

UCHWAŁA Nr XVI/149/12
Rady Gminy Włocławek
z dnia 12 października 2012r.

w sprawie: *uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Włocławek w latach 2013-2020.*

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 372, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, 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.)

Rada Gminy Włocławek, uchwała co następuje:

§ 1 Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Włocławek w latach 2013-2020”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włocławek.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2013 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włocławek

Tomasz Karkosik

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 21 czerwca 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, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Celem niniejszej uchwały jest realizacja zadań Gminy wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz określenie kierunków polityki mieszkaniowej zasobem Gminy Włocławek. Ogólnym założeniem w niniejszym programie jest stworzenie warunków do optymalnego wykorzystania istniejących zasobów komunalnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włocławek

Tomasz Karkosik

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/149/12
Rady Gminy Włocławek
z dnia 12 października 2012r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WŁOCŁAWEK
NA LATA 2013-2020**

Rozdział I

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu
mieszkaniowego Gminy Włocławek w latach 2013 – 2020**

§ 1 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi 41 lokali mieszkaniowych.
W swoim zasobie mieszkaniowym Gmina nie posiada wyodrębnionych lokali socjalnych.

2. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego kształtuje się następująco :

TABELA nr 1

Lp.	Budynki komunalne stanowiące własność gminy	Liczba budynków	Liczba lokali	Pow. użytkowa lokali w m ²
1.	Modzerowo 2	1	1	21
2.	Modzerowo 37C	1	2	126
3.	Kruszynek 45	1	10	459
4.	Kruszynek „Pałac”	1	8	301
5.	Kruszynek „Czworak”	1	5	132,50
6.	Ośrodek zdrowia Smólnik	1	1	50,62
7.	Smólnik 17	1	3	131,37
8.	Ośrodek zdrowia Kruszyn	1	7	348,30
9.	Wistka Królewska 34	1	1	32
10.	Mostki 11	1	1	28
11.	Dobiegiewo 10	1	1	36
12.	Kruszyn – ul. Kazimierza Wielkiego	1	1	27



3. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność gminy oraz będące w jej użytkowaniu. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej. W mieszkaniowy zasób gminy wchodzi również budynki zabytkowe.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkaniowego w instalację kanalizacyjną. Celem gminy jest nie dopuszczenie do pogorszenia się stanu technicznego budynków.
5. Stan techniczny budynków przedstawia się następująco :
 - 1) Modzerowo 2 – stan budynku dobry, wymaga napraw i konserwacji bieżących,
 - 2) Modzerowo 37C - instalacja wodno-kanalizacyjna, stan budynku dobry,
 - 3) Kruszynek 45 – stan budynku dobry, wymaga napraw i konserwacji bieżących,
 - 4) Kruszynek „Pałac” – stan budynku średni, wymaga napraw i konserwacji bieżących,
 - 5) Kruszynek „Czworak” - stan budynku zły, nie odpowiada żadnym normom budowlanych,
 - 6) Ośrodek Zdrowia Smólnik – stan budynku dobry, wymaga jedynie napraw wynikłych z użytkowania,
 - 7) Smólnik 17 - stan budynku dobry, wymaga jedynie napraw wynikłych z użytkowania,
 - 8) Ośrodek Zdrowia Kruszyn – stan budynku dobry, wymaga bieżącej konserwacji,
 - 9) Wistka Królewska 34 – mieszkanie o najniższym standardzie, budynek do rozbiórki,
 - 10) Mostki 11 - stan budynku zły, nie odpowiada żadnym normom budowlanych,
 - 11) Dobiegniewo 10 – stan budynku zły,
 - 12) Kruszyn, ul. Kazimierza Wielkiego – stan budynku zły.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych.

§ 2 1. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy ocenić należy jako ogólnie dobry. W okresie 5 lat od przyjęcia planu gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali. Konieczność wykonywania niektórych remontów czy prac modernizacyjnych, wynikać będzie ze zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy też zgłoszonych potrzeb mieszkańców.

2. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie i przegląd



przewodów kominowych, oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

3. Remonty i modernizacja lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą być wykonane przez lokatorów. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w latach 2013 – 2020.

§ 3 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy będzie prowadzona na wniosek najemcy.

2. Sprzedaż lokali realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2005r. Nr. 261 poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.
3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2013-2020 przedstawia tabela nr 2.

TABELA nr 2

Lp.	Wyszczególnione lata	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1.	2013	41	4
2.	2014	37	2
3.	2015	35	3
4.	2016	32	3
5.	2017	29	2
6.	2018	27	2
7.	2019	25	2
8.	2020	23	3

4. Cena sprzedaży lokali mieszkaniowych określa się na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Wszystkie koszty związane ze sprzedażą lokalu pokrywa Nabywca:
 - 1) wycena lokalu wraz z udziałem w gruncie,



- 2) koszty notarialno – sądowe,
 - 3) koszty wypisu z rejestru gruntów oraz map,
 - 4) koszty podatku VAT.
6. Lokale mogą być sprzedawane po zastosowaniu bonifikaty, o której mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 4 1. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkalnego właściciel ustala stawki czynszu z 1m² powierzchni użytkowej lokali na zasadach określonych w art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr. 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

2. Stawką bazową czynszu w lokalu mieszkalnym ustala się w wysokości nie przekraczającej 3% wartości odtwarzanej lokali w rozumieniu art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr. 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).
3. Czynniki obniżające stawki czynszu określa tabela nr 3

TABELA nr 3

L.p.	Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza %
1.	Mieszkania o współczesnym standardzie /co. i cw./ Posiadające: -balkon, pralnie, piwnice, suszarnie	100
2.	Wszystkie urządzenia /bez co. lub cw./ lub nie posiadające choćby jednego czynnika z pozycji 1	86
3.	Tylko z łazienką WC bez co. nie posiadające :balkonu, pralnie,	73



- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
 - 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
 - 3) sprzedaż lokali mieszkalnych ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na realizację i modernizację budynków mieszkalnych,
 - 4) inne środki budżetowe gminy
2. Przewiduje się zwiększenie środków finansowych w postaci czynszu. Wpływać będzie to na możliwość minimalnego poprawienia stanu budynków.
3. W stosunku do lokali zarządzanych przez Wójta wysokość wydatków na eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Rada Gminy, uwzględniając konieczne koszty eksploatacji i remontów.

Rozdział VII

Wysokość wydatków na budynki mieszkalne których gmina jest współwłaścicielem.

§ 7 Planowane wydatki na budynki mieszkalne, których gmina Włocławek jest współwłaścicielem będą się kształtowały następująco:

- 1) Koszty bieżących eksploatacji
- 2) Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
- 3) Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi
- 4) Wydatki inwestycyjne.

Rozdział VIII

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem.

§ 8 Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) przestrzegać zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczają dochodów określonych przepisami o dodatku mieszkaniowym,
- 2) planować corocznie w budżecie gminy środkami na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- 3) analizować sytuację w zakresie planowania sprzedaży lokali mieszkalnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włocławek


Tomasz Karkosik