



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 20 lipca 2018 r.

Poz. 3879

UCHWAŁA NR XXXV/298/18 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 17 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobrowo na lata 2018-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz.994, poz. 1000), art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018r. poz. 1234) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobrowo na lata 2018-2028”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Sobiech

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/298/18
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 17 lipca 2018 r.

Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bobrowo

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Bobrowo.

2. W latach 2018-2028 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokali mieszkalnych w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.

4. Wykaz zasobu mieszkaniowego wraz z prognozą dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego określa załącznik Nr 1 do niniejszego programu.

5. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkalnym będących własnością gminy.

Rozdział 2. Remonty i modernizacja

§ 2. 1. Ze względu na stan techniczny budynków określonych w załączniku Nr 1, budynki będą wymagały bieżącej wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, napraw pokryć dachowych oraz instalacji elektrycznej. Prace te będą wykonywane w ramach bieżącej konserwacji.

2. W latach 2018-2028 planuje się w całym zasobie mieszkaniowym gminy przeprowadzenie bieżących remontów i modernizacji, w zależności od stopnia pilności ich wykonania oraz możliwości finansowych.

3. Realizacja remontów i modernizacji o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali

§ 3. 1. Zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy na rzecz najemców określa uchwała Nr XVI/165/12 Rady Gminy Bobrowo z dnia 22 czerwca 2012r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Bobrowo.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- 1) przetargowym – lokale wolne pod względem fizycznym i prawnym;
- 2) bezprzetargowym - na rzecz najemców lokali w przypadku najmu na czas nieoznaczony.

3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w formie bezprzetargowej w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) lokal bez instalacji centralnego ogrzewania – 25%;

- 2) lokal bez instalacji kanalizacyjnych – 20%;
 - 3) lokal bez instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych – 30%;
 - 4) lokal o obniżonym standardzie - ciemny pokój, kuchnia, lokal pozbawione okien, ponadnormatywna wysokość (powyżej 2,80 m) – 10%.
4. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
5. Wynajmujący ma prawo podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli w czasie trwania stosunku najmu dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
6. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-go dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony ustaliły inny termin.
7. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż 1 raz w roku.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy.

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

2. Zarządzanie lokalami i budynkami zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zdatności do użytkowania na cele mieszkaniowe, a tym samym utrzymywanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji i ich elementów konstrukcyjnych.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.

2. Podział planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji i zarządu nieruchomościami określa załącznik Nr 2.

3. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie posiadanych przez gminę środków Rada Gminy zastrzega sobie prawo dokonania w uchwale budżetowej zmian w wydatkach określonych w załączniku Nr 2.

Rozdział 7.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 7. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy konieczne jest bieżące dokonywanie remontów lokali celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustalonym w załączniku nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

Wykaz zasobu mieszkaniowego w latach 2018-2028 wraz z prognozą dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego

Lp	Adres	Powierzchnia Lokalu mieszkalnego [m ²]	Wyposażenie lokali w media	Planowana sprzedaż lokali
1	Brudzawy 25/2	36,00	- instalacja wodociągowa	Sprzedaż uzależniona od zainteresowania najemców wykupem
2	Buczek 15/4	40,10	- instalacja wodociągowa - C.O.	
3	Buczek 15/2	40,00	- instalacja wodociągowa	
4	Buczek 15/1	40,00	- instalacja wodociągowa	
5	Buczek 15/3	40,00	- instalacja wodociągowa	
6	Chojno 20	58,56	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
7	Chojno 20	31,06	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
8	Grzybno 17/2	43,57	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
9	Grzybno 17/4	42,11	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
10	Grzybno 17/1	76,70	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
11	Grzybno 17/5	62,85	- instalacja wodno – kanalizacyjna - C.O.	
12	Grzybno 17/7	49,28	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
13	Nieżywieć 39/2	53,39	- instalacja wodno – kanalizacyjna - C.O.	
14	Nieżywieć 77/3	32,70	- instalacja wodno – kanalizacyjna - C.O.	
15	Nieżywieć 77/1	58,20	- instalacja wodno – kanalizacyjna - C.O.	
16	Kruszyny Szlacheckie 39	35,69	- instalacja wodociągowa	Planowana sprzedaż w 2019r.
17	Chojno 20	18,76	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
18	<u>Kawki 92</u>	24,67	- instalacja wodno – kanalizacyjna	sprzedaż uzależniona od zainteresowania najemców wykupem
19	<u>Nieżywieć 39/2</u>	<u>40,76</u>	- instalacja wodno – kanalizacyjna	
20	Brudzawy 43/5	53,00	- instalacja wodociągowa	Planowana sprzedaż w 2018
21	Kruszyny 7/3	70,52	- instalacja wodociągowa	

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2018-2028

<i>Rok</i>	<i>Koszty bieżące</i>	<i>Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków</i>
2018	2 000,00	12 000,00
2019	2 000,00	13 000,00
2020	2 500,00	13 000,00
2021	2 500,00	14 000,00
2022	3 000,00	14 000,00
2023	3 000,00	15 000,00
2024	3 500,00	15 000,00
2025	3 500,00	16 000,00
2026	3 500,00	16 000,00
2027	4 000,00	17 000,00
2028	4 000,00	17 000,00