



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 grudnia 2013 r.

Poz. 4059

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

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 2013 r., poz. 594; poz. 645) 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 (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786; z 2006 r. Nr 86, poz. 602; Nr 94, poz. 657; Nr 167, poz. 1193; Nr 86, poz. 602; Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902; Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; z 2012 r. poz. 951)

§ 1. Przyjmuje do realizacji „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2014-2018” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr III/10/10 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2011-2015”.

§ 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.

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Sztyпка

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/266/2013
Rady Gminy Wielgie
z dnia 4 grudnia 2013 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2014-2018

Rozdział 1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy.

- § 1.1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Urząd Gminy w Wielgiem.
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 własność gminy.
2. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego- stan na 19.11.2013 r. kształtuje się następująco:

Lp.	Budynki stanowiące własność gminy	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²
1.	Wielgie ul.Starowiejska1 (po lecznicy zwierząt) - budynek komunalny	1	5	180,00 m ²
2.	Wielgie ul. Kasztanowa - budynek socjalny	2	12	447,10 m ²
3.	Oleszno - budynek socjalny	2	10	285,00 m ²
4.	Teodorowo - budynek komunalny	1	1	53,20 m ²
5.	Płonczyn - budynek socjalny	1	10	366,30 m ²
6.	Bętlewo - budynek socjalny	1	1	43,23 m ²
Razem:		9	38	1430,43 m ²

3. Szczegółowa charakterystyka lokali:

W miejscowości Wielgie zlokalizowane są następujące budynki:

- budynek nr1 położony przy ul. Starowiejskiej (po lecznicy zwierząt), murowany w którym znajduje się 5 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 180 m², 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;
- 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 m², 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.;
- Lokal mieszkalny, którego najem związany jest ze stosunkiem pracy, znajduje się w budynku Zespołu Placówek Oświatowych w Wielgiem, składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokojem o łącznej powierzchni 80,8 m², wyposażony w wodociąg, kanalizację i c.o.,

W miejscowości Oleszno zlokalizowane są następujące budynki:

- budynek nr 87, murowany w którym znajdują się 4 lokale socjalne o łącznej powierzchni 136 m², każdy lokal składa się z pokoju, kuchni i przedpokojem, wyposażone w wodociąg, ogólny stan techniczny budynku średni;
- budynek nr 88 (czworak), murowany (mur pruski), z poddaszem użytkowym, w którym znajduje się 6 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 149 m², 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:

- budynek nr 18, murowany, w którym znajdują się lokal komunalny o łącznej powierzchni 53,20 m², składający się z kuchni, korytarza, trzech pokoi oraz łazienki wyposażony w wodociąg, stan techniczny budynku dobry,

W miejscowości Płonczyn zlokalizowany jest budynek murowany, po byłej szkole podstawowej, w którym znajduje się 10 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 366,3 m², 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 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 m², 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 2014-2018 przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w miejscowości Teodorowo i Wielgie na ulicy Starowiejskiej 1.

Stan istniejący	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba lokali mieszkalnych	38	36	35	34	33

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 2014-2018 kształtować się będą następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	2014-2018
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 2014-2018 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 cieplną 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 Wójt 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 2005r. Nr 31, poz.266 ze zm.).

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 01.01.2005 r. 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

§ 6.1. 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.