



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 grudnia 2012 r.

Poz. 6156

### UCHWAŁA NR XXVIII/198/2012 RADY GMINY LIPNO

z dnia 20 listopada 2012 r.

#### w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lipno na lata 2013 – 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 (tekst jednolity z 2005 roku Dz. U. Nr 31 poz. 266 ze zmianami)

Rada Gminy Lipno uchwała:

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipno na lata 2013-2017.

#### Rozdział I

##### Analiza wielkości oraz stanu technicznego istniejącego zasobu mieszkaniowego:

§ 2. Z posiadanych zasobów mieszkaniowych wyodrębnia się: 1) lokale socjalne:

Adres budynku komunalnego	Ilość mieszkań	Rok budowy	Wyposażenie w instalacje
Mórkowo 39	5	przed 1990 r.	elektryczna, wodociągowa

2) pozostałe lokale mieszkalne:

Adres budynku komunalnego	Ilość mieszkań	Rok budowy	Wyposażenie w instalacje
Goniembice 29	1	przed 1990 r.	elektryczna, wodno-kanalizacyjna
Goniembice 30a	3	po 1970 r.	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie
Klonówiec 17	2	przed 1990 r.	elektryczna, wodno-kanalizacyjna
Radomicko 67	6	przed 1990 r.	elektryczna, wodno-kanalizacyjna
Wilkowice ul. Dworcowa 5	7	przed 1990 r.	elektryczna, wodno-kanalizacyjna
Wilkowice ul. Dworcowa 86	4	przed 1900	elektryczna, wodno-kanalizacyjna

#### Rozdział II

##### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

§ 3. Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji :

Rodzaj remontu	Wykaz budynków do remontu
Naprawa pokrycia dachowego	Radomicko 67 Wilkowice ul. Dworcowa 5 Wilkowice ul. Dworcowa 86
Naprawa elewacji zewnętrznej	Radomicko 67

Remont lokali mieszkalnych	Mórkowo 39 Wilkowice ul. Dworcowa 5 Wilkowice ul. Dworcowa 86 Radomicko 67
----------------------------	--

§ 4. Przyjmuje się następujący plan remontów i modernizacji budynków: § 4. Przyjmuje się następujący plan remontów i modernizacji budynków:

Rok	Planowany koszt	Wykaz budynków	Planowany remont i modernizacja
2013	160000	Radomicko 67	- naprawa pokrycia dachowego wraz z dokumentacją - częściowa wymiana okien
	3000	Goniembice 30a	naprawa rynien
	10000	Mórkowo 39	- remont pokoju - wymiana okna
	3000	Wilkowice Ul. Dworcowa 86	- wymiana okien
2014	20000	Mórkowo 39	- budowa przyłączy kanalizacyjnych - budowa łazienek
2015	12000	Radomicko 67	- częściowa wymiana okien - przebudowa linii elektrycznej
2016	20000	Wilkowice Ul. Dworcowa 86	- remont pokrycia dachowego -remont klatek schodowych
2017	10000	Mórkowo 39	- wymiana drzwi wejściowych

### Rozdział III

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Wykaz budynków i lokali przeznaczonych do sprzedaży w latach 2013 - 2017. Budynek położony w Goniembicach nr 292. Budynek położony w Goniembicach nr 30a3. Budynek położony w Wilkowicach przy ul. Dworcowej nr 5.

### Rozdział IV

#### Zasady polityki czynszowej

§ 6. Ustala się następujące rodzaje czynszów: 1) za lokale mieszkalne 2) za lokale socjalne

§ 7. Wpływy z czynszu przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i napraw budynków.

§ 8. Koszty eksploatacji budynków obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym za energię elektryczną, koszty związane z przeglądami technicznymi wynikającymi z oddzielnych przepisów.

§ 9. Za koszty napraw budynku uważa się wydatki poniesione na : remonty, konserwacje i roboty konieczne do utrzymania budynku oraz jego otoczenia w należytym stanie, a w szczególności wydatki na konserwację i naprawę pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, urządzeń przeciwpożarowych oraz pomieszczeń przeznaczonych bezpośrednio do wspólnego użytku.

§ 10. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług.

§ 11. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu: 1) za brak łazienki w mieszkaniu 10% 2) za brak w.c. w mieszkaniu 10% 3) za brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu 10% 4) za brak centralnego ogrzewania w mieszkaniu 10% 5) za usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym 5% 6) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu 5%

§ 12. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu: 1) za mieszkanie usytuowane w budynku położonym w parku lub cichej okolicy 10% 2) za mieszkanie usytuowane w budynku położonym w Wilkowicach 10% 3) za mieszkanie usytuowane na parterze lub piętrze budynku 5%

§ 13. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 14. Najemcy, który na własny koszt podwyższył standard mieszkania, nie zwiększa się z tego tytułu stawki czynszu.

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

§ 16. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu ulega zmniejszeniu zgodnie z § 11.

§ 17. Przed zmianą umowy najmu zmieniającej wysokości czynszu, w oparciu o § 15 i § 16, należy sporządzić protokół.

§ 18. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 19. Czynsz najmu najemca płaci na konto wynajmującego po otrzymaniu faktury.

## **Rozdział V**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

§ 20. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt poprzez: 1. samodzielne stanowiska : inwestycji, zamówień publicznych oraz gospodarki komunalnej w zakresie obejmującym w szczególności utrzymanie należytego stanu technicznego budynków, w tym prowadzenie remontów, konserwacji technicznej sieci i urządzeń. 2. referat finansów w zakresie obsługi finansowo - księgowej.

## **Rozdział VI**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 21. Występują następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej: 1) dochody z czynszu, 2) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych, 3) środki finansowe pochodzące z budżetu gminy.

§ 22. W kolejnych latach obowiązywania uchwały nie przewiduje się zmian źródeł finansowania.

## **Rozdział VII**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne.**

§ 23. Wysokość wydatków w latach 2013-2017 kształtować się będzie następująco: 1) bieżąca eksploatacja w skali roku - 75.000 zł, 2) planowane remonty i modernizacja budynków i lokali mieszkalnych zgodnie z § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. Wysokość poszczególnych wydatków w latach kolejnych wzrasta o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego.

## **Rozdział VIII**

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 25. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zakłada się między innymi poprzez sprzedaż lokali. Mieszkańcy będący jednocześnie właścicielami lokali są w większym stopniu zainteresowani utrzymaniem mieszkań i budynku we właściwym stanie, jak również utrzymaniem porządku w otoczeniu budynku.

§ 26. Należy podjąć działania zmierzające do dokonania niezbędnych remontów i modernizacji, co w konsekwencji pozwoli na utrzymanie stanu mieszkaniowego zasobu gminy w dobrym stanie technicznym.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Czesław Fedyk