

**UCHWAŁA NR X/42/2011
RADY GMINY W DRZYCIMIU**

z dnia 8 listopada 2011 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim,
w latach 2012-2016.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾, art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)²⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim w latach 2012- 2016.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków i potrzeb mieszkaniowych.

Program wprowadza planową politykę dotyczącą gminnego zasobu mieszkaniowego, na okres pięciu lat, dla której punktem wyjścia są prawdziwe dane o zasobach, ich stanie, potrzebach, przy uwzględnieniu realnych możliwości gminy.

Rozdział 2.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Drzycim, wg poniższej tabeli.

Tabela 1

Lp.	Miejscowość	Ulica, nr domu	Ilość mieszkań
1.	DRZYCIM	Młyńska 8	5
2.	DRZYCIM	Dworcowa 18	1
3.	DRZYCIM	Dworcowa 20/2	3
4.	DRZYCIM	Szkołna 10	1
5.	BIECHOWO	16	3
6.	GACKI	12	1
7.	GACKI	29	3
8.	GACKI	30	4
9.	GRÓDEK	Spacerowa 1	1
10.	GRÓDEK	Spacerowa 3	1
11.	JASTRZĘBIE	42/7	8
12.	SIEROSŁAW	24	3
RAZEM - LOKALI MIESZKALNYCH			34
powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych			1412 m²

2. 2. Lokale mieszkalne składające się na mieszkaniowy zasób gminy, zlokalizowane są zarówno w budynkach będących w całości własnością komunalną, jak i w budynkach, w których część mieszkań została sprzedana dotychczasowym najemcom.

3. W budynkach, w których sprzedano co najmniej 1 lokal mieszkalny, zarządcą nadal jest gmina.
4. W budynkach liczących powyżej 7 lokali mieszkalnych, właściciele lokali są zobowiązani do utworzenia wspólnoty mieszkaniowej. Wspólnota mieszkaniowa zawiązana jest wśród właścicieli 7 lokali mieszkalnych w Drzycimiu, przy ul. Szkolnej, gdzie 1 lokal mieszkalny nadal jest własnością gminy.
5. Prognozę dotyczącą wielkości zasobów mieszkaniowych gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne, przedstawia się następująco:

TYTUŁ I.
PROGNOZA WIELKOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY DRZYCIM,
Z PODZIAŁEM NA LOKALE MIESZKALNE I SOCJALNE.

Tabela 2

ROK	LOKALE MIESZKALNE		LOKALE SOCJALNE	
	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²
2012	30	1204	-	-
2013	28	1183	-	-
2014	27	1134	2	50
2015	26	1078	2	50
2016	26	1078	2	50

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Analizę rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz planowaną wielkość środków finansowych przeznaczonych w poszczególnych latach na remonty i modernizację, określa tabela nr 3.

TYTUŁ I.
PRZEWIDYWANA WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W LATACH 2012- 2016, Z PODZIAŁEM NA
KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI,
BUDYNKÓW I INWESTYCJI W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY.

Tabela 3

Rodzaj wydatków	ROK / wydatki w zł				
	2012	2013	2014	2015	2016
Koszty eksploatacji	26.800,00	25.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00
Koszty remontów i modernizacji	98.000,00	40.000,00	20.000,00	30.000,00	30.000,00
Inwestycje	100.000,00	150.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
OGÓŁEM	224.800,00	215.000,00	145.000,00	150.000,00	150.000,00

2. Rada Gminy na uzasadniony wniosek zarządcy zasobu mieszkaniowego dokonuje zmian w rzeczowym planie remontów, o których mowa w ust.1, rozdziału II.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4. 1. Zasady na jakich dokonuje się sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, określone są w odrębnej uchwale Rady Gminy Drzycim.

2. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 4 niniejszego programu.

TYTUŁ I.
PLANOWANA ILOŚĆ SPRZEDANYCHG MIESZKAŃ I DOCHÓD Z ICH SPRZEDAŻY.

Tabela 4

ROK	2012	2013	2014	2015	2016
ILOŚĆ SPRZEDANYCH MIESZKAŃ	4	2	1	1	1
UZYSKANY DOCHÓD W ZŁ	50.000,00	30.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Polityka czynszowa winna zmierzać do zbilansowania wpływów z czynszów z wydatkami na bieżącą eksploatację i remonty.

2. Planowane przychody uzyskane przez zarządcę z tytułu najmu lokali, dzierżawy obiektów i gruntów na lata 2012-2016 przedstawia tabela nr 5.

