

UCHWAŁA NR XII/70/2019
RADY GMINY ZBÓJNO

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata
2016 – 2020**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XLI/262/2018 Rady Gminy Zbójno z dnia 27 lutego 2018 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020 (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2018 r., poz. 1091).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Pankiewicz

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019 r., poz. 1309 i poz. 1696

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019 r., poz. 1309

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020, zwanego dalej „Programem”, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym poprzez utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym, zaspakajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych oraz tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy,
- 2) analizę potrzeb remontowych i modernizacji,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych,
- 8) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas oznaczony i nieoznaczony.

**Rozdział 2.
Prognoza wielkości oraz stan techniczny zasobu gminy**

§ 4. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Zbójno wg stanu na dzień 16.10.2019 r. obejmuje 27 lokali mieszkalnych w 6 budynkach, położonych w miejscowościach: Sitno, Wielgie i Zbójno.

2. Obecnie w mieszkaniowym zasobie gminy znajdują się lokale komunalne i socjalne.

3. W latach 2016 – 2020 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością gminy, na cele mieszkaniowe.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, urządzenia wodociągowo– kanalizacyjne oraz łazienkę.

6. Strukturę lokali oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela poniżej.

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Stan techniczny	Wyposażenie techniczne lokali				Status lokali
				Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna		Instalacja centralnego ogrzewania	
					Z sieci	Zbiorniki bezodpływowe		
1.	Zbójno 35	1	zadawalający	tak	tak	nie	nie	komunalne

2.	Zbójno 156 (pałac)	5	niezadawalający	tak	nie	tak	nie	komunalne
3.	Zbójno 156 (oficyna)	4	zadawalający	tak	tak	nie	nie	komunalne
4.	Sitno 75	4	zadawalający	tak	nie	tak	nie	komunalne
5.	Wielgie 73A	2	zadawalający	tak	tak	nie	nie	komunalne
6.	Wielgie 73A	9	bardzo dobry	tak	tak	nie	nie	socjalne
7.	Zbójno 159	2	zadawalający	tak	nie	tak	nie	komunalne

Rozdział 3.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacji

§ 5. Realizacja remontów i modernizacja zasobu mieszkaniowego gminy ma na celu utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym.

§ 6. Podstawę planów remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych kontroli stanu technicznego budynków,
- 2) niezbędne remonty w lokalach zajmowanych przez najemców.

§ 7. Realizacja planów remontów i modernizacji w poszczególnych latach uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali

§ 8. W latach 2016 – 2020 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 9. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy następować będzie na wniosek najemcy, bądź z inicjatywy gminy, po spełnieniu warunków wynikających z przyjętych zasad sprzedaży.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 10. Stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy zróżnicowane są ze względu na położenie oraz wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan, a także ogólny stan techniczny budynku lub lokalu.

§ 11. Podwyżka stawek czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wprowadzana będzie każdorazowo Zarządzeniem Wójta Gminy Zbójno.

§ 12. 1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustalana jest z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Przyjmuje się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu, o której mowa w ust. 1:

1) czynniki podwyższające:

- a) urządzenia wod.- kan. – 10%,
- b) łazienka – 10%;

2) czynniki obniżające:

- a) położenie lokalu w budynku, kondygnacja – 5%,
- b) położenie budynku w strefie peryferyjnej – 5%,
- c) zły stan techniczny budynku – 10%.

3. Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.

4. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 6.

Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 13. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. W Urzędzie Gminy Zbójno prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo – budowlanych.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, wpływy ze sprzedaży mieszkań i inne dochody gminy.

2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych.

§ 15. Planowaną wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych gminy w latach 2016 – 2020 przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Rodzaj kosztów	Wysokość planowanych wydatków (w zł)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	13.000	11.000	12.000	13.000	20.000
2.	Koszty remontów i modernizacji	70.000	100.000	100.000	100.000	100.000
	Razem	83.000	111.000	112.000	113.000	120.000

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

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

§ 17. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy gminy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 18. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy oraz posiadanych środków finansowych, Wójt przedłoży Radzie propozycję zmian w „Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020”.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020.

1. Wyjaśnienie celu przyjęcia uchwały, tym przedstawienie istniejącego stanu faktycznego w dziedzinie, która ma być unormowana oraz wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowym stanem prawnym:

W związku z licznymi zmianami uchwały nr XLI/262/2018 Rady Gminy Zbójno z dnia 27 lutego 2018 roku Rady Gminy Zbójno w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2016 – 2020 zasadnym było uchylene pierwotnej uchwały i uchwalenie nowej.

2. Charakterystykę przewidywanych skutków związanych z wejściem uchwały w życie, w tym w szczególności skutków finansowych:

Realizacja uchwały nie wymagała zabezpieczenia finansowych środków budżetowych.

3. Omówienie wyników konsultacji społecznych bądź wydanych opinii i/lub dokonanych uzgodnień, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

Uchwała nie wymaga uzyskania stosownych opinii i uzgodnień.