



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 sierpnia 2016 r.

Poz. 2923

UCHWAŁA Nr XX/125/2016 RADY GMINY ROJEWO

z dnia 18 sierpnia 2016 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rojewo na lata 2016-2021”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 446) 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rojewo na lata 2016-2021”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Joanna Mąka

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 1322 i poz. 1777 oraz Dz.U. z 2016 r. poz. 8.

Załącznik do Uchwały Nr XX/125/2016
Rady Gminy Rojewo
z dnia 18 sierpnia 2016 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rojewo na lata 2016-2021.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Rojewo w latach 2016-2021

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Rojewo obejmuje lokale stanowiące własność gminy, który na dzień 30 czerwca 2016 r. składa się z 17 budynków, w których znajduje się 44 lokali mieszkalnych.

Tabela 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Rojewo

L.p.	Adres	Ilość lokali mieszkalnych	W tym ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali w m ²
1.	Dąbie 1	2		66,40
2.	Glinno Wielkie 40	10	1	445,69
3.	Liszkowice 34	1		38,00
4.	Liszkowice 31	3		147,28
5.	Osieczek 15	4	1	127,73
6.	Rojewice 22	4		183,18
7.	Rojewice 24	1		63,52
8.	Rojewo 8a	2		123,83
9.	Rojewo 97	1		114,88
10.	Topola 18	1		49,94
11.	Topola 19	1		48,00
12.	Topola 21	2		78,90
13.	Zawiszyn 28	1		36,73

Tabela 2. Mieszkania w budynkach szkolnych

L.p.	Miejscowość	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²
1.	Liszkowo 82	2	110,81
2.	Rojewice 19	3	174,30
3.	Rojewo 131	4	197,60
4.	Rojewo 111	2	102,08

2. Prognoza zasobu mieszkaniowego Gminy Rojewo na lata 2016-2021 przedstawia się następująco:

Rok	Ilość lokali mieszkalnych na koniec danego roku	Ilość lokali socjalnych
2016	44	2
2017	43	2
2018	42	2
2019	41	2
2020	39	2
2021	38	2

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

Rozdział 2.

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

1. Analiza potrzeb remontowych.. Na podstawie określonego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy planuje się na nadchodzący rok budżetowo remonty, modernizacje i bieżącą eksploatację. Realizacja pięcioletniego planu będzie następować pod warunkiem umieszczenia zadań w planie na nadchodzące lata budżetowe, remontów i modernizacji.

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

Rok	Miejscowość	Nr	Rodzaj inwestycji
2016	Glinno Wielkie	40	Remont pieców, kominów
2017	Topola	21	Remonty dachów
	Glinno Wielkie	40	Wymiana stolarki okiennej, remont kominów
2018	Osieczek	15	Remonty dachów
2019	Rojewice	22	Wymiana stolarki okiennej, remont kominów
	Osieczek	15	Remonty dachów
2020	Glinno Wielkie	40	Wymiana stolarki okiennej, remont kominów
	Rojewice 22	22	Wymiana stolarki okiennej, remont kominów
2021	Osieczek	15	Remonty dachów
	Rojewice	22	Wymiana stolarki okiennej

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali

Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy prowadzona będzie z urzędu lub na wniosek najemcy – uzależnione to będzie od stopnia zainteresowania najemców, z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy.

Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach:

Rok	Liczba lokali	Miejscowość
2016 r.	-	-
2017 r.	1	Topola 18
2018 r.	1	Rojewice 24
2019 r.	1	Topola 19
2020 r.	2	Topola 21
2021 r.	1	Dąbie 1

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy dzieli się na lokale mieszkalne i socjalne.
2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - 1) za lokale mieszkalne;
 - 2) za lokale socjalne.
3. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Rojewo z uwzględnieniem określonych w niniejszym Programie czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi 50% stawki podstawowej.
4. Ustalony czynsz składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego.
5. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia (podwyższenia) stawki podstawowej:
 - 1) czynniki obniżające:
 - a) brak instalacji doprowadzających wodę – obniżka o 10%,
 - b) brak kanalizacji - obniżka o 10%,
 - c) znaczne pogorszenie stanu budynku;
 - 2) czynniki podwyższające:
 - a) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania - podwyższenie o 20%,
 - b) położenie budynku:
 - w miejscowości Rojewo – podwyższenie o 40%,
 - w miejscowościach Liszkowo oraz Rojewice (budynki szkolne) – podwyższenie o 20%.
6. Czynniki mające wpływ na obniżenie i podwyższenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.
7. Na wniosek najemcy Wójt Gminy może dokonać obniżenia czynszu.

Rozdział 5.**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**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Rozdział 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2021 będą:
 - 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
 - 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe;
 - 3) środki własne z budżetu Gminy.

Rozdział 7.**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 nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Wydatki na pokrycie kosztów obejmują w szczególności:

L.p.	Rodzaj wydatku	Lata/koszt wydatków w zł.					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty remontów i modernizacji	40.000	40.000	42.000	42.000	45.000	48.000
2.	Opłata za dostawę energii elektrycznej i ciepłej	13.000	13.500	14.000	15.000	15.500	16.000
3.	Ubezpieczenia	2.300	2.500	2.800	3.200	3.500	3.800
4.	Wydatki na utrzymanie porządku i czystości	1.300	1.400	1.500	1.600	1.700	1.800
5.	Opłaty za usługi kominiarskie i inne	3.000	3.000	3.000	3.300	3.300	3.300

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków oraz zmiany przeznaczenia lokali wiążących się z koniecznością przeniesienia lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.
2. Lokatorzy posiadający zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat mają prawo do zamiany posiadanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej.
3. Lokale nie spełniające warunków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynikających z przepisów prawa budowlanego będą podlegały wyłączeniu.
4. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z rozdziałem III niniejszego Programu.

Rozdział 9.**Przepisy końcowe**

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych Wójt Gminy Rojewo przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rojewo w latach 2016-2021”.