



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 stycznia 2017 r.

Poz. 83

### UCHWAŁA Nr XXV/186/16 RADY GMINY ŚLIWICE

z dnia 29 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śliwice na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 j.t.) i art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwalić „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śliwice na lata 2017-2021”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Śliwice.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Zbigniew Zwoliński

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579).

Załącznik do Uchwały Nr XXV/186/16  
Rady Gminy Śliwice  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

### **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Śliwice w latach 2017-2021.**

#### § 1. Mieszkaniowy zasób gminy.

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Śliwice.
2. Obecnie w zasobie mieszkaniowym gminy nie ma lokali wynajmowanych jako lokale socjalne.
3. Mieszkaniowy zasób gminy na na dzień 1 grudnia 2016 r. składa się z 10 budynków w których znajduje się 11 lokali mieszkalnych.

Miejscowość	Budynki	Mieszkania	Stan techniczny mieszkania
Brzeźno	1	1	dobry
Laski	1	1	dobry
Linówek	1	1	dobry
Lisiny	1	1	dobry
Lubocień	1	1	dobry
Łąski Piec	1	1	dobry
Rosochatka	1	1	dobry
Śliwice	3	4	dobry

#### 4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy na dzień 1 grudnia 2016 r.

Stan budynku	Ilość mieszkań
dobry	11

- 1) dobry stan techniczny - w perspektywie najbliższych 4 lat nie istnieje potrzeba remontu budynków.

#### § 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

Nie przewiduje się remontów oraz modernizacji lokali wynikających ze stanu technicznego.

#### § 3. Planowane zmiany wielkości mieszkaniowego zasobu gminy.

Upoważnia się Wójta Gminy Śliwice do sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego w przypadku wyrażenia woli nabycia lokali przez najemców z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy.

#### § 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wójt Gminy Śliwice co roku będzie ustalał stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową.

2. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu za wyposażenie techniczne podnoszące standard lokalu mieszkalnego:

1) położenie lokalu:

- a) wieś Śliwice - 15%,
- b) w pozostałych miejscowościach - 10%;

2) wyposażenie techniczne:

- a) w instalację wodociągową z dostawą do lokalu zimnej wody - 10%,
- b) w instalację wodociągową z dostawą do lokalu ciepłej wody - 25%,
- c) w instalację kanalizacyjną - 15%,
- d) w łazienkę - 20%,
- e) w w.c. - 10%,
- f) w centralne ogrzewanie - 20%,
- g) strych, suszarnia, pralnia - 15%.

3. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) korzystanie z pomieszczeń wspólnych w lokalu mieszkalnym: kuchnia, łazienka, wc - 10%;

- 2) brak piwnicy lub innego pomieszczenia służącego na opał, warzywa i inne przetwory - 10%;  
 3) za położenie lokalu mieszkalnego poniżej parteru - 10%.

4. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania.

5. Czynsz będzie wzrastać zgodnie z wymogami określonymi w art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

6. Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gmin.

7. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy gminy.

8. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu jeśli dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. W latach 2017 - 2021 budynkami stanowiącymi własność gminy zarządzać będzie Wójt Gminy Śliwice.

2. Nie planuje się zmiany w zakresie zarządzania budynkami.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 - 2021.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki własne pochodzące z budżetu gminy.

§ 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.

1. Planowanie wydatków związanych z bieżącą eksploatacją budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy kształtują się następująco:

Rok	Koszty bieżące eksploatacji
2017	2000 zł
2018	2300 zł
2019	2500 zł
2020	2700 zł
2021	3000 zł

2. Niezależnie od powyższego planu istotną pozycję w budżecie gminy w pozycji remont zasobów mieszkaniowych zajmują naprawy związane z wszelkimi sytuacjami nadzwyczajnymi jak : awarie, klęski żywiołowe i itp.. Decyzję o wydzieleniu środków z planowanego budżetu na naprawy w w/w sytuacjach podejmuje Wójt Gminy Śliwice. Wyżej wymienione koszty są nie przewidywalne i nie dają się ująć w niniejszym planie.

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

1. Zakres planowanych remontów nie będzie wymagał przydzielenia lokali zamiennych na czas remontu.

2. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy po uprzednim uzyskaniu zgody Wójta Gminy. Możliwa jest zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach po wyrażeniu zgody Wójta Gminy i właściciela lokalu.

§ 9. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy Śliwice przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śliwice na lata 2017-2021”.