



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 czerwca 2015 r.

Poz. 1955

UCHWAŁA NR VI/53/15 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 8 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2015-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) 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) uchwała się, co następuje :

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2015-2020 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miasta Rypin Nr V/34/15 z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2015-2020.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Jarosław Sochacki

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

załącznik
do uchwały nr VI/53/15
Rady Miasta Rypin
z dnia 8 czerwca 2015 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2015-2020.

§ 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2015-2020 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2015-2020 wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Miasta Rypin dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym do których należy:

- utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym;
- zaspakajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Rypin ocenia się jako w większości stary i o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej.

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

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypin wchodzi 80 budynków mieszkalnych, w tym:

- budynki stanowiące w 100% własność Gminy Miasta Rypin - 30 szt.
- budynki, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy Miasta Rypin - 40 szt.
- budynki mieszkalne stanowiące współwłasność Gminy Miasta Rypin - 2 szt.
- budynki mieszkalne pozostające w zarządzie przymusowym Gminy Miasta Rypin - 8 szt.

4. Stan istniejącego zasobu mieszkaniowego będzie ulegał zmniejszeniu w wyniku systematycznego wykupu lokali przez najemców, a także w wyniku rozbiórki budynków mieszkalnych zagrożonych katastrofą budowlaną, w złym stanie technicznym lub których remont jest nieopłacalny;

5. Planowana jest budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego w latach 2018-2019.

6. Aktualne wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Rypin określa poniższa tabela.

Lp.	Położenie	Rok budowy	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali Gminy	Wyposażenie budynku
1	PCK 2	1910	12	12 (4)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
2	Kwiatowa 10	1943	3	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
3	Nowy Rynek 3	1952	7	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
4	Nowy Rynek 13	1907	11	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, co,
5	Nowy Rynek 26	1952	6	6 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
6	Nowy Rynek 27	1952	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
7	21 Stycznia 5	1956	4	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
8	21 Stycznia 6	1955	4	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
9	21 Stycznia 20	1986	29	19	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
10	Pl. Sienkiewicza 4	1900	24	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
11	Pl. Sienkiewicza 4a	nieznany	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
12	Warszawska 10	1890	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
13	Warszawska 10a	1890	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna,

					ogrzewanie piecowe
14	Warszawska 13	1871	11	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
15	Warszawska 28	1911	6	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
16	Warszawska 30B	1880	6	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
17	Warszawska 45	1916	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
18	Warszawska 47	1970	20	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
19	Warszawska 53	1900	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
20	Warszawska 59	1976	20	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
21	Rynek 6	1891	13	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
22	Rynek 14	1975	44	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
23	Kościuszki 4	1907	12	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
24	Kościuszki 8	1920	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
25	Kościuszki 10	1920	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
26	Kościuszki 23	1896	3	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
27	Kościuszki 23A	1964	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
28	Kościuszki 23B	1879	5	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
29	Kościuszki 25	1895	10	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
30	Kościuszki 29	1895	11	11	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
31	Kościuszki 29a	1899	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
32	Ks. Chojeckiego 6	1930	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
33	Lipnowska 1	1911	7	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
34	Lipnowska 15a	1949	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
35	Lipnowska 17	1972	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
36	Lipnowska 19	1942	7	7 (7)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
37	Nowe Osiedle 1	1942	12	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
38	Nowe Osiedle 2	1942	12	12 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
39	Nowe Osiedle 3	1942	11	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
40	Nowe Osiedle 4	1942	12	11	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe

41	Nowe Osiedle 5	1942	7	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
42	Nowe Osiedle 6	1942	10	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
43	Nowe Osiedle 7	1942	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
44	Nowe Osiedle 8	1942	13	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
45	Nowe Osiedle 9	1942	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
46	Nowe Osiedle 10	1942	11	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
47	Nowe Osiedle 11	1942	11	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
48	Nowe Osiedle 12	1942	10	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
49	Nowe Osiedle 13	1942	10	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
50	Nowe Osiedle 14	1942	9	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
51	Nowe Osiedle 15	1942	8	7 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
52	Nowe Osiedle 16	1942	8	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
53	Nowe Osiedle 17	1942	22	22	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
54	Nowe Osiedle 18	1942	24	23 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
55	Nowe Osiedle 19	1942	2	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
56	Jana Pawła II 7	1910	5	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
57	Jana Pawła II 10	1929	13	13	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
58	Jana Pawła II 10a	1929	2	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
59	Piłsudskiego 12	1921	13	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecow
60	Piłsudskiego 21	1881	8	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
61	Łączna 5	1968	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
62	Łączna 9	1968	10	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
63	Ogrodowa 39A	2004	20	20	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
64	Ogrodowa 39B	2004	14	14 (14)	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
65	Spokojna 37	1985	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
66	Gdańska 5	1967	5	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
67	Mławska 22A	nieznany	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
68	Mławska 39	1963	45	19	instalacja wodno-kanalizacyjna,

					co, cw
69	Mławska 41	1961	47	16	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
70	3 Maja 38	1968	12	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecow
71	3 Maja 40	1969	12	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecow
72	3 Maja 42	1970	12	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
73	3 Maja 46	1974	12	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
74	3 Maja 48	1974	12	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
75	Piaski 2	1956	16	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
76	Zduńska 2	1967	13	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
77	Zduńska 4	1883	4	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
78	Wesoła 2	1983	20	11	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
79	Kilińskiego 2, 4, 6	1910	10	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
80	Koszarowa 3	1984	26	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
	Lokale mieszkalne			562	
	Lokale socjalne			(29)	
	Ogółem			591	

() - lokale socjalne

1. Prognozowaną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Rypin oraz stanu technicznego określa poniższa tabela.

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Stan techniczny		
			zły	średni	dobry
2015	562	29	zły 23%	średni 52%	dobry 25%
2016	557	29	zły 23%	średni 52%	dobry 25%
2017	552	29	zły 22%	średni 51%	dobry 27%
2018	547	29	zły 22%	średni 51%	dobry 27%
2019	542	29	zły 21%	średni 51%	dobry 28%
2020	537	29	zły 21%	średni 51%	dobry 28%

Określenie stanu technicznego:

zły stan - istnieje pilna potrzeba wykonania remontu (wymiany) w bieżącym roku, co najmniej jednego elementu budynku np. konstrukcji, pokrycia dachowego, instalacji, stolarki,

średni stan - w najbliższym czasie (do 2 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku,

dobry stan - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego

2. 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 2015-2020.

1. Podstawowym celem Gminy Miasta Rypin jest utrzymanie w stanie nie pogorszonym mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:

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

2. Przewiduje się wykonywanie 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 2015-2020 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Budynki	Remonty	Modernizacje
2015 2020	21 stycznia 5	- malowanie klatki schodowej, - przemurowanie głowic kominowych, - naprawa elewacji, - wymiana papy na dachu.	
2015 2020	21 stycznia 6	- wymiana drzwi do budynku 2 szt., - malowanie klatki schodowej, - wymiana papy na dachu, - przemurowanie głowic kominowych, - uzupełnienie tynków w elewacji.	
2015 2020	Jana Pawła II 10	- wymiana stolarki okiennej, - malowanie klatki schodowej, - przemurowanie głowic kominowych ponad dachem, - wymiana rynien i rur spustowych, - kapitalny remont przynależnych stajenek.	modernizacja instalacji c.o.
2015 2020	Jana Pawła II 10A	- wymiana stolarki okiennej, - wymiana pokrycia dachu, - przemurowanie głowic kominowych.	
2015 2020	Kościuszki 8	- wymiana pokrycia dachu, - remont balkonów, - wymiana rynien i rur spustowych,	
2015 2020	Kościuszki 10	- wykonanie nowej elewacji, - naprawa płyty balkonowej, - wymiana stolarki okiennej,	
2015 2020	Kościuszki 23	- wymiana deskowania elewacji, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wymiana pokrycia dachu, - wymiana rynien i rur spustowych	
2015 2020	Kościuszki 23A	- wymiana pokrycia dachu.	
2015 2020	Kościuszki 25	- wymiana drzwi wejściowych do budynku, - kapitalny remont przynależnych stajenek,	

		- wykonanie nowego dołu kloacznego i ubikacji, - wymiana pokrycia dachu, - malowanie klatki schodowej, - naprawa ubytków w elewacji.	
2015 2020	Kościuszki 29	- naprawa deskowania elewacji, - wymiana pokrycia dachowego, - malowanie klatki schodowej, - wymiana drzwi wejściowych	modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej
2015 2020	Kościuszki 29A	- przemurowanie głowicy komina, - wymiana pokrycia dachu, - wykonanie opaski betonowej wokół budynku.	
2015 2020	Kwiatowa 10	- naprawa deskowania elewacji nieruchomości, - wymiana stolarki okiennej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wymiana podłóg w lokalach mieszkalnych.	
2015 2020	Lipnowska 1	- malowanie klatki schodowej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - malowanie elewacji.	
2015 2020	Lipnowska 15 A	- wymiana pokrycia dachowego, - przemurowanie głowicy kotła.	
2015 2020	Lipnowska 17	- wymiana rynien i rur spustowych.	
2015 2020	Lipnowska 19	- wymiana pokrycia dachu, - wymiana drzwi wejściowych do budynku.	
2015 2020	Łączna 5	- malowanie korytarzy, - wymiana drzwi wejściowych do budynku.	modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnej
2015 2020	Warszawska 53	- wymiana pokrycia dachowego, - wymiana stolarki okiennej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wykonanie nowych stajenek lokatorskich.	
2015 2020	Mławska 22 A	- wymiana całego pokrycia dachu (eternit na blachę).	
2015 2020	Nowe Osiedle 2	- wymiana eternitu na blacho-dachówkę, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wykonanie napraw elewacji, - wykonanie napraw schodów wejściowych, - malowanie klatki i piwnic.	
2015 2020	Nowe Osiedle 9	- wymiana eternitu na blacho-dachówkę, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wykonanie napraw elewacji, - wykonanie napraw schodów wejściowych, - malowanie klatki i piwnic.	
2015 2020	Nowe Osiedle 16	- budynek po kapitalnym remoncie (rewitalizacja)	
2015 2020	Nowe Osiedle 17	- budynek po kapitalnym remoncie (rewitalizacja)	
2015 2020	Nowe Osiedle 19	- naprawa schodów wejściowych do budynku, - wymiana papy na dachu, - naprawa ubytków w elewacji.	
2015 2020	Nowy Rynek 3	- wymiana pokrycia dachu, - wymiana stolarki okiennej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku,	
2015 2020	Nowy Rynek 26	- wymiana pokrycia dachu, - remont elewacji, - wymiana stolarki okiennej,	

