



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 grudnia 2013 r.

Poz. 4222

UCHWAŁA Nr XXXVII/313/13 RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2014-2018

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm. z 2006 r. Dz.U. Nr 86, poz. 602, Dz.U. Nr 94 poz. 657, Dz.U. Nr 167, poz. 1193 i Dz.U. Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Dz.U. Nr 128, poz. 902, Dz.U. Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Dz.U. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Dz.U. Nr 224, poz. 1342; z 2012 r. Dz.U. poz. 951 i z 2013 r. Dz.U. poz. 1304), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tuchola w latach 2014-2018, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Tucholi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i z tym dniem traci moc następujące uchwały:

- 1) uchwała Nr XXIX/250/08 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 21 listopada 2008 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2009-2013 (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2008r., Nr 172, poz. 2945,) wraz z późn. zmianami dokonanymi:
 - a) uchwałą Nr XLVIII/441/10 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 23 lipca 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2009-2013 (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 30 sierpnia 2010 r., Nr 140, poz.1762),
 - b) uchwałą Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 25 marca 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2009-2013 (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z dnia 26 maja 2011 r., Nr 120, poz.1016);
- 2) uchwała Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 21 listopada 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 31 grudnia 2008 r., Nr 175, poz. 3062), wraz z późniejszymi zmianami dokonanymi:
 - a) uchwałą Nr XXXI/279/09 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 30 stycznia 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 19 lutego 2009 r., Nr 13, poz. 298),
 - b) uchwałą Nr XLVIII/440/10 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 23 lipca 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 30 sierpnia 2010 r., Nr 140, poz. 1761),

- c) chwałą Nr XIII/103/11 z dnia 18 listopada 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 01 grudnia 2011 r., Nr 264, poz. 2623).

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Paweł Cieślewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/313/13
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 20 grudnia 2013 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TUCHOLA w LATACH 2014-2018

Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób gminy

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy Tuchola stanowią lokale komunalne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe stanowiące wyłączną własność gminy.

2. Do mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola włączone zostały również lokale w budynkach, które stanowią własność prywatną o nie uregulowanym stanie prawnym, a są w samoistnym posiadaniu, do czasu przejęcia ich przez Gminę Tuchola na własność. Dotyczy to:

- 1) 4 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Chojnickiej 27 w Tucholi;
- 2) 6 lokali w budynku przy ul. Nowodworskiego 42 w Tucholi;
- 3) 4 lokali w budynku przy ul. Sępoleńskiej 14 w Tucholi.

3. Zgodnie z umową o zarządzanie nieruchomościami Gminy Tuchola Zarządca wykonuje zadania w niej określone w:

- 1) 12 budynkach w mieście o powierzchni 3.283,05 m² i 6 na wsi o powierzchni 590,71 m²;
- 2) 75 lokalach socjalnych o powierzchni 1.892,91 m² oraz 3 budynkach prywatnych będących w tzw. samoistnym posiadaniu o powierzchni 404,67 m²;
- 3) 50 budynkach należących do Wspólnot Mieszkaniowych, w których własność Gminy stanowią 182 lokale o powierzchni 8.705,69 m²;
- 4) 4 budynkach, w których udział Gminy dotyczy lokali użytkowych.

4. W zarządzie gminnej jednostki organizacyjnej w czynnej placówce oświaty znajduje się 1 lokal mieszkalny o powierzchni 65,12 m².

§ 2.1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzony jest poprzez:

- 1) budowę lokali przez gminę, bądź ich uzyskanie w drodze adaptacji lub przebudowy;
- 2) nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych i innych;
- 3) nabywanie odpłatnie;
- 4) nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy lokali przez osoby fizyczne lub prawne;
- 5) inne formy przewidziane prawem.

2. Zmniejszenie lub zmiana struktury mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić z przyczyn:

- 1) rozbiórki budynku na podstawie orzeczenia właściwego organu;
- 2) sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom;
- 3) przeznaczenia lokalu mieszkalnego na lokal socjalny lub pomieszczenie tymczasowe i odwrotnie.

3. Lokal socjalny lub pomieszczenie tymczasowe może zostać wynajęty ponownie jako lokal komunalny po dokonaniu przystosowania lokalu lub podniesienia jego standardu technicznego.

4. W celu poprawy sytuacji mieszkaniowej prowadzone są działania polegające na:

- 1) oferowaniu do sprzedaży działek na osiedlu Rudzki Most oraz przy zbiegu ulic Cegielniana-Przemysłowa-Witosa i w innych miejscach Gminy pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe;
- 2) podjęciu czynności zmierzających do budowy kolejnych lokali komunalnych i socjalnych, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących budynków i lokali.

5. Wykaz budynków i lokali komunalnych stanowiących własność Gminy Tuchola przedstawia poniższe zestawienie:

stan na dzień 30 września 2013r.

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa	Ilość mieszkań
MIASTO				
1	Aleja LOP 1	1978	1.611,29	49
2	Chojnicka 67	1952	108,05	2
3	Chojnicka 70	1954	288,09	6
4	Główna 11	1905	128,02	2
5	Kolejowa 4	1913	121,26	2
6	Nowodworskiego 5	1890	298,01	5
7	Przemysłowa 6a	2006	26,70	1
8	Przemysłowa 6b	2005	131,00	5
9	Przemysłowa 6c	2010	lokale socjalne	
10	Przemysłowa 6d	2008	81,40	2
11	Świecka 29	1912	379,03	5
12	Świecka 36a	1868	110,20	3
Łącznie			3.283,05	82
WIEŚ				
1	Bładowo 5	1870	117,88	2
2	Kielpin 64	1964	107,73	2
3	Mały Mędromierz 31	1872	68,15	1
4	Mały Mędromierz 45	1908	108,27	2
5	Szosa Bydgoska 17	1964	141,72	3
6	Wielka Komorza 15	1971	46,96	1
Łącznie			590,71	11
Wykaz budynków i lokali komunalnych należących do Gminy Tuchola w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych według stanu na 30 września 2013r.				
Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań - gminne	Ilość mieszkań - gminne
1.	Aleja LOP 2	1974	49,90	2
2.	Aleja LOP 6-8	1974	70,48	2
3.	Cegielniana 18	1966	108,33	2
4.	Chojnicka 8	1900	101,02	2
5.	Chojnicka 14	1878	199,70	4
6.	Chojnicka 15	1890	168,95	3
7.	Chojnicka 29	1874	122,08	2
8.	Chopina 1	1912	371,82	5
9.	Dworcowa 1	1961	96,27	2
10.	Dworcowa 2	1872	170,32	4
11.	Dworcowa 3-7	1961	128,59	3
12.	Dworcowa 9-15	1963	394,11	10
13.	Garbary 5	1902	55,42	2
14.	Grunwaldzka 1	1942	181,49	4
15.	Grunwaldzka 2	1942	180,80	3

