



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 grudnia 2015 r.

Poz. 4292

UCHWAŁA Nr XIII.84.2015 RADY GMINY ZBÓJNO

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Mieczysław Pankiewicz

Załącznik do Uchwały Nr XIII.84.2015
Rady Gminy Zbójno
z dnia 27 listopada r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020, zwanego dalej „Programem”, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym poprzez utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym, zaspakajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowym oraz tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy;
- 2) analizę potrzeb remontowych i modernizacji;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej;
- 5) sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych;
- 8) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3.1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczonych z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, nie wyższy niż:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1, uważa się dochód określony przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 2. Prognoza wielkości oraz stan techniczny zasobu gminy

§ 4.1. Zasób mieszkaniowy Gminy Zbójno wg stanu na dzień 31.10.2015 r. obejmuje 23 lokale mieszkalne w 7 budynkach, położonych w miejscowościach: Klonowo, Sitno, Wielgie i Zbójno.

2. Obecnie w mieszkaniowym zasobie gminy nie ma lokali wynajmowanych jako lokale socjalne.

3. W latach 2016-2020 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością gminy, na cele mieszkaniowe.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, urządzenia wodociągowe – kanalizacyjne oraz łazienkę.

6. Strukturę lokali oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela poniżej.

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Stan techniczny budynku	Wyposażenie techniczne lokali			
				Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna		Instalacja centralnego ogrzewania
	z sieci	zbiorniki bezodpływowe					
1.	Zbójno 35	1	zadawalający	tak	tak	-	nie
2.	Zbójno 156 (pałac)	5	niezadawalający	tak	nie	tak	nie

3.	Zbójno 156 (oficyna)	4	zadawalający	tak	tak	-	nie
4.	Zbójno 158	3	zadowolający	tak	tak	-	tak
5.	Klonowo 61	4	niezadawalający	tak	nie	tak	nie
6.	Sitno 75	4	zadowolający	tak	nie	tak	nie
7.	Wielgie 73A	2	zadowolający	tak	tak	-	nie

Rozdział 3. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji

§ 5. Realizacja remontów i modernizacja zasobu mieszkaniowego gminy ma na celu utrzymanie zasobu w stanie niepegorszym.

§ 6. Podstawę planów remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych kontroli stanu technicznego budynków;
- 2) niezbędne remonty w lokalach zajmowanych przez najemców.

§ 7. Realizacja planów remontów i modernizacji w poszczególnych latach uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

§ 8. W latach 2016-2020 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 9. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy następować będzie na wniosek najemcy bądź z inicjatywy gminy, po spełnieniu warunków wynikających z przyjętych zasad sprzedaży.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 10. Stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy zróżnicowane są ze względu na położenie oraz wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan, a także ogólny stan techniczny budynku lub lokalu.

§ 11. Podwyżka stawek czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wprowadzana będzie każdorazowo Zarządzeniem Wójta Gminy Zbójno.

§ 12.1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustalana jest z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Przyjmuje się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu, o której mowa w ust. 1:

- 1) czynniki podwyższające:
 - a) urządzenia wod. – kan. – 10%,
 - b) łazienka – 10%;
 - 2) czynniki obniżające:
 - a) położenie lokalu w budynku, kondygnacja – 5%,
 - b) położenie budynku w strefie peryferyjnej – 5%,
 - c) zły stan techniczny budynku – 10%.
3. Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.
4. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 6.
Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 13.1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. W Urzędzie Gminy Zbójno prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo-budowlanych.

Rozdział 7.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, wpływy ze sprzedaży mieszkań i inne dochody gminy.

2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów.

Rozdział 8.
Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych

§ 15. Planowaną wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych gminy w latach 2016-2020 przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość planowanych wydatków (w zł)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	13.000	11.000	12.000	13.000	20.000
2.	Koszty remontów i modernizacji	70.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Razem		83.000	111.000	112.000	113.000	120.000

Rozdział 9.
Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

§ 17. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy gminy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 18. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy oraz posiadanych środków finansowych, Wójt przedłoży Radzie propozycję zmian w „Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016-2020”.