



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 3332

### **UCHWAŁA NR XXV/139/2016 RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 27 września 2016 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2016 – 2020.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2016, 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 zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz. 150, z 2015r. poz. 1322, poz. 1777, z 2016r. poz.8, poz. 1250) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje do realizacji "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2016-2020" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXIV/266/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2014-2018".

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Halina Sztyпка**

Załącznik do Uchwały Nr XXV/139/2016

Rady Gminy Wielgie

z dnia 27 września 2016 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2016-2020.**

### **Rozdział 1.**

#### **Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy.**

§ 1. 1 Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Gmina Wielgie.

2. Gmina Wielgie nie przewiduje w najbliższym czasie budowy nowych mieszkań socjalnych.

### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

§ 2. 1 Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością gminy.

2. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego-stan na 08.09.2016r. kształtuje się następująco:

Lp.	Budynki stanowiące własność Gminy	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup>
1	Wielgie ul. Starowiejska 1 (po lecznicy zwierząt)-budynek komunalny	1	5	180,00 m <sup>2</sup>
2	Wielgie ul. Kasztanowa – budynek socjalny	2	12	447,10 m <sup>2</sup>
3	Oleszno - budynek socjalny	2	10	285,00 m <sup>2</sup>
4	Teodorowo -budynek socjalny	1	1	53,20 m <sup>2</sup>
5	Płonczyn - budynek socjalny	1	10	366,30 m <sup>2</sup>
6	Bętlewo - budynek socjalny	1	1	43,23 m <sup>2</sup>
7.	Płonczynek – budynek socjalny	1	1	48,10 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	9	40	1478,53 m <sup>2</sup>

3. Szczegółowa charakterystyka lokali:

W miejscowości Wielgie zlokalizowane są następujące budynki:

- 1) . budynek nr1 położony przy ul. Starowiejskiej (po lecznicy zwierząt), murowany w którym znajduje się 5 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 180 m<sup>2</sup>, cztery lokale po dwa pokoje z kuchnią, łazienką i przedpokojem oraz jeden lokal składający się z pokoju i aneksu kuchennego, wyposażony w wodociąg, kanalizację i c.o. – stan budynku dobry,
- 2) . dwa budynki położone przy ul. Kasztanowej nr 1 i 1A, murowane, wybudowane w 2005 r. w których znajduje się 12 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 447,1 m<sup>2</sup>, w tym 10 lokali 2- pokojowych z kuchnią i łazienką oraz dwa lokale 4-pokojowe z kuchnią i łazienką, wyposażone w wodociąg, kanalizację, c.o.

W miejscowości Oleszno zlokalizowane są następujące budynki:

- 1) . budynek nr 87 (czworak), murowany w którym znajdują się 4 lokale socjalne o łącznej powierzchni 136 m<sup>2</sup>, każdy lokal składa się z pokoju, kuchni i przedpokojem, wyposażone w wodociąg, ogólny stan techniczny budynku średni,
- 2) . budynek nr 88 (czworak), murowany (mur pruski), z poddaszem użytkowym, w którym znajduje się 6 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 149 m<sup>2</sup>, trzy lokale składają się z pokoju i kuchni oraz 3 lokali jedno izbowych wyposażone w wodociąg – ogólny stan budynku średni,

W miejscowości Teodorowo zlokalizowane są następujące budynki:

- 1) . budynek nr 18, murowany, w którym znajdują się lokal komunalny o łącznej powierzchni 53,20 m<sup>2</sup>, składający się z kuchni, korytarza, trzech pokoi oraz łazienki wyposażony w wodociąg, stan techniczny budynku dobry.

W miejscowości Płonczyn zlokalizowane są następujące budynki:

- 1) . budynek murowany, po byłej szkole podstawowej, w którym znajduje się 10 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 366,3 m<sup>2</sup>, w tym 5 lokali składających się z 2 pokoi, kuchni i łazienki oraz 5 lokali składających się z pokoju, kuchni i łazienki, wyposażony w wodociąg, kanalizację z oczyszczalnią przydomową, każdy lokal posiada własną instalację co, stan techniczny budynku dobry.

