



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 lutego 2017 r.

Poz. 787

UCHWAŁA NR XXI/245/2016 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 – 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446¹⁾) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610²⁾)

Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chmielno na lata 2017 – 2021” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Kwidziński

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

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz.1311 oraz 2016r. poz 585 i poz.1579.

Załącznik do Uchwały Nr XXI/245/2016

Rady Gminy Chmielno

z dnia 28 grudnia 2016 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chmielno na lata 2017-2021

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy tworzy się mieszkaniowy zasób gminy.

§ 2.

Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chmielno na lata 2017 – 2021, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 3

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność gminy.
2. Zasób mieszkaniowy gminy Chmielno tworzą:
 - a) 21 lokali mieszkalnych,
 - b) 2 lokale socjalne,
3. Wykaz mieszkań komunalnych w Gminie Chmielno:

Lp	Miejscowość i adres	Powierzchnia lokalu (m ²)	Ilość pokoi	Stan techniczny	Związek ze stosunkiem pracy
1.	Borzestowo – budynek nauczycielski przy Szkole Podstawowej w Borzestowie - nr 1 mieszkanie	46	3	b.dobry	nauczyciel
2.	Chmielno – budynek GOKSiR - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie	78,3 42,9 50,0	4 2 2	dobry dobry dobry	brak brak brak
3.	Chmielno – budynek Domu Środowiskowego - nr 1 mieszkanie	57,0	2	średni	brak
4.	Chmielno – budynek GOPS - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie	36,0 60,0	1 2	średni średni	nauczyciel brak
5.	Chmielno – budynek nauczycielski Przy Szkole Podstawowej				

	w Chmielnie - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie	43,0 43,0	3 3	dobry dobry	nauczyciel nauczyciel
6.	Chmielno – Ośrodek Zdrowia w Chmielnie - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie	62,8 61,3	2 2	b. dobry b. dobry	nauczyciel brak
7.	Chmielonko – Młyn w Chmielonku - nr 1 lokal socjalny	15,9	1	zły	brak
8.	Miechucino – budynek ZOZ - nr 1 – mieszkanie - nr 2 – mieszkanie - nr 3 – mieszkanie - nr 4 – mieszkanie	43,8 30,3 51,7 65,0	2 1 3 4	b. dobry b. dobry b. dobry b. dobry	nauczyciel nauczyciel nauczyciel nauczyciel
9.	Miechucino – budynek OSP - nr 1 – mieszkanie - nr 2 – mieszkanie - nr 3 - mieszkanie	50,2 29,7 17,87	3 1 1	średni średni średni	brak brak brak
10.	Przewóz – lokal socjalny Sznurki 16 - nr 1 – budynek	34,0	2	zły	brak
11.	Zawory – budynek starej szkoły - nr 3 – mieszkanie	81,0	4	dobry	nauczyciel

4. W okresie od 2017 – 2021 roku planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 4.

W wyniku przeglądu stanu technicznego budynków i lokali gminnego zasobu mieszkaniowego określa się potrzebę wykonania następującego zakresu remontów i modernizacji w obiektach w poszczególnych latach:

Lp	Obiekt/lokal	Zakres prac	Planowany termin realizacji
1	Zawory – budynek starej szkoły	Wymiana pokrycia dachowego	2021
2	Chmielno – budynek GOPS	Wymiana pokrycia dachowego, częściowa wymiana stolarki okiennej	2017
3.	Miechucino – budynek OSP	Termomodernizacja	2017
4.	Chmielonko – lokal socjalny	Remont wnętrza	2020
5.	Sznurki – lokal socjalny	Remont elewacji	2019

Rozdział 4.

Sprzedż lokali.

§ 5.

1. W przypadku woli sprzedaży lokalu mieszkalnego wchodzącego w mieszkaniowy zasób gminy, Rada Gminy każdorazowo w drodze Uchwały musi wyrazić zgodę na jego sprzedaż.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej.

§ 6.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy dzieli się na lokale mieszkalne i socjalne.

2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Za dochód, o którym mowa w ust. 4 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.

