

**UCHWAŁA NR XIII/92/2015
RADY GMINY INOWROCŁAW**

z dnia 21 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Inowrocław na lata 2016 - 2021**

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późniejszymi zmianami)¹⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2016 – 2021” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Inowrocław


Krystyna Wysocka

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 1322 i poz. 1777

Załącznik do uchwały Nr XIII/92/2015

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 21 grudnia 2015 r.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2016 – 2021

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Inowrocław obejmuje lokale stanowiące własność gminy, który na dzień 1grudnia 2015r. składa się z 23 budynków, w których znajduje się 75 lokali mieszkalnych, 23 lokale socjalne oraz 1 budynek wspólnoty mieszkaniowej.

Mieszkaniowy zasób Gminy Inowrocław:

Tabela Nr 1.

Lp.	Adres	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali w m2
1.	Jaksice, ul. Dworcowa 10	10	10	834,34
2.	Komaszyce 13	6	2	402,98
3.	Krusza Podlotowa 30	4	-	130,20
4.	Latkowo 17	4	4	280,72
5.	Krusza Zamkowa 29	12	-	647,82
6.	Trzaski 6	1	-	68,66
7.	Łojewo 15	1	-	19,18
8.	Marcinkowo	1	-	29,45
9.	Słońsko 29	1	6	368,33
10.	Cieślin 13	2	-	82,12
11.	Balczewo 14	2	-	93,86
12.	Kłopot 31	1	1	108,52
13.	Cieślin 19	1	-	70,11
14.	Żalinowo 12	4	-	193,20
15.	Góra 21	5	-	259,98
16.	Pławin 17	5	-	325,25
17.	Łojewo 21	4	-	212,15

Tabela Nr 2. Budynek wspólnoty mieszkaniowej

Lp.	Adres	Lokale osób fizycznych		Udział Gminy	
		ilość lokali	pow. lokali w m2	ilość lokali	pow. lokali w m2
1.	Batkowo 7	3	155,02	1	53,91

Tabela Nr 3. Mieszkania w budynkach szkolnych

Lp.	Miejscowość	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. lokali mieszkalnych w m2	Pow. części użytkowej w m2
1.	Sławęcinek - Gimnazjum	2	119,67	649,00
2.	Tupadły – Szkoła Podstawowa	2	122,41	642,00
3.	Turzany – Szkoła Podstawowa	3	149,21	95,50
4.	Żalinowo 7	2	95,00	400,00
5.	Jaksice, ul. Szkolna – Szkoła Podstawowa	2	124,70	734,00

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na dzień 1 grudnia 2015r.

Stan budynku	Ilość budynków ogółem (szt.)	W tym 100% gminy	W tym budynki wspólnot
--------------	------------------------------	------------------	------------------------

dobry	14	14	0
średni	9	8	1
zły	-	-	-
do rozbiórki	-	-	-

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

Rozdział 2.

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

§ 2. Analiza potrzeb remontowych.

1. Priorytetowym celem planowanych inwestycji jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu wznowienie i zabezpieczenie instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji: elektrycznych, c.o. oraz odgromowych oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

2. W zakresie standardu lokali będą realizowane przede wszystkim zadania mające na celu zapewnienie sprawnych i odpowiednich do kubatury źródeł ciepła, sprawnej wentylacji w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach oraz sprawnej stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

Rok	Miejscowość	Nr budynku
2016	Krusza Zamkowa „Pałac”	29
	Jaksice, ul. Dworcowa	10
	Budynek wielorodzinny Żalinowo	12
	Budynek komunalny Pławin	17
2017	Krusza Zamkowa „Pałac”	29
	Komaszyce „Pałac”	13
	Budynek komunalny Łojewo	21
2018	Budynek mieszkalny Kłopot	31
	Krusza Podlotowa „Pałac”	30
2019	Komaszyce „Pałac”	13
	Łatkowo „Pałac”	17
2020	Budynek socjalny - wielorodzinny Słońsko	29
2021	Jaksice, ul. Dworcowa	10
	Krusza Podlotowa „Pałac”	30

4. Szczegółowy plan finansowo – rzeczowy remontów zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata będzie określany w rocznych planach opracowywanych przez administratora zasobów gminnych.

5. Udział w remontach i modernizacjach w budynku wspólnoty mieszkaniowej ustalany jest na podstawie uchwał podejmowanych przez wspólnotę mieszkaniową.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 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.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Inowrocław.

3. Ustalony czynsz składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową.

4. Czynnikiem podwyższającym stawkę czynszu są lokalizacja budynku oraz wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje takie jak instalacja doprowadzająca wodę, instalacja centralnego ogrzewania.

5. Warunkiem obniżającym czynsz może być znaczne pogorszenie stanu budynku.

6. Dłużnikom posiadającym zaległości czynszowe umożliwia się spłatę należności w formie rzeczowej.

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.

2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016 - 2021 będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środki własne z budżetu Gminy.

Rozdział 7.

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 jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 7. Wydatki na pokrycie kosztów obejmują w szczególności:

Lp.	Rodzaj wydatku	Lata					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty remontów i modernizacji	340.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
2.	Opłaty za dostawę energii i wody	86.000	87.000	88.000	89.000	90.000	91.000
3.	Ubezpieczenia	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
4.	Wydatki na utrzymanie porządku i czystości	75.000	75.000	76.000	77.000	78.000	79.000
5.	Opłaty za usługi kominiarskie i inne	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
6.	Koszty utrzymania budynku w miejscowości Batkowo 7	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8. Zakres planowanych remontów nie będzie wymagał przydzielenia lokali zamiennych na czas remontu.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 9. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych Wójt Gminy Inowrocław przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2016 – 2021”

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 marca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat oraz obejmować między innymi prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, planowaną sprzedaż lokali, plan remontów i modernizacji, zasady polityki czynszowej, wysokość wydatków na bieżącą eksploatację.

Celem niniejszej uchwały jest realizacja zadań Gminy wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz określenie kierunków polityki mieszkaniowej mających na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław.

Program reguluje zasady, prognozy oraz politykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2016 - 2021.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady Gminy
Inowrocław


Krystyna Wysocka