości Klecewko 1/2 - wymiana stolarki okiennej, remont połaci dachowych, wymiana rynien i rur spustowych, naprawa podłóg.
2. Lokal położony w miejscowości Klecewko 6A/2- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana tynków i podłóg, wymiana pieca w kuchni.
3. Lokal położony w miejscowości Klecewko 6D/1- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana tynków i podłóg.
4. Lokal położony w miejscowości Watkowice Małe 7A/3 - wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi wejściowych.
5. Lokal położony w miejscowości Watkowice Małe 8B/4 - wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych.
6. Lokal położony w miejscowości Watkowice Małe 9B/3- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
7. Lokal położony w miejscowości Watkowice 2B/1 - wymiana drzwi wejściowych.
8. Lokal położony w miejscowości Watkowice 4A/1 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej , wymiana rynien i pokrycia dachowego.
9. Lokal położony w miejscowości Watkowice 4C/1 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana rynien i pokrycia dachowego.
10. Lokal położony w miejscowości Watkowice 5C/1 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
11. Lokal położony w miejscowości Pułkowice 7/2 - lokal do kapitalnego remontu.
12. Lokal położony w miejscowości Ryjewo ul. Grunwaldzka 70 - wymiana drzwi wejściowych.
13. Lokal położony w miejscowości Ryjewo ul. Grunwaldzka 58 - lokal bez najemcy
14. Lokal położony w miejscowości Ryjewo ul. Lipowa 1 - wymiana drzwi wejściowych.
15. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 2/6 - wymiana instalacji elektrycznej w lokalu, wymiana posadzki w dwóch pokojach i kuchni, położenie wykładziny, wymiana drzwi do komórki.
16. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 4/4 - wymiana posadzki oraz położenie wykładziny w dwóch pokojach.

17. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 4/1 - wymiana instalacji elektrycznej w lokalu, wymiana drzwi wejściowych do lokalu wraz z progiem.
18. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 6/6 - wymiana drzwi wejściowych, wymiana płytek PCW w kuchni, położenie wykładziny w dwóch pokojach.
19. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 10/3 - wymiana w pokoju płytek PCW oraz posadzki położenie wykładziny.
20. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 16/1 - wymiana drzwi w pokojach i kuchni.
21. Lokal położony w miejscowości Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 16/3 - wymiana stolarki drzwiowej w trzech pokojach i kuchni.
3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2012-2016 - łącznie 5 lokali.
- Rok 2012 - 1 lokal mieszkalny
 - Rok 2013 - 1 lokal mieszkalny
 - Rok 2014 - 1 lokal mieszkalny
 - Rok 2015 - 1 lokal mieszkalny
 - Rok 2016 - 1 lokal mieszkalny

Przyjęty plan w latach 2012-2016 może ulec zmianom z uwagi na coraz mniejsze zainteresowanie zakupem oraz złą sytuacją finansową najemców.

4. Zasady polityki czynszowej opierać się będą o niżej wymienione kryteria:

- a) Stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu dotyczy lokalu o wysokim standardzie wyposażonym w:
- ciepła woda,
 - instalacja wodociągowa i kanalizacja lokalna,
 - łazienka i w.c.
- b) Ustala się jedną strefę dla całej gminy.

Obniżki z tytułu	% obniżki w stosunku do stawki czynszu
I. Wyposażenie mieszkania w urządzenia:	- 10
- lokal jest bez ciepłej wody	- 20
- lokal bez w.c. lub łazienki	- 30
- lokal bez kanalizacji	
II. Stan techniczny budynku:	- 10
- budynek o dużym stopniu zniszczenia (przeznaczony do remontu kapitalnego)	

c) Czynniki obniżające stawkę czynszu za lokale mieszkalne

d) Czynsz może być ustalony na okres 1 roku.

5. Lokale i budynki wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego są administrowane przez Zakład Budżetowy „Pomezania” w Ryjewie i Zakład Usług Mieszkaniowych w Kwidzynie.

1) Lokale zarządzane przez Zakład Budżetowy w Ryjewie:

1. Klecewko 1/2
2. Klecewko 6A/2
3. Klecewko 6D/1
4. Watkowice 2B/1
5. Watkowice 4A/1
6. Watkowice 4C/1
7. Watkowice 5C/1
8. Pułkowice 7/2
9. Ryjewo, ul. Grunwaldzka 70
10. Ryjewo, ul. Grunwaldzka 58
11. Ryjewo, ul. Lipowa 1

2) Lokale zarządzane przez Zakład Usług Mieszkaniowych w Kwidzynie:

1. Watkowice Małe 7A/3
2. Watkowice Małe 8B/4
3. Watkowice Małe 9B/3
4. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 2/6
5. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 4/4
6. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 4/1
7. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 6/6
8. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 10/3
9. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 16/1
10. Ryjewo, ul. Osiedle Leśne 16/3

6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016, będą środki finansowe przewidziane w budżecie Gminy Ryjewo na lata 2012-2016.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty zarządu oraz wydatki inwestycyjne planowane są w sposób następujący:

- Rok 2012:

Koszty bieżące eksploatacji -10000,00 zł

Koszty remontów - 6000,00 zł

Koszty zarządu- 26000,00 zł

- Rok 2013:

Koszty bieżące eksploatacji -10000,00 zł

Koszty remontów - 10000,00 zł

Koszty zarządu- 26000,00 zł

Adaptacja pomieszczeń przy ul. Grunwaldzkiej 42 na 3 lokale socjalne -100000,00 zł

- Rok 2014:

Koszty bieżące eksploatacji -10000,00 zł

Koszty remontów - 10000,00 zł

Koszty zarządu- 26000,00 zł

- Rok 2015:

Koszty bieżące eksploatacji -10000,00 zł

Koszty remontów - 10000,00 zł

Koszty zarządu- 26000,00 zł

- Rok 2016:

Koszty bieżące eksploatacji -10000,00 zł

Koszty remontów - 10000,00 zł

Koszty zarządu- 26000,00 zł

Budowa bądź adaptacja pomieszczeń na lokale socjalne - 200000,00

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/97/12
Rady Gminy Ryjewo
z dnia 29 lutego 2012 r.

WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH GMINY RYJEWO

1. Lokale położone na terenie miejscowości Ryjewo

- 1) ul. Grunwaldzka 70
- 2) ul. Grunwaldzka 58
- 3) ul. Lipowa 1
- 4) ul. Osiedle Leśne 2/6
- 5) ul. Osiedle Leśne 4/4
- 6) ul. Osiedle Leśne 4/1
- 7) ul. Osiedle Leśne 6/6
- 8) ul. Osiedle Leśne 10/3
- 9) ul. Osiedle Leśne 16/1
- 10) ul. Osiedle Leśne 16/3

2. Lokale położone na terenie gminy

- 1) Klecewko 1/2
- 2) Klecewko 6A/2
- 3) Klecewko 6D/1
- 4) Watkowice Małe 7A/3
- 5) Watkowice Małe 8B/4
- 6) Watkowice Małe 9B/3
- 7) Watkowice 2B/1
- 8) Watkowice 4A/1
- 9) Watkowice 4C/1
- 10) Watkowice 5C/1
- 11) Pułkowice 7/2