W miejscowości Płonczynek zlokalizowane są następujące budynki:

- 1) . Budynek mieszkalno-gospodarczy o powierzchni mieszkalnej 48,10 m<sup>2</sup> składającej się z pokoju, kuchni z aneksem oraz łazienki i części gospodarczej o powierzchni 18,9 m<sup>2</sup>. Ogrzewany za pomocą pieca kuchennego. Stan budynku dobry.

W miejscowości Bętlewo zlokalizowane są następujące budynki:

W miejscowości Bętlewo zlokalizowany jest budynek Nr 59 murowany świetlicy wiejskiej, w którym część

budynku została przekształcona na mieszkanie socjalne. Wydzielona część mieszkania socjalnego posiada łączną powierzchnię użytkową 43,23 m<sup>2</sup>, składającą się z 1 pokoju, kuchni, łazienki oraz korytarza. Mieszkanie wyposażone jest w wodociąg, kanalizację z oczyszczalnią przydomową oraz piec co, stan techniczny budynku bardzo dobry.

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1 Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy będzie prowadzona 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.

W latach 2016 – 2020 przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w miejscowości Teodorowo, 10 mieszkań w dwóch budynkach w miejscowości Oleszno oraz 5 mieszkań w budynku na ul. Starowiejskiej 1 Wielgie.

Stan istniejący	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba lokali mieszkalnych	38	28	28	23	23

### Rozdział 4.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 4. 1. Nakłady na planowane remonty w latach 2016-2020 kształtować się będą następująco:

Lp.	Wyszczególnienie 2016-2020	%
1	Wymiana pokrycia dachowego i elementów konstrukcyjnych	15
2	Położenie tynku zewnętrznego	5
3	Budowa oczyszczalni przydomowej	30
4	Montaż i instalacja sanitariatów	30
5	Roboty awaryjne i nieprzewidziane	20
	RAZEM:	100%

2. Tabela określa dopuszczalny procent udziału poszczególnych rodzajów remontów w stosunku do ogólnej kwoty przeznaczonej w latach 2016-2020 na pokrycie potrzeb remontowych.

Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w powyższej tabeli ma na celu poprawienie stanu

zasobu mieszkaniowego. Zakład się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

3. Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela, podnoszące standard mieszkań

można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady, że koszt rozliczanych w ten sposób robót będzie niższy niż w przypadku zlecenia ich przez właściciela oraz przy zapewnieniu nadzoru ze strony zarządcy budynku podczas odbioru robót.

4. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania, ochrony zdrowia i życia ludzi korzystających z pomieszczeń budynku, zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą i elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową. Mają również na uwadze utrzymanie wymaganego stanu technicznego i racjonalnego wykorzystywania energii elektrycznej, ciepłej i wody w budynku.

## **Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej**

§ 5. 1. Wysokość stawki czynszu dla poszczególnych lokali ustala zarządzeniem Wójta Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu w lokalach socjalnych i pozostałych lokalach mieszkalnych ustala się w wysokości nie przekraczającej 1% wartości odtworzeniowej lokali w rozumieniu art.9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 380).

3. Przy ustalaniu stawki bazowej uwzględnia się koszty utrzymania i konserwacji budynku.

4. Stawkę bazową obniża się o 50% dla lokali znajdujących się w budynkach położonych w innych miejscowościach niż Wielgie.

5. Stawkę bazową podwyższa się o 50% w budynkach lub lokalach wyremontowanych bądź wybudowanych po 01.01.2005r. i wyposażonych w c. o., wodociąg i kanalizację.

## **Rozdział 6. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami**

§ 6. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Wielgie.

2. Przy wykonaniu zarządzania przyjmuje się następujące zasady:

- przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie zarządzania nieruchomością i najmu lokali,
- przydział lokali mieszkalnych na zasadach określonych przez Radę Gminy.

## **Rozdział 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z opłat czynszów za lokale komunalne i socjalne, lokale użytkowe a także ze środków budżetu gminy oraz z zewnętrznych źródeł finansowych tj. dotacji, kredytów, pożyczek i darowizn. Dodatkowym źródłem dochodów jest sprzedaż lokali mieszkalnych przez gminę ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na remonty i modernizację budynków mieszkalnych.