TYTUŁ I.

PLANOWANE PRZYCHODY UZYSKANE PRZEZ ZARZĄDCĘ Z TYTUŁU NAJMU LOKALI, DZIERŻAWY OBIEKTÓW I GRUNTÓW.

Tabela 5

ROK	2012	2013	2014	2015	2016
WARTOŚĆ W ZŁ	26.800,00	25.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00

3. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności wyposażenie budynków i lokali w urządzenia techniczne, instalację wodno - kanalizacyjną itp.

4. Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę podstawową czynszu 1 m² lokalu, przedstawia tabela nr 6 programu .

Tabela 6

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza w %
1.	Mieszkanie wyposażone w co. cw, wc, łazienkę	100
2.	Brak jednego z wymienionych w punkcie 1 urządzeń	90
3.	Brak dwóch z wymienionych w punkcie 1 urządzeń	80
4.	Brak trzech z wymienionych w punkcie 1 urządzeń	70
5.	Mieszkanie tylko z instalacją wodno -kanalizacyjną	60
6.	Mieszkanie bez instalacji wodno -kanalizacyjnej	50

5. Wójt Gminy Drzycim Zarządzeniem ustala maksymalną stawkę miesięczną przyjmując jako stawkę bazową obowiązującą w roku 2011 tj. 1,70 zł za m². Podwyżka czynszu może nastąpić na zasadach określonych w przepisach prawnych obowiązujących w tym zakresie.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania zasobami mieszkaniowymi oraz przewidywane zmiany w tym zakresie.

§ 6. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza gmina.

2. Większą część mieszkaniowego zasobu gminy, administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w Drzycimiu.

3. Wykaz zasobu mieszkaniowego gminy, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Drzycimiu, przedstawia następująca tabela .

Tabela 7

Lp.	Położenie	Ulica, nr domu	Ilość lokali
1.	DRZYCIM	Młyńska 8	5
2.	DRZYCIM	Dworcowa 18	1
3.	DRZYCIM	Dworcowa 20/2	3
4.	DRZYCIM	Szkołna 10	1
5.	BIECHOWO	16	3
6.	GACKI	12	1
7.	GACKI	29	3
8.	GACKI	30	4
9.	GRÓDEK	Spacerowa 1	1
10.	GRÓDEK	Spacerowa 3	1
11.	JASTRZĘBIE	42/7	8
RAZEM			31

4. Zadaniem gminy w okresie obejmującym program, będzie pozyskanie mieszkań socjalnych do zasobu.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są :

- a) środki z budżetu gminy ,
- b) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- c) wpływy z dzierżawy gruntów komunalnych.

2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji.

3. Przewidywana wysokość wydatków w latach 2012-2016, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji i inwestycji w mieszkaniowym zasobie gminy, zawiera tabela nr 8 .

TYTUŁ I.

PLAN RZECZOWY I FINANSOWY REMONTÓW I MODERNIZACJI MIESZKANIOWYCH ZASOBÓW GMINY .

Tabela 8

Lp.	Rodzaj robót	Wartość szacunkowa w poszczególnych latach (w zł.)				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Roboty elewacyjne	100.000,00	-	-	-	20.000,00
2.	Roboty stolarskie	10.000,00	6.000,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00
3.	Roboty wodno-kanal. i c.o.	3.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
4.	Roboty zduńskie	3.000,00	2.000,00	-	-	2.000,00
5.	Roboty murarskie	10.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00

6.	Roboty malarskie	5.000,00	3.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
7.	Roboty elektryczne	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
8.	Roboty dekarские	10.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Ogółem		146.000,00	25.000,00	18.000,00	17.000,00	39.000,00

Rozdział 8.

Inne działania usprawniające gospodarowanie zasobem mieszkaniowym

§ 8. 1. Przygotowanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Zmniejszenie udziału gminy w kosztach remontu, poprzez zwiększenie sprzedaży zasobu mieszkaniowego najemcom.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 9. 1. Koszt wykonania przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych do budynków należących do gminnego zasobu mieszkaniowego pokrywany jest z budżetu gminy.

2. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim na lata 2012- 2016.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XVI/107/2000 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 19 grudnia 2000 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne na terenie gminy.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Józef Gawrych

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, obejmujący kolejne 5 lat tj. 2012 – 2016.

- ¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r., Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113.
- ²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych