

UCHWAŁA NR XLVIII/244/2010
RADY GMINY INOWROCŁAW

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2010 - 2015"

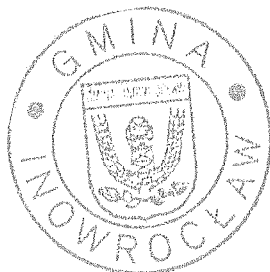
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2010 – 2015” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Inowrocław.

§ 3. Uchylić uchwałę Nr XXXI/358/2001 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 17 grudnia 2001r. w sprawie zasad polityki czynszowej dla lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Inowrocław.

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



Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław

Augustyn Korona
Augustyn Korona

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. Wieloletni program reguluje zasady, prognozy oraz politykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2010-2015. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław



Augustyn Korona

-
- ¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675.
- ²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, oraz z 2010r. Nr 3, poz. 13.

Załącznik do Uchwały Nr XLVIII/214/2010
 Rady Gminy Inowrocław
 z dnia 29 września 2010 r.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2010 – 2015

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Inowrocław obejmuje lokale stanowiące własność gminy, który na dzień 30 września 2009r. składa się z 22 budynków, w których znajduje się 95 lokali mieszkalnych, w tym 1 budynek wspólnoty mieszkaniowej.

Tabela Nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Inowrocław:

Lp.	Adres	Ilość lokali mieszkalnych	W tym ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali w m ²
1	Jaksice, ul. Dworcowa 10	23	10 (9 lokali socjalnych + 1 lokal tymczasowy)	778,66
2	Komaszyce 13	9	1	433,03
3	Krusza Podlotowa 30	4	-	130,20
4	Łatkowo 17	8	2	275,79
5	Krusza Zamkowa 29	12	-	638,67
6	Trzaski 6	1	-	68,66
7	Łojewo 15	1	-	12,86
8	Marcinkowo	1	-	29,45
9	Słońsko 29	8	7	386,33
10	Cieślin 13	2	-	82,12
11	Balczewo 14	1	-	93,86
12	Kłopot 31	2	-	102,52
13				

Tabela Nr 2. Budynek wspólnoty mieszkaniowej

Lp.	Adres	Lokale osób fizycznych		Udział Gminy	
		ilość lokali	pow. lokali w m ²	ilość lokali	pow. lokali w m ²
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 m ²	Pow. części użytkowej w m ²
1.	Pławin – Szkoła Podstawowa	3	157,50	656,17
2.	Sławęcinek - Gimnazjum	2	119,67	649,00
3.	Tupadły – Szkoła Podstawowa	2	122,41	642,00
4.	Turzany – Szkoła Podstawowa	3	149,21	95,50
5.	Żalinowo 7	2	95,00	400,00
6.	Żalinowo 12	2	107,38	94,22
7.	Góra – Szkoła Podstawowa (stara)	2	151,37	135,54
8.	Jaksice, ul. Szkolna – Szkoła Podstawowa	2	124,70	734,00
9.	Łojewo – Szkoła Podstawowa	