



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 grudnia 2013 r.

Poz. 4091

UCHWAŁA Nr XXIV/161/2013 RADY GMINY BYTOŃ

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bytoń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie Gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594; zm. poz. 645 oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005 roku nr 31, poz. 266; Dz.U. z 2006 roku nr 86, poz. 602; Dz.U. nr 94, poz. 657; Dz.U. nr 167, poz. 1193; Dz.U. nr 249, poz. 1833; Dz.U. z 2007 nr 128, poz. 902; Dz.U. nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2010 r. nr 3 poz. 13, Dz.U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; Dz.U. z 2012 r. poz. 951) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bytoń na lata 2013-2017 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XVII/80/08 Rady Gminy Bytoń z dnia 29 października 2008 roku w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bytoń (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. z 2008 roku nr 152, poz. 2331).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Kazimierz Świąteczak

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/161/2013
Rady Gminy Bytoń
z dnia 28 listopada 2013 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BYTOŃ NA LATA
2013–2017**

Mieszkańciowy zasób gminy określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005 roku nr 31, poz. 266; Dz.U. z 2006 roku nr 86, poz. 602; Dz.U. nr 94, poz. 657; Dz.U. nr 167, poz. 1193; Dz.U. nr 249, poz. 1833; Dz.U. z 2007 roku nr 1, poz. 1; Dz.U. z 2007 r. nr 128, poz. 902; Dz.U. nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 roku nr 1, poz. 1; Dz.U. z 2010 r. Nr 3 poz. 13, Dz.U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; Dz.U. z 2012 r. poz. 951) zwaną dalej „ustawą”.

1. Mieszkańciowe zasoby gminy obejmują wszystkie lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, a także inne lokale przewidziane dla potrzeb mieszkaniowych.

2. Charakterystyka i stan posiadania mieszkaniowego zasobu gminy:

Lp.	Miejscowość położenie lokalu	Rodzaj budynku – ilość lokali	Pow. lokali m ²	Okres najmu	Przeznaczenie				
					2013	2014	2015	2016	2017
1.	Nowy Dwór	mieszkalny – 2	98,70	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
2.	Nowy Dwór	mieszkalny- 6	226,10	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
3.	Nowy Dwór	mieszkalny- 1	36,70	nieokreślony	sprzedaż	-	-	-	-
4.	Nowy Dwór	mieszkalny- 2	54,20	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
5.	Nowy Dwór	mieszkalny- 2	49,70	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
6.	Witowo	mieszkalny- 2	107,30	nieokreślony	sprzedaż	-	-	-	-
7.	Stróżewo	mieszkalny-2	91,10	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
8.	Litychowo	mieszkalny- 2	116,60	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem
9.	Litychowo	mieszkalny- 4	126,00	nieokreślony	najem	najem	najem	najem	najem

Gmina nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

**Rozdział 1.
Stan techniczny budynków.**

1. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

1) od 41 do 50 lat - 2 budynki

2) pow. 50 lat - 7 budynków.

2. Mając na uwadze powyższe oraz to, że w przeszłości ponoszono niewielkie nakłady na ich utrzymanie, trudno jest powstrzymać dekapitalizację budynków.

3. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

4. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w najbliższym czasie.

**Rozdział 2.
Plan Remontów i modernizacji.**

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach:

Lp.	Rodzaj remontu	2013	2014	2015	2016	2017
1.	Wymiana pokryć dachowych			1		
2.	Wykonanie elewacji				1	
3.	Naprawa rynien, konserwacja dachów		1	1		2

4.	Wymiana okien i drzwi				1	1
5.	Wymiana instalacji elektrycznej				1	

Inwestycje prowadzone będą zgodnie z planem zadań inwestycyjnych Gminy.

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w roku 2016 - 1. W okresie obowiązywania niniejszego Programu przewiduje się sprzedaż lokali w zależności od stopnia zainteresowania najemców wykupem.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej.

1. Zarządzenia w sprawie obowiązywania stawek czynszu w danym roku podejmować będzie Wójt Gminy.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
3. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż 1 raz w roku.
4. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.
5. Czynsz, o którym mowa w pkt 2, składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego w następujący sposób:

Czynniki podwyższające stawkę podstawową	Procent podwyżek w stos. do stawki podstawowej	Czynniki obniżające stawkę podstawową	Procent obniżek w stos. do stawki podstawowej
1. elementy wyposażenia lokalu: a/ instalacja wod.kan. b/ instalacja wod.kan i c.o. (wszystkie urządzenia)	20% 30%-	1. brak urządzeń w lokalu: a/ inst. wod.kan. b/ inst. wod.kan i c.o.	20% 30%

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.
7. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
8. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w pkt 7.

Rozdział 5. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy podejmując stosowne decyzje wykonywane przez Urząd Gminy.
2. Społeczną kontrolę co do prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Rady Gminy mająca w zakresie swego działania sprawy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.

Rozdział 7. Wysokość wydatków.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali i budynków w tys. zł	Wydatki inwestycyjne i modernizacyjne w tys. zł
2013	2,5	4,2	-
2014	2,8	3,5	-

2015	2,7	13,0	-
2016	3,1	8,0	23,0
2017	3,4	5,8	-

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego.

1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego może być prowadzona z urzędu jak też na wniosek najemcy, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Wójta Gminy oraz przy spełnieniu warunków określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami.

3. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Tereny przeznaczone pod budownictwo indywidualne, wg potrzeb wyznacza się poprzez decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, do czasu uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.