



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 grudnia 2015 r.

Poz. 4584

UCHWAŁA Nr VIII/47/2015 RADY GMINY CHROSTKOWO

z dnia 20 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrostkowo na lata 2015-2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1777) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrostkowo na lata 2015-2019 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VII/36/2015 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 9 września 2015 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrostkowo na lata 2015-2019.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrostkowo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Witkowski

załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/47/2015 r.
Rady Gminy Chrostkowo
z dnia 20 listopada 2015 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrostkowo na lata 2015-2019.

§ 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2015-2019 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrostkowo na lata 2015-2019 wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Chrostkowo dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym do których należy:

- utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym,
- zaspokajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Chrostkowo ocenia się jako w większości dobry i dwa o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Chrostkowo określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, kanalizację.

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrostkowo wchodzi 4 budynki mieszkalne w tym:

- budynki stanowiące 100% własność gminy Chrostkowo - szt. 2
- budynki mieszkalne stanowiące współwłasność Gminy Chrostkowo - szt. 2

4. Stan istniejącego zasobu mieszkaniowego będzie ulegał zmniejszeniu w wyniku systematycznego wykupu lokali przez najemców.

5. Aktualne wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Chrostkowo określa poniższa tabela.

Lp.	położenie	Rok budowy	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali Gminy	Wyposażenie budynku
1.	Stalmierz 70	1939	5	5	Inst. wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie
2.	Stalmierz 54	1965	1	1	Instalacja wodna, ogrzewanie piecowe
3.	Chrostkowo 71	1970	2	1	Instalacja wodna, ogrzewanie piecowe
4.	Chrostkowo 77	1955	3	1	Instalacja wodna, ogrzewanie piecowe

6. Prognozowaną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Chrostkowo oraz stanu technicznego określa poniższa tabela.

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Stan techniczny		
			Zły	Średni	Dobry
2015	8	0	12,5 %	15%	62,5%
2016	8	0	12,5 %	15%	62,5 %
2017	8	0	0 %	34,5 %	65,5 %
2018	8	0	0 %	34,5 %	65,5 %
2019	8	0	0%	34,5 %	65,5 %

Określenie stanu technicznego:

- a) zły stan - istnieje potrzeba wykonania remontu (wymiany) okna, ocieplenie zewnętrzne,
- b) stan średni – w najbliższym czasie (do 4 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany) drzwi zewnętrznych,
- c) dobry stan – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.

7. W zakresie stanu technicznego budynków gminnego zasobu mieszkaniowego podejmowane będą działania zmierzające do utrzymania tendencji malejącej liczby budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, a w następnej kolejności w średnim stanie technicznym.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2015-2019

1. Podstawowym celem Gminy Chrostkowo jest utrzymanie w stanie niepogorszonym mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:

- utrzymanie stanu technicznego na poziomie zabezpieczającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- utrzymanie należącego stanu estetycznego,
- stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych, technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego zasobu oraz podniesienia jego standardu.

2. Przewiduje się wykonanie remontów i modernizacji w pierwszej kolejności w budynkach i lokalach zgodnie z decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz, w których najemcy wywiązują się ze swoich obowiązków.

3. Planowane efekty do uzyskania w wyniku realizacji programu poprawy stanu technicznego zasobu:

- zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości,
- zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków,
- zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali.

4. Przy szacowaniu potrzeb remontowych pod uwagę brane są okresowe protokoły przeglądów obiektów: przewodów kominowych i wentylacyjnych, konstrukcji budowlanych, instalacji elektrycznych.

5. Zakres remontów i prac modernizacyjnych na lata 2015-2019 przedstawia tabela:

rok	budynki	remonty	modernizacje
2015	0	0	0
2016	0	0	0
2017	Chrostkowo 71, Stalmierz 54	0	Wymiana okna, wymiana drzwi
2018	0	0	0
2019	Stalmierz 70	0	Malowanie zewnętrzne

§ 3. Planowana sprzedaż lokali.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie Uchwały Rady Gminy Chrostkowo w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z chwilą złożenia wniosku o kupno lokalu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2015-2019 przedstawia poniższa tabela:

ROK	PLANOWANA SPRZEDAŻ (szt.)
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	0

§ 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa w latach 2015-2019 prowadzona przez Gminę Chrostkowo powinna zmierzać do takich stawek czynszu, które zapewniłyby pokrycie niezbędnych kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej, nie tylko bieżących kosztów utrzymania budynków, ale również umożliwiłyby pozyskanie środków na prace remontowe.

2. Wysokości miesięcznych stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy, ustalana jest w drodze Zarządzenia Wójta Gminy Chrostkowo.

3. Określa się czynniki obniżające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie techniczne lokalu mieszkalnego:

- lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej - 20%
- lokal bez centralnego ogrzewania - 20%
- lokal bez łazienki - 20%
- lokal bez WC - 20%

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

1. Nadzór właścicielski nad gminnym zasobem mieszkaniowym sprawuje bezpośrednio Wójt Gminy Chrostkowo.

2. Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady:

- utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- prowadzenie na bieżąco remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się w latach 2015-2019 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- środki z budżetu Gminy Chrostkowo,
- wpływy zewnętrzne.

§ 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty.

Rok	Koszt bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz koszty modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
2015	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2017	0	2.000	0	0
2018	0	0	0	0
2019	0	3.000	0	0

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

1. Gmina Chrostkowo będzie prowadzić działania ciągłe mające na celu niezbędny zakres zamian lokali, szczególnie w przypadkach:

- nieopłacania czynszu przez lokatorów,
- na wnioski indywidualne lokatorów w przypadkach konieczności zamiany z uwagi na dużą lub małą powierzchnię.

2. W latach 2015-2019 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali i budynków, z którymi wiąże się konieczność zamiany lokali na czas trwania remontów.