



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 30 października 2015 r.

Poz. 4136

### UCHWAŁA NR VIII/63/2015 RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 29 września 2015 r.

#### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Człopa na lata 2015-2020”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Człopa na lata 2015 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopa.

**§ 3.** Traci moc: uchwała Nr XVIII/143/08 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Człopa na lata 2009-2013”.

**§ 4.** Uchyla się uchwałę Nr XVIII/145/08 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 14.11.2008 roku w sprawie określenia zasad polityki czynszowej w gminie Człopa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Człopie

**Zbigniew Tymecki**

Załącznik do uchwały Nr VIII/63/2015  
Rady Miejskiej w Człopie  
z dnia 29 września 2015 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Człopa na lata 2015 - 2020**

### **I. Wielkość zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Człopa**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność i współwłasność Miasta i Gminy Człopa.

Według danych na dzień 31 marca 2015 r., w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Człopa wchodzi 85 lokali mieszkalnych o powierzchni 3.840,40 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w 32 budynkach.

2. Zestawienie lokali w zależności od ich lokalizacji:

Lp.	Miejscowość	Ilość lokali mieszkalnych komunalnych	Powierzchnia lokali	
1.	Człopa	71	3.164,26	
2.	Pieczyska	7	358,04	
3.	Przelewice	1	39,10	
4.	Wołowe Lasy	2	57,80	
5.	Bukowo	3	154,30	
6.	Jelenie	1	66,90	
	razem	85	3.840,40	

### **II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Człopa**

§ 2. 1. Zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

- 1) Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zapewnia lokale socjalne, lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe, gospodarstwom domowym o niskich dochodach;
- 2) Gmina realizuje zadania w zakresie budowy lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą ze środków własnych, ponadto w miarę pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania, wspierać będzie budowę pozostałej infrastruktury, związanej z budownictwem mieszkaniowym;
- 3) Gmina może uczestniczyć w realizacji i eksploatacji obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych takich jak budynki z mieszkaniem socjalnym, schroniska dla bezdomnych i inne.

2. Realizacja zadań wymienionych w pkt 1-3 będzie przebiegać poprzez:

- 1) wykorzystanie własnego zasobu mieszkaniowego;
- 2) budowę budynków komunalnych lub socjalnych;
- 3) pozyskiwanie środków zewnętrznych na wsparcie budownictwa socjalnego i komunalnego;
- 4) współpracę z innymi podmiotami, których podstawowym celem jest zwiększenie infrastruktury mieszkaniowej.

3. Gmina powiększyła swój zasób o 10 lokali komunalnych poprzez wybudowanie w Człopie budynku komunalnego.

§ 3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

- 1) sprzedaż mieszkań komunalnych będzie kontynuowana przez Gminę Człopa na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców, stosowane będą bonifikaty, według zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwały Rady Miejskiej Człopa;
- 3) polityka mieszkaniowa będzie prowadzona w kierunku sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych;

- 4) preferowana będzie sprzedaż lokali w tych budynkach, gdzie w wyniku sprzedaży cała nieruchomość przestanie podlegać administracji przez Gminę;
- 5) nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w wybudowanym budynku przy ul. Brzozowej 7 w Człopie;
- 6) zachowując dotychczasowe zasady zbywania lokali komunalnych można przyjąć następującą prognozę zmniejszania wielkości zasobu mieszkaniowego:

2015	2016	2017	2018	2019	2020
4	3	2	2	2	2

§ 4. 1. Na podstawie wizji lokalnych oraz potrzeb zgłaszanych przez użytkowników lokali i dokonywanych ustawowych przeglądów ustalono, że stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy Człopa ogólnie jest dostateczny. Mieszkania wymagają bieżących napraw i konserwacji.

2. W okresie objętym Programem przewiduje się budowę budynku komunalnego 8 rodzinnego w miejscowości Człopa na wynajem oraz zagospodarowanie budynku po byłej szkole w Wołowych Lasach.

§ 5. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków wykazuje potrzebę poprawy stanu technicznego szczególnie dachów, kominów i remontu klatek schodowych

Lata	Potrzeby remontowe	Planowane remonty	
2015	2	2	
2016	3	2	
2017	3	2	
2018	2	1	
2019	3	2	
2020	4	3	

Większość budynków, w których zlokalizowane są lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy, została wybudowana przed II wojną światową, stąd wynika konieczność przeprowadzania remontów.

W zakres planowanych prac remontowych wchodzi:

- remonty dachów, wymiana pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- przebudowa kominów,
- naprawa instalacji elektrycznej,
- elewacje budynków.

Realizacja remontów będzie stopniowa i uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

### III. Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Człopa stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, ustala Burmistrz Miasta i Gminy Człopa w drodze zarządzenia w oparciu o niniejsze zasady.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu uwzględnia się standard mieszkań - wyposażenie w urządzenia techniczne:

- mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie (nie etażowe) i ciepłą wodę, wc, łazienkę,
- mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie, wc, łazienkę,
- mieszkania wyposażone w wc, łazienkę,
- mieszkania wyposażone w wc,
- mieszkania wyposażone tylko w instalację wod-kan,
- mieszkania pozostałe.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązuje za wynajem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

4. Wysokość czynszu w skali roku nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

**IV. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

- § 7. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza bezpośrednio Burmistrz Miasta i Gminy.  
2. W latach kolejnych nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

**V. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

- § 8. 1. Podstawowym źródłem utrzymania zasobu mieszkaniowego są dochody z tytułu czynszu najmu i środki finansowe pochodzące z budżetu Miasta i Gminy Człopa.  
2. Inne środki w razie ich pozyskania przez Gminę.

**VI. Wysokość wydatków w latach 2015-2020****§ 9.**

<b>Lata</b>	<b>Bieżąca eksploatacja i remonty</b>	
<b>2015</b>	<b>220.200,00</b>	
<b>2016</b>	<b>237.800,00</b>	
<b>2017</b>	<b>256.000,00</b>	
<b>2018</b>	<b>276.500,00</b>	
<b>2019</b>	<b>290.000,00</b>	
<b>2020</b>	<b>310.000,00</b>	

**VII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 10. Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. Przestrzegać zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych.
2. Planować corocznie w budżecie gminy środki na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
3. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy dopuszcza się ich nabywanie na własność gminy na podstawie odrębnych przepisów.
4. Podejmowanie działań w zakresie zamian lokali mieszkalnych, dostosowując przydział lokalu do potrzeb i możliwości najemcy.
5. Nie są przewidziane zamiany lokali związane z remontami.