16.	Grunwaldzka 3	1942	227,20	5
17.	Grunwaldzka 4	1942	86,33	2
18.	Grunwaldzka 5	1942	97,42	3
19.	Grunwaldzka 6	1942	313,63	7
20.	Grunwaldzka 7	1942	137,89	3
21.	Grunwaldzka 8	1942	175,27	4
22.	Kościelna 4	1885	93,51	2
23.	Kościuszki 9	1942	109,42	2
24.	Kościuszki 11	1957	333,15	7
25.	Krzywa 19	1908	45,91	1
26.	Nowodwor. 15	1906	86,97	2
27.	Nowodwor. 17	1957	167,07	4
28.	Plac Wolności 8	1892	82,64	2
29.	Plac Wolności 14	1908	39,84	1
30.	Plac Wolności 21	1892	90,30	2
31.	Sępoleńska 2	1887	284,29	5
32.	Sępoleńska 6	1903	98,44	2
33.	Sępoleńska 40	1912	116,78	3
34.	Sportowa 1-3	1961	318,83	7
35.	Sportowa 2-4	1969	158,80	3
36.	Sportowa 6-8	1973	48,77	1
37.	Sportowa 10	1971	194,95	5
38.	Szkolna 2	1912	137,39	3
39.	Szkolna 3	1873	129,34	2
40.	Świecka 33	1886	149,83	4
41.	Świecka 36	1868	83,08	3
42.	Świecka 39	1910	178,54	4
43.	Świecka 46	1906	180,96	3
44.	Świecka 51	1913	242,72	4
45.	Świecka 90	1970	809,99	15
46.	Świecka 90 a	1975	93,50	3
47.	Świecka 95	1991	72,50	1
48.	Warszawska 22a	1992	737,72	14
49.	Wryczy 2	1890	71,38	1
50.	Zamkowa 2	1889	112,05	2
Łącznie:			8.705,69	182
W 4 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w dyspozycji Gminy pozostają jedynie lokale użytkowe. Są to pomieszczenia zajmowane przez Gminny Zespół Oświatowy w Tucholi, przychodnię lekarza rodzinnego w Legbądzie i Raciążu, gabinet stomatologiczny w Raciążu i zakład fotograficzny i sklep handlowy w Tucholi.				
Wykaz budynków i lokali socjalnych będących w posiadaniu Gminy Tuchola według stanu na 30 września 2013r.				
Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Ilość mieszkań
1.	Aleja LOP 1	1978	198,75	15
2.	Chojnicka 8	1900	43,52	1

3.	Chojnicka 27	1874	94,79	3
4.	Chojnicka 29	1874	101,12	2
5.	Chojnicka 70	1954	231,44	11
6.	Dworcowa 2	1872	38,56	1
7.	M. Mędromierz 31	1872	45,60	1
8.	Nowodworskiego 5	1890	10,57	1
9.	Nowodworskiego 15	1906	60,33	1
10.	Nowodworskiego 17	1957	39,75	1
11.	Nowodworskiego 42	1895	36,97	1
12.	Przemysłowa 6a	2006	187,80	6
13.	Przemysłowa 6b	2005	78,60	3
14.	Przemysłowa 6c	2010	214,90	7
15.	Przemysłowa 6d	2008	133,50	5
16.	Plac Wolności 8	1892	41,42	1
17.	Plac Wolności 14	1908	43,29	1
18.	Sępoleńska 2	1887	30,54	1
19.	Świecka 29	1912	77,19	3
20.	Świecka 39	1910	26,36	1
21.	Świecka 51	1913	37,28	2
22.	Świecka 90	1975	120,63	7
Łącznie			1.892,91	75

Wykaz budynków i lokali w samoistnym posiadaniu Gminy Tuchola
według stanu na 30 września 2013r.

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Ilość mieszkań
1.	Chojnicka 27	1874	68,00	2
2.	Nowodworskiego 42	1895	195,75	5
3.	Sępoleńska 14	1890	140,92	4
Łącznie			404,67	11

Wykaz budynków i lokali będących w zarządzie oświaty
według stanu na 30 września 2013r.

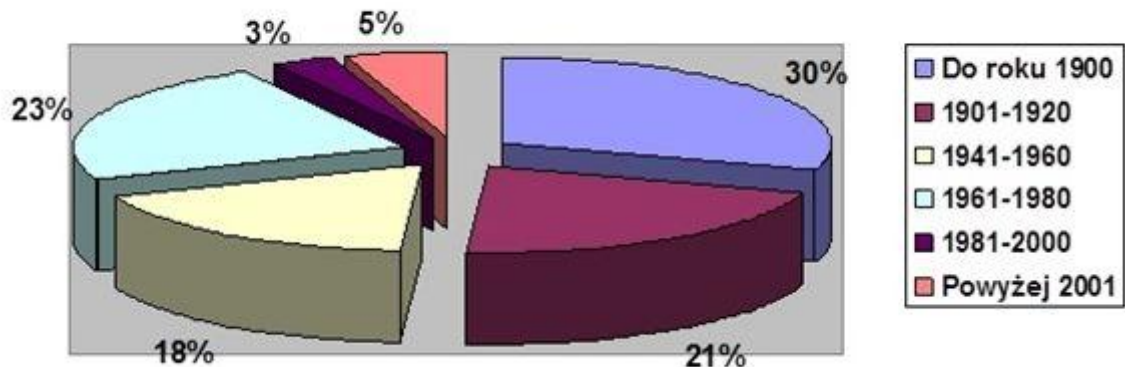
Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Świecka 105	1964	1	65,12
Łącznie			1	65,12

6. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Tuchola według lat budowy przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Wyszczególnienie	Przedział lat budowy							Łącznie
		Do roku 1900	1901-1920	1921-1940	1941-1960	1961-1980	1981-2000	Pow. 2001	
1.	Ilość budynków	21	15	0	13	17	2	4	72
2.	Powierzchn. użytkowa m ²	3300,49	2535,82	0	2677,00	4764,70	810,20	853,90	14.942,15
3.	Ilość mieszkań	72	49	0	64	133	15	29	362

Wyszczególnienie	Przedział lat budowy						
	Do roku 1900	1901-1920	1921-1940	1941-1960	1961-1980	1981-2000	Pow. 2001
Procentowy udział ilości budynków	30	21	-	18	23	3	5

Struktura wiekowa budynków mieszkalnych Gminy Tuchola w ujęciu graficznym



Ze struktury wiekowej budynków wynika, że 30% budynków należy do najstarszych w naszym zasobie i powstało przed 1900 rokiem. Dwadzieścia jeden procent budynków z ogólnej liczby 73 budynków powstało w latach 1901-1920 (jest to 15 budynków). W kolejnym przedziale czasowym 1921-1940 nie wybudowano żadnych obiektów. W latach 1941-2000 powstało 44% budynków. Tylko 4 budynki powstały po roku 2001, co stanowi 5% ogólnej liczby budynków.

7. Mieszkaniowy zasób Gminy Tuchola posiada następującą infrastrukturę techniczną:

- 1) 69% lokali wyposażonych jest w gaz sieciowy;
- 2) 47% lokali posiada centralne ogrzewanie dostarczone z sieci ciepłowniczej, pozostałe lokale posiadają piece kaflowe lub inny indywidualny system ogrzewania;
- 3) 40% mieszkań korzysta z ciepłej wody z sieci ciepłowniczej;
- 4) 90% lokali posiada łazienki;
- 5) 10% mieszkań posiada tylko wc.

8. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Tuchola przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Powierzchnia lokali w m ²	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Komunalnych	13 064	12 964	12 864	12 764	12 664
2.	Socjalnych	1 893	1 993	2 043	2 093	2 143
Powierzchnia użytkowa zasobów		14 957	14 957	14 907	14 857	14 807

Rozważa się zwiększenie zasobu lokalowego Gminy Tuchola m.in. poprzez zagospodarowanie na cele mieszkaniowe budynku po byłej szkole w Małym Mędromierzu oraz dokonanie podziałów kilku dużych mieszkań, każde na dwa mniejsze lokale. Na ukończeniu są prace nad dokumentacją rozbudowy budynku przy ulicy Chojnickiej 70 w Tucholi, aby zwiększyć istniejący zasób socjalny. Do rozważenia pozostaje sposób zagospodarowania obiektu biurowca Ośrodka Pomocy Społecznej, po ich przeniesieniu się do budowanej nowej siedziby.

Rozdział 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków

§ 3. Oceny stanu posiadanego zasobu lokalowego dokonuje się w oparciu o roczne i pięcioletnie przeglądy budowlane i ocenę sprawności obiektów w zakresie poszczególnych instalacji zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.

§ 4.1. W oparciu o analizę potrzeb oraz posiadane środki finansowe opracowywane są roczne plany remontów, które mają zagwarantować utrzymanie w stanie nie pogorszonym zasobów mieszkaniowych. Nadal część środków finansowych przeznaczana będzie na odnawianie elewacji budynków oraz podejmowane będą starania o środki zewnętrzne (np. na termomodernizację) co wpłynie na poprawę stanu budynków i estetyki zasobu gminnego i miasta Tuchola.

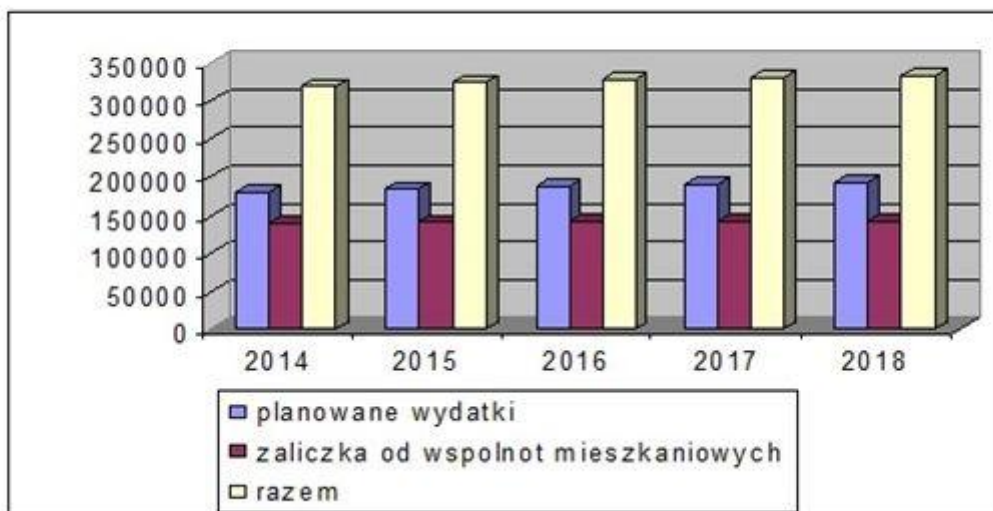
2. Rzeczowy plan remontów i modernizacji obejmujący swym zakresem również lokale użytkowe tworzony jest na okres jednego roku w oparciu o przeglądy budynków i plan finansowy z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.

Plan remontów i modernizacji proponowany będzie przez zarządcę nieruchomości, a zatwierdzany do realizacji przez Burmistrza Tucholi. Rzeczowe plany remontów nieruchomości należących do Gminy Tuchola stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2014-2018.

3. Planowaną wielkość środków finansowych przeznaczonych w poszczególnych latach na remonty i modernizację określa poniższa tabela i wykres, przy czym potrzeby remontowe skalkulowano tylko w stosunku do przewidywanych wpływów z czynszów, dzierżaw i innych opłat.

Lp.	Rodzaj robót	Wartość szacunkowa minimalnych potrzeb remontowych w poszczególnych latach (zł)				
		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Roboty elewacyjne i malarskie	12.000	12.300	12.300	12.600	13.000
2.	Roboty stolarskie	22.000	22.200	22.500	23.000	23.000
3.	Roboty gazowe	6.000	6.100	6.100	6.100	6.200
4.	Roboty wod.-kan.	17.000	17.500	17.800	18.000	18.000
5.	Roboty zduńskie	9.000	9.200	9.400	9.600	9.900
6.	Roboty murarskie	12.000	12.300	12.500	12.500	12.500
7.	Roboty pustostanów	40.000	41.000	42.000	43.000	44.000
8.	Roboty elektryczne	15.000	15.400	15.700	16.000	16.100
9.	Roboty dekarские	21.000	21.200	21.500	22.000	22.000
10.	Roboty inne	26000	26.600	27.700	27.000	27.000
Ogółem		180.000	183.800	186.800	189.800	191.700
Przekazanie wspólnotom kwot na fundusz remontowy do ustalonych zaliczek		140.000	141.000	142.000	142.000	142.000
Ogółem		320.000	324.800	328.800	331.800	333.700

Wykres prognozowanych wydatków uzależnionych od wpływów z czynszów na remonty w budynkach komunalnych i we wspólnotach mieszkaniowych w latach 2014-2018



4. Największe środki finansowe zostaną przeznaczone na poprawę stanu technicznego istniejącego zasobu mieszkaniowego czyli głównie na remonty pustostanów, remonty dachów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Występujący duży stopień zużycia budynków, wiek budynków komunalnych i nie wystarczająca w stosunku do potrzeb wysokość środków finansowych ogranicza wykonanie napraw gruntowych wraz z ich pełną modernizacją.

6. W okresie obowiązywania planu winny być przeprowadzone remonty wymagające znacznych nakładów finansowych w budynkach:

Lp.	Adres budynku	Zakres robót do wykonania
1.	ul. Chojnicka 27	naprawa dachu, kominów, opierzeń i wykonanie elewacji
2.	ul. Świecka 29	budynek główny (remont dachu, kominów i opierzeń) oraz naprawa i wykonanie elewacji; oficyna (remont dachu i elewacji)
3.	ul. Sępoleńska 14	remont dachu, kominów, opierzeń, wykonanie elewacji
4.	ul. Nowodworskiego 5	dokończenie elewacji
5.	ul. Nowodworskiego 42	wykonanie elewacji
6.	Kiełpin 64	wymiana pokrycia dachowego
7.	Mały Mędromierz 45	wymiana pokrycia dachowego
8.	Przy Szosie Bydgoskiej 17	wykonanie elewacji

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z racjonalizacją gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 5.1. Lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola będą przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców posiadających zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, na wniosek najemcy, lub na podstawie oferty złożonej z urzędu.

2. Wolne samodzielne lokale mieszkalne, które decyzją Burmistrza Tucholi nie podlegają oddaniu w najem, mogą być przeznaczane do sprzedaży w formie przetargu.

3. Do sprzedaży o której mowa w § 5 ust. 1 i 2 stosuje się zasady określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz uchwale nr XVIII/138/07 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

§ 6.1. Czynności związane ze sprzedażą lokalu podejmowane będą po wpłaceniu przez najemcę wadium na pokrycie kosztów przygotowania wyceny lokalu.

2. Wysokość wadium ustala Burmistrz Tucholi w oparciu o przewidywany koszt czynności przygotowania lokalu do zbycia.

3. Wadium zaliczać się będzie na poczet ceny zbycia lokalu mieszkalnego.

4. Wadium nie będzie podlegać zwrotowi w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy.

§ 7. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uznaje się za celowe:

- 1) sprzedaż budynków, w których jest mniej niż 5 lokali mieszkalnych;
- 2) prowadzenie zamian lokali z opcją kupna lokalu po zamianie w przypadku lokalizacji mieszkania w budynku istniejącej wspólnoty mieszkaniowej;
- 3) prowadzenie zamian lokali z opcją uzyskania w budynku jednolitej struktury lokali socjalnych.

§ 8. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

L.P.		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych [szt.]	5	4	6	5	4
2.	Powierzchnia wykupionych lokali [m ²]	200	180	350	200	180
3.	Bonifikata udzielana najemcom	60%	60%	60 %	60%	60%
4.	Średnia cena rynkowa 1 m ² pow. lokalu [zł]	1600	1600	1650	1650	1650

§ 9. Preferowana będzie sprzedaż lokali w tych budynkach, gdzie w wyniku sprzedaży gmina nie będzie już ich współwłaścicielem.

§ 10. Wyłącza się ze sprzedaży lokal mieszkalny znajdujący się w budynku czynnej placówki oświatowej, lokale w budynku rotacyjnym przy Alei LOP 1 w Tucholi oraz wszędzie tam gdzie nie ma możliwości wydzielania, wyodrębnienia działki gruntu, na której usytuowany jest lokal lub brak jest możliwości wykonania dojazdu do tej działki oraz uzyskania samodzielności lokalu.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

§ 11.1. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, zwaną stawką bazową ustala Burmistrz Tucholi.

2. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zwaną stawką bazową, dla lokalu którego najem nastąpił po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ustala Burmistrz Tucholi, przy czym nie może być ona niższa niż określona w ust. 1 i nie wyższa niż 1% wartości odtworzeniowej lokalu, z wyłączeniem:

- 1) zamiany lokalu zaproponowanej przez wynajmującego;
- 2) najmu lokalu wynikającego z obowiązku dostarczenia przez gminę lokalu zamiennego;
- 3) najmu lokalu wynikającego z wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych przez najemców dokonanej za zgodą wynajmującego;
- 4) najmu lokalu następującego na podstawie art. 691 Kc;
- 5) najmu lokalu zawartego zgodnie z § 26 ust. 3 zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola.

§ 12.1. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu, przy czym nie dotyczą one stawki czynszu za lokale socjalne.