4. Lokal socjalny może być przyznany:

- 1) osobom o niskich dochodach i zamieszkujących w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. zajmujących lokale o powierzchni poniżej 5 m² na osobę w rodzinie lub 8 m² przez osobę samotną,
- 2) pozbawionym mieszkań w wyniku klęsk żywiołowych,
- 3) upoważnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu.
- 4) osobom niepełnosprawnym i wymagającym stałej opieki.

5. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego rozpatruje i zatwierdza Wójt po uprzednim ich zaopiniowaniu przez Komisję do Spraw Mieszkaniowych, którą powołuje Wójt w drodze zarządzenia.

§ 7.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

2. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego jest uzależniona od następujących czynników:

- a) położenia budynku, w którym znajduje się dany lokal,
- b) położenia lokalu w budynku,
- c) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego

w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

4. Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy z uwzględnieniem określonych niniejszym Programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

5. Ustalona stawka bazowa czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego ulega podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) podwyższeniu z tytułu:

- a) korzystnego usytuowania budynku (np. cicha ulica, zieleń, centralne położenie, dom wolnostojący) o 8 %,
 - b) dostawy ciepłej wody użytkowej o 5 %,
 - c) ponadprzeciętnego stanu technicznego budynku z infrastrukturą (budynki nowo oddane, dobra infrastruktura, zorganizowane otoczenie) o 10 %,
 - d) korzystnego usytuowania mieszkania (mieszkanie na I, II piętrze, suche, z widokiem na korzystne otoczenie, słoneczne) o 10%,
 - e) usytuowania lokalu w budynku po termomodernizacji 8 %;
- 2) obniżeniu z powodu:
- a) braku centralnego ogrzewania o 6 %,
 - b) braku łazienki o 8 %,
 - c) niekorzystnego usytuowania budynku (brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od centrum, oddalenie od komunikacji) o 8 %,
 - d) złego stanu technicznego budynku (budynek do remontu o dużym stopniu zniszczenia, brak infrastruktury) o 10 %,
 - e) niekorzystnego usytuowania mieszkania (mieszkanie ciemne, wilgoć, wspólna kuchnia) o 10 %;
- 3) czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

6. Podwyższenie czynszu nie może być dokonane częściej niż co 6 miesięcy a zmiana czynszu powinna wynikać z realnego wzrostu kosztów utrzymania lokalu lub kosztów poniesionych na odtworzenie wartości lokalu.

7. Najemca prócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania innych opłat związanych z eksploatacją lokalu tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej czy ciepłej wody. Na zasadzie odrębnych umów z dostawcami najemca dokonuje opłat za dostawę energii elektrycznej, dostawę wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych.

Rozdział 6. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 8.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. Sprawy związane z mieszkaniowym zasobem Gminy w Urzędzie Gminy prowadzi Inspektor ds. planowania przestrzennego i gospodarki mieszkaniowej, który sprawuje nadzór nad zasobem oraz przyjmuje wnioski dotyczące najmu lokali z zasobu.

Rozdział 7. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej.

§ 9.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą:

- 1) środki pieniężne pochodzące z budżetu Gminy, stanowiące dochody z czynszów najmu oraz ze sprzedaży budynków i lokali,
- 2) środki finansowe otrzymywane przez Gminę z budżetu Państwa.

2. W wyjątkowych sytuacjach gdy nastąpi konieczność natychmiastowego wykonania nieplanowanego remontu, z uwagi na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi czy mienia gminnego środki finansowe mogą być przekazane z innych wpływów budżetu.

Rozdział 8.**Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.****§ 10.**

1. Lokale zamienne mogą być przyznane osobom:

- 1) zajmującym mieszkania stanowiące własność gminy przeznaczone do rozbiórki, przebudowy lub remontu o ile zakres tych prac wymaga ich opróżnienia,
- 2) pragnącym przenieść się do lokalu mniejszego w ramach mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wydzielenie lokali dla potrzeb, o których mowa w § 1 odbywa się w wyniku:

- 1) odzysku mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) adaptacji na cele mieszkaniowe lokali niemieszkalnych.

3. W celu korzystniejszego wynajmu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² umożliwia się Wójtowi zwiększenie stawki czynszu do 150 % obowiązującej wysokości. Stawkę można zwiększyć wówczas gdy występuje przekroczenie o 30 % normatywnej powierzchni użytkowej w lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz.966).