		- przemurowanie głowic kominowych.	
2015 2020	Nowy Rynek 27	- wymiana pokrycia dachu, - remont elewacji, - wymiana stolarki okiennej, - przemurowanie głowic kominowych.	
2015 2020	Warszawska 45	- wymiana stropu w lokalu Nr 1, - wymiana pokrycia dachu, - wymiana rynien i rur spustowych, - naprawa elewacji.	
2015 2020	PCK 2	- wymiana pokrycia dachu, - naprawa tynku w elewacji, - naprawa schodów wejściowych do budynku,	
2015 2020	Piłsudskiego 21	- wymiana pokrycia dachu, - wymiana rynien i rur spustowych, - remont stajenek lokatorskich.	
2015 2020	Plac Sienkiewicza 4A	- wymiana opierzenia i otynkowanie ogniomurów, - przemurowanie komina, - wymiana papy na dachu.	
2015 2020	Spokojna 37	- wykonanie malowania korytarzy, - ułożenie nowych płytek na schodach do budynku i kotłowni, - otynkowanie pomieszczenia kotłowni.	
2015 2020	Chojeckiego 6	- wymiana drzwi wejściowych do budynku, - malowanie klatki schodowej, - kapitalny remont przynależnych stajenek.	
2015 2020	Warszawska 10	- malowanie klatki schodowej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - ocieplenie budynku od strony podwórka oraz kina do wysokości I piętra.	
2015 2020	Warszawska 10A	- remont schodów zewnętrznych do budynku, - remont stajenek lokatorskich, - uzupełnienie ubytków w elewacji.	

§ 3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2015-2020.

1. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie uchwały Rady Miasta Rypina Nr XXVII/190/12 z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie udzielania bonifikat przy zakupie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Rypina.

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 2015-2020 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Planowana sprzedaż (szt.)
2015	5
2016	5
2017	5
2018	5
2019	5
2020	5

§ 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa w latach 2015-2020 prowadzona przez Gminę Miasta Rypin powinna zmierzać do takich stawek czynszu, które zapewniałyby pokrycie niezbędnych kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej, nie tylko bieżących kosztów utrzymania budynków, ale również umożliwiłyby pozyskanie środków na prace remontowe.

2. Wysokość miesięcznych stawek czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy, ustalana jest w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Rypin z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę czynszu według następującego systemu/;

Lp.	Opis mieszkania	Wartość stawki czynszu
LOKALE MIESZKALNE Z CENTRALNYM OGRZEWANIEM I CIEPŁĄ WODĄ		
1.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	90%
LOKALE MIESZKALNE Z CENTRALNYM OGRZEWANIEM BEZ CIEPŁEJ WODY		
2.	Mieszkanie z łazienką	95%
3.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	90%
4.	Mieszkanie bez łazienki	85%
LOKALE MIESZKALNE BEZ CENTRALNEGO OGRZEWANIA I BEZ CIEPŁEJ WODY		
5.	Mieszkanie z łazienką	80%
6.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	75%
7.	Mieszkanie z instalacją wodno-kanalizacyjną	70%
8.	Mieszkanie z instalacją wodną	65%
Zniżka stawki czynszowej: strych, facjata, suterena		10%

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

1. Nadzór właścicielski nad gminnym zasobem mieszkaniowym sprawuje bezpośrednio Burmistrz Miasta Rypin.

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 2015-2020 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- środki z budżetu Gminy Miasta Rypin,
- źródła zewnętrzne;

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

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz koszty modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
2015	1.372.000 zł	332.000 zł	395.000 zł	500.000 zł
2016	1.385.000 zł	337.000 zł	395.000 zł	-
2017	1.398.000 zł	342.000 zł	395.000 zł	-
2018	1.411.000 zł	347.000 zł	395.000 zł	1.800.000 zł
2019	1.425.000 zł	352.000zł	395.000 zł	1.900.000 zł
2020	1.439.000 zł	357.000 zł	395.000 zł	-

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

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

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

2. W latach 2015-2020 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali i budynków, z którymi wiąże się konieczność zamiany lokali na czas trwania remontu.