Stawka bazowa czynszu podlega podwyższeniu za:	% podwyżki
Położenie lokalu	
miasto Tuchola	10
parter, IV piętro, poddasze	5

I, II, III piętro	10
Wyposażenie techniczne	
woda	15
kanalizacja	15
gaz	20
centralne ogrzewanie	20
ciepła woda	20
Standard przestrzenny	
w.c. wydzielony	10
łazienka, łazienka z w.c.	20
balkon, loggia	10
strych, suszarnia	10
pralnia, wózkownia	10
Stan techniczny	
oświetlenie naturalne kuchni	10
budynek po remoncie kapitalnym(lata 1950-1980) lub wybudowany w latach 1950-1980	10
budynek po remoncie kapitalnym przeprowadzonym po 1980r. lub wzniesiony po 1980 r.	20
Stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu za:	% obniżki
Utrzymanie czystości	
zarządca nie zapewnia utrzymania czystości wokół budynku, w budynku i zimowego utrzymania	30
korzystanie z pomieszczeń wspólnych w lokalu mieszkalnym, kuchnia, łazienka, w.c.	10
brak piwnicy lub innego pomieszczenia służącego tym celom	10
płożenie lokalu mieszkalnego poniżej parteru (suterena)	10

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu określone w ust. 1 mają zastosowanie do ustalenia niższej stawki czynszu tylko z jednego tytułu. W przypadku zaistnienia dwóch i więcej czynników obniżających stosuje się do naliczenia stawki czynszu największy procent obniżki.

3. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu określone w ust. 1 mają zastosowanie do ustalenia stawki czynszu po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 13. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym wyliczonej według zasad określonych w § 11 i 12.

§ 14.1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu zmniejsza się stosownie do postanowień § 12.

3. Przed zmianą wysokości czynszu z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 strony umowy najmu zobowiązane są sporządzić protokół potwierdzający fakt zaistnienia tych przyczyn.

§ 15.1. Burmistrz Tucholi może zwolnić najemcę, który zamieszkał w zasobie komunalnym gminy, z zapłaty czynszu i pozostałych opłat eksploatacyjnych w sytuacji zaistnienia klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego powodującego utratę zajmowanego mieszkania.

2. Burmistrz Tucholi wyznaczy czas trwania zwolnienia z zapłaty czynszu i pozostałych opłat eksploatacyjnych, które zostaną zaliczone do kosztów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 16. Ustala się obowiązek płatności czynszu najmu lokalu w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 17. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy gospodaruje Burmistrz Tucholi, jako reprezentant właściciela, opierając się na następujących zasadach:

- 1) utrzymania zasobu w należyтым stanie technicznym i zaspokajaniu potrzeb remontowych;
- 2) zapewnienia stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem;
- 3) zapewnienia skutecznego nadzoru i kontroli nad działalnością zarządcy i realizacją zleconych mu zadań;
- 4) podnoszenia jakości wykonywanych usług w zakresie zarządzania zasobem oraz utrzymywania korzystnych parametrów ekonomicznych tego zarządzania;
- 5) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego.

§ 18. Zarządzanie nieruchomościami, o których mowa w § 17 pkt. 1 i 2 polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymywania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

§ 19.1. Zarządzanie i administrowanie lokalami określonymi w § 1 ust. 1 i 2 sprawuje Przedsiębiorstwo Komunalne spółka z o. o., na podstawie uchwały nr XLVII/375/94 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 26 maja 1994 r. w sprawie nadania formy organizacyjno-prawnej dla działalności gospodarczej wykonywanej przez dotychczasowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tucholi i umowy o zarządzanie nieruchomościami Gminy Tuchola z dnia 1 lipca 2003r, zatrudniające licencjonowanych zarządców.

2. Trwają prace nad wdrożeniem nowej umowy, która w sposób odmienny ureguje działania w sprawach zarządzania i administrowania lokalami i budynkami należącymi do Gminy Tuchola wraz z gospodarką finansową zasobu lokalowego, spełniającej obowiązujące kryteria prawne.

3. Zarząd i administrację lokalami w czynnych placówkach oświaty sprawuje gminna jednostka organizacyjna.

4. Zarządca ma uprawnienie do pobierania czynszu i innych opłat związanych z wynajmowanym zasobem lokalowym i przekazywania tych środków do budżetu gminy, rozliczania się z wpłat należnych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną we Wspólnotach Mieszkaniowych, rozliczania się z kosztów związanych z remontami, eksploatacją i innymi wydatkami dotyczącymi utrzymania zasobu stanowiącego własność Gminy Tuchola.

5. Szczegółowe zadania, zasady rozliczeń i wykonywanie zarządu oraz sposób realizacji zadań jak również sposób i warunki jej obowiązywania, określone zostaną w umowie, określonej w ust. 2.

Rozdział 6.

Źródła finansowania oraz wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowych zasobów Gminy Tuchola

§ 20. Źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z tytułu czynszów najmu i dzierżawy za lokale mieszkalne i użytkowe, wpływy z dzierżawy gruntów i garaży oraz opłat za komórki lokatorskie oraz środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy na realizację planów remontów i zadań modernizacyjnych budynków własności gminy Tuchola i nieruchomości wspólnej należącej do Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 21. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów. Do kosztów bieżącej eksploatacji zalicza się koszty prowadzonego zarządu i administracji przez podmiot określony w § 19. ust. 1.

§ 22.1. Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie zasobów mieszkaniowych jest uzależniona od przychodów, którymi są wpływy z czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe.

2. Podział planowanych wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów na okres 5 lat przedstawia poniższa tabela.

Rok/wydatki w tys zł	2014	2015	2016	2017	2018
Koszty eksploatacji					
budynki gminne	11.830	12.114	12.405	12.703	13.008
budynki WM własność gminy	42.280	43.295	44.334	45.398	46.488
udział - lokale użytkowe	13.000	13.312	13.631	13.958	14.293
Razem	67.110	68.721	70.370	72.059	73.789
Koszty zarządzania					
budynki gminne	55.000	56.320	57.672	59.056	60.473
budynki WM własność gminy	111.000	113.664	116.392	119.185	122.045
lokale użytkowe - udział wspólnoty	6.400	6.554	6.711	6.872	7.037
Razem	172.400	176.538	180.775	185.113	189.555
Koszty remontów i modernizacji					
budynki gminne	180.000	183.800	186.800	189.800	191.700
budynki WM własność gminy	140.000	141.000	142.000	142.000	142.000
Razem	320.000	324.800	328.800	331.800	333.700
Ogółem	559.510	570.059	579.945	588.972	597.044
Koszty eksploatacji obejmują: koszty niematerialne, usługi kominiarskie, deratyzację, energię elektryczną pomieszczeń wspólnych, ubezpieczenie budynków. Koszty zarządzania obejmują: wynagrodzenie zarządcy i koszty sprzątnia.					

3. Prognozę wpływów czynszów za lokale mieszkalne oraz dzierżaw lokali użytkowych w latach 2014 – 2018 przedstawia poniższe zestawienie.

§ 23.1. Zaliczki na koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Tuchola jest jednym ze współwłaścicieli wnoszone są w wysokości określonej uchwałą właścicieli wspólnoty.

Lp.	Wyszczególnienie	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Potencjalne wpływy roczne z czynszów za komunalne lokale mieszkalne	551.070	564.296	577.839	591.707	605.908
2.	Potencjalne wpływy roczne za lokale użytkowe (bez świadczeń) z wyłączeniem budynków ul. Kolejowej 4 i Świeckiej 45	111.820	114.504	117.252	120.066	122.948

2. Zaliczki, o których w ust. 1 przekazywane będą przez Zarządcę określonego w § 19. ust. 1 ze środków określonych w § 20.

Rozdział 7.

Polityka gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola

§ 24. Ustala się następujące kierunki polityki Gminy Tuchola w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym:

- 1) podejmować działania zmierzające do uzyskania kolejnych mieszkań socjalnych;
- 2) dokonywać remontów starej substancji mieszkaniowej celem utrzymania zasobu co najmniej w stanie nie pogorszonym;
- 3) dokonywać przebudowy dużych lokali komunalnych na mniejsze, w celu uzyskania większej liczby mieszkań;
- 4) stwarzać warunki do podejmowania inwestycji w zakresie budownictwa komunalnego.

Rozdział 8.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola

§ 25. Mieszkaniowy zasób Gminy Tuchola stanowią lokale:

- 1) znajdujące się w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych będących wyłączną własnością Gminy Tuchola;
- 2) w budynkach mieszkalnych stanowiących współwłasność Gminy Tuchola;
- 3) w budynkach prywatnych czynszowych będących w samoistnym posiadaniu Gminy Tuchola;
- 4) w innych budynkach dzierżawionych przez Gminę Tuchola na czas trwania umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 5) Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola mogą być przeznaczone na mieszkania chronione, w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej. Mieszkania chronione są formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające pod opieką specjalistów do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku i integracji ze społecznością lokalną. Mieszkania chronione przekazywane będą do dyspozycji jednostkom organizacyjnym pomocy społecznej;
- 6) Mieszkaniowy zasób gminy przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalowych mieszkańców Gminy Tuchola;
- 7) W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Tucholi może zawrzeć umowę najmu z innymi osobami niż określone w pkt. 6, o ile jest to uzasadnione ze względów społecznych.

Rozdział 9.

Najem lokali mieszkalnych

§ 26.1. Uprawnionymi do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony są osoby spełniające jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym lub na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego, nie może przekroczyć kryterium dochodowego określonego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2013, poz. 966 z późn. zm.);
- 2) kryterium określone w ust. 1 wynosi dla osoby samotnej 175%, a dla członka gospodarstwa wieloosobowego wynosi 125% najniższej emerytury;
- 3) dochód, o którym mowa w § 26 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustala się za okres 3 m-cy poprzedzających zawarcie umowy najmu;
- 4) pozbawienie mieszkania nastąpiło wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego z uwzględnieniem kryterium dochodowego określonego w § 26 ust. 1 pkt 1 i 2 z uwzględnieniem § 15. ust. 1;
- 5) zamieszkuje w lokalu nie spełniającym wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi stwierdzonych przez organ nadzoru budowlanego z uwzględnieniem kryterium dochodowego;
- 6) zamieszkuje w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi z uwzględnieniem kryterium dochodowego określonego w § 26 ust. 1 pkt 1 i 2 ;
- 7) zajmowanie lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki na cele związane z inwestycją gminy;
- 8) występuje uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 9) pozostałym osobom mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe z uwzględnieniem kryterium dochodu.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, mając na względzie obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, Burmistrz Tucholi może zawrzeć umowę najmu z osobami, których dochód przekracza kryterium, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając warunki bytowe, trudną sytuację mieszkaniową, zdrowotną, rodzinną lub inne względy społeczne.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, mając na względzie obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, Burmistrz Tucholi może zawrzeć umowę na najem lokalu mieszkalnego, o ile przyszły najemca w odrębnej umowie zobowiąże się do wykonania na własny koszt remontu lub przebudowy lokalu mieszkalnego w zakresie wskazanym przez zarządcę.

4. Termin, w którym najemca przeprowadzi remont lub przebudowę lokalu mieszkalnego zostanie określony w odrębnej umowie, o której mowa w ust. 3, przy czym nie powinien być on dłuższy niż 2 miesiące od dnia jej podpisania, za wyjątkiem trudnych do przewidzenia sytuacji społecznych.

§ 27. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalu określonym w § 26 ust. 1 pkt 5.

§ 28.1. Za dochód, o którym mowa w uchwale uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz.1381).

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 zalicza się dochód uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział 10. Najem lokali socjalnych

§ 29. Zwalniające się lokale w mieszkaniowym zasobie Gminy Tuchola będą podlegały każdorazowo kwalifikacji pod względem możliwości przeznaczenia ich na wynajem jako lokale socjalne.

§ 30. Dla lokali socjalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasobu gminy prowadzony będzie przez zarządcę odrębny rejestr.

§ 31. Uprawnionymi do wynajęcia lokalu socjalnego są:

- 1) osoby, które nabyły prawo do wynajęcia takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;
- 2) osoby, które utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, a spełniają kryterium dochodowe dla wynajęcia takiego lokalu, określone w pkt 4 z uwzględnieniem § 15. ust. 1.;
- 3) osoby, które opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem ich w tych placówkach;
- 4) osoby, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100% najniższej emerytury, a dla osób samotnych 150% w/w świadczenia;
- 5) doznają udokumentowanej przemocy w rodzinie;
- 6) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji spowodowanej innymi czynnikami, niż niskie dochody określone w pkt 4.

§ 32.1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do dwóch lat z możliwością jej przedłużenia na kolejne lata w przypadku kiedy najemca wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi nadal pozostaje w niedostatku i spełnia kryterium dochodu określone w § 31 pkt 4

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy na najem lokalu mieszkalnego gdy zostanie przekroczone kryterium określone w § 31 pkt 4 i nie nastąpi przekroczenie dochodu określone w § 26 ust. 1 pkt 1 i 2 z uwzględnieniem ust. 2.

Rozdział 11. Zamiana lokali

§ 33.1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola mogą być zamieniane na inne lokale mieszkalne w ramach zasobu gminy lub poza nim, za obopólną zgodą najemców, właścicieli i tylko w przypadku gdy w wyniku tej zamiany przypadać będzie na jedną osobę więcej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi.

2. W przypadku wystąpienia z propozycją zamiany przez Burmistrza Tucholi, nie ma zastosowania kryterium dochodu określone w § 26 ust. 1 pkt. 1 i 2, a czynsz najmu określony zostanie zgodnie z § 11 ust. 1

zasad polityki czynszowej określonych w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2014-2018.

§ 34. Najemca lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Tuchola może dokonać zamiany mieszkania na lokal o większym metrażu i wyższym standardzie wyposażenia, o ile miesięczny dochód na jednego członka rodziny przekroczy kryterium dochodu uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

§ 35. Zamiany na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może dokonać również osoba zamieszkująca poza terenem Gminy Tuchola pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 34.

§ 36.1. Dokonanie zamiany mieszkań może nastąpić po uregulowaniu wszystkich należności obciążających zamieszkiwane lokale.

2. Warunek określony w ust.1 nie ma zastosowania o ile z propozycją zamiany wystąpi Burmistrz Tucholi, mając na względzie racjonalne wykorzystanie posiadanego zasobu lokalowego lub przemawiać za tym będzie słuszny interes stron.

Rozdział 12. Postanowienia ogólne

§ 37. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu w szczególności zamieszkującym w tym lokalu dzieciom, osobom przysposobionym, rodzicom jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 38. W razie pozostania w lokalu osób po zgonie najemcy lokalu, które nie wstąpiły w najem mieszkania, zawarcie umowy najmu może nastąpić w sytuacji społecznie uzasadnionej po spełnieniu łącznie poniższych warunków:

- 1) nie zostanie przekroczone kryterium dochodu określone w § 26 ust. 1 pkt 1 i 2 z uwzględnieniem ust 2;
- 2) złoży oświadczenie, że wnioskodawcy i pozostałym osobom nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, domu lub jego części, a w przypadku posiadania prawdopodobni brak możliwości zamieszkania w lokalu, działki budowlanej;
- 3) zajmowany lokal jest wolny od zadłużenia wynikającego z bezumownego korzystania.

§ 39.1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu opróżnionej części mieszkania wspólnego przysługuje najemcy zajmującemu pozostałą część lokalu jeżeli regularnie opłaca czynsz i inne świadczenia związane z użytkowaniem lokalu, a uzyskiwany dochód nie przekracza kryterium określonego w § 26 ust. 1 pkt 1 i 2 z uwzględnieniem ust 2.

2. Nie uważa się za mieszkanie wspólne izby lub zespołu izb wraz z samodzielnymi pomieszczeniami pomocniczymi, gdzie jednym pomieszczeniem wspólnym w lokalu mieszkalnym jest przedpokój (korytarz, holl).

Rozdział 13.

Tryb przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych i innych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 40. Ustala się następujący tryb przyjmowania rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych i innych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej:

- 1) Osoby ubiegające się o najem lokalu w zasobach gminy składają wniosek na druku wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) Wnioski, o których mowa w pkt 1 będą przyjmowane w każdym czasie, podlegać będą sprawdzeniu i uzupełnieniu danych, celem zarejestrowania ich w prowadzonym wykazie;
- 3) Wyroki sądowe orzekające eksmisję i uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego lub nie określające takich uprawnień, będą rejestrowane na wykazie w kolejności ich wpływu do urzędu;

- 4) Złożone wnioski na najem lokali na czas nieoznaczony lub oznaczony mogą zostać poddane weryfikacji poprzez dokonanie sprawdzenia podanych warunków zamieszkiwania, oraz mogą być poddane kontroli, ocenie i opinii przez Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 5) Burmistrz Tucholi przed podjęciem decyzji o zawarciu umowy na najem lokali sporządza projekt wykazu przydziału mieszkań i podaje go do publicznej wiadomości z wyłączeniem umów wynikających z orzeczeń sądu;
- 6) Sporządzony wykaz o którym mowa w pkt. 5 po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej i uwzględnieniu faktycznych możliwości w zakresie pozyskania lokali mieszkalnych, w każdym czasie, podany zostaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na okres 1 miesiąca na tablicy ogłoszeń w urzędzie;
- 7) nie podaje się do publicznej wiadomości wykazu rodzin i osób, które posiadają uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego wynikające z orzeczenia sądu;
- 8) wykaz podlegający realizacji po upływie czasu określonego w pkt 6, rozpatrzeniu złożonych ewentualnych zarzutów, podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Tucholi celem jego realizacji;
- 9) osoby wytypowane do zawarcia umowy na najem lokali, które nie otrzymały mieszkań w danym roku z przyczyn od nich niezależnych, mają pierwszeństwo do jej zawarcia w roku następnym;
- 10) osoby objęte wykazem, które odmówią przyjęcia mieszkania bez uzasadnionej przyczyny mogą nie otrzymać kolejnej propozycji przez okres do 5 lat;
- 11) w przypadku zwolnienia się w trakcie roku mieszkania, które nie odpowiada potrzebom osób znajdujących się na wykazie, można opracować kolejny projekt wykazu uzyskując w tym względzie opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej;
- 12) W sytuacji społecznie uzasadnionej Burmistrz Tucholi może zawrzeć umowę na najem lokalu i równocześnie podać projekt wykazu do publicznej wiadomości;
- 13) Umowy na najem lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych zawiera Burmistrz po uzyskaniu opisu lokalu sporządzonego przez zarządcę nieruchomości;
- 14) Kryteria dochodu określone w niniejszej uchwale muszą być spełnione w chwili zawierania umowy najmu lokalu.

Rozdział 14. Postanowienia końcowe

§ 41. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 60 m² mogą być oddawane w najem w drodze licytacji stawki czynszu. Jako stawkę wyjściową przyjmuje się stawkę bazową czynszu obliczoną dla tego mieszkania, zgodnie z § 11 ust. 2 zasad polityki czynszowej określonych w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2014-2018. Zmiana stawki będzie następowała wraz ze zmianą wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanego co 6 miesięcy przez Wojewodę.

§ 42. W celu zapewnienia kontroli społecznej w przedmiocie zawierania umów najmu na czas nieoznaczony, na najem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych Burmistrz Tucholi powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową z przedstawicieli różnych środowisk zawodowych w celu zasięgnięcia jej opinii. W uzasadnionych społecznie sytuacjach zastrzega sobie prawo do podjęcia samodzielnych decyzji lub odmiennych niż wyrażona w opinii.

§ 43. Tryb określony w § 40 nie jest obowiązujący w sytuacji konieczności dostarczenia lokalu osobom uprawnionym w przypadku zaistnienia klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego.

§ 44. Dopuszcza się możliwość dokonania przez Burmistrza Tucholi sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych w tym również o powierzchni przekraczającej 80 m², mając na uwadze racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, do 2% powierzchni lokali komunalnych w danym roku.

§ 45. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola opracowany na lata 2014-2018 r. traci swą moc w dniu wejścia w życie kolejnego programu.

Załącznik Nr 1 do programu Gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2014-2018 r.
przyjętego uchwałą Nr XXXVII/313/13
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 20 grudnia 2013 r.

nr rejestru:

.....
(Imię i Nazwisko wnioskodawcy)

data wpływu wniosku:

.....
(adres zamieszkania)

Tel.

Wniosek o przydział mieszkania

Proszę o przydział mieszkania **kwaterunkowego, zamiennego, pomieszczenia zastępczego, służbowego**, dla osób niżej wymienionych

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy	Stan cywilny	Źródło utrzymania
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Inne dochody stałe osób wymienionych powyżej wynoszą zł.

Dochody razem: zł z czego na jednego członka rodziny przypada zł.

Znana jest mi treść art. 233 Kodeksu Karnego o odpowiedzialności karnej za podawanie nieprawdziwych danych lub zatajanie prawdy i jednocześnie oświadczam, że:

- Nie posiadam innych źródeł dochodów niż wymienione we wniosku lub załączonych zaświadczeniach,

- Poza wymienionymi we wniosku i załączonymi dokumentami posiadam następujące inne dochody (należy wymienić wysokość wszelkich form pomocy, np. prace dorywcze, pomoc rodziny, inna pomoc OPS w ciągu ostatnich 3 m-cy)

.....

Umotywowanie składanego wniosku:

.....

Jednocześnie informuję, iż:

1. Właścicielem, Najemcą Władającym mieszkaniem, w którym obecnie zamieszkuję jest/są

.....

2. Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione w powyższej tabeli a także:

.....

3. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: kwaterunkowym, służbowym, spółdzielczym, lokatorskim, własnościowym, innym*.

4. Mieszkanie:

a) położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia, pod inwestycje)*,

b) mieszkanie jest samodzielne – przejściowe*),

c) składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1. m², 2. m², 3. m², 4. m², 5. m² oraz kuchni o powierzchni m²,

d) obejmuje powierzchnię użytkową m².

5. Mieszkanie zajmowane jest:

a) samodzielnie.

b) wspólnie z następującymi osobami*.

.....

Kuchnia użytkowana jest samodzielnie – wspólnie*.

Mieszkanie położone jest na parterze – piętrze i wyposażone jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, c. w. , w c, łazienkę*)

Okres zamieszkania:

Upředzona/y/eni o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu Karnego własnoręcznym podpisem potwierdzam/potwierdzamy prawdziwość danych zawartych w niniejszym wniosku, a także oświadczam/y, że:

- Nie posiadam/y tytułu prawnego do innego mieszkania komunalnego, spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego, innego lokalu lub budynku,
- W okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku nie dokonałam/em/liśmy zbycia posiadanego prawa do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części,
- Przysługuje mnie/nam tytuł prawny do lokalu lub budynku pod podanym adresem.....
lecz nie mogę z niego korzystać z następujących powodów:
.....
.....
.....
.....

Wyrażam/wyrażamy zgodę na gromadzenie przez Urząd Miejski w Tucholi i przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w składanym wniosku o najem lokalu w celu realizacji sprawy w nim określonej w tym:

- Konieczności podania do publicznej wiadomości wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
- Występowania na moją rzecz do innych instytucji.

Zostałem poinformowany o prawie wglądu w moje dane i ich poprawianie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tucholi.

.....
(podpis wnioskodawcy)

* niepotrzebne skreślić

**ZAŚWIADCZENIE
(WYPEŁNIA PRACODAWCA)**

Pieczęć zakładu Pracy dnia.....

Zaświadcza się, że Pan/i.....
Jest/był zatrudniony w naszym zakładzie od dnia.....
do dnia..... Na czas
Na stanowisku.....

1. Dochody Pana / Pani wypłacone w ostatnich 3 miesiącach następujące:

Miesiące	Przychód	Koszty uzyskania przychodu	Składka na ub. emeryt.	Składka na ub. rentowe	Składka na ub. chorobowe	Dochód podlegający opodatkowaniu
XXX	A	B	C	D	E	A-(B+C+D+E)
Łącznie						

2. Inny dochód nie ujęty w pkt 1.....
Zaświadczenie wydaje się w celu przedłożenia w Urzędzie Miejskim w Tucholi.

.....
(odpis i pieczęć osoby uprawnionej)

*(niepotrzebne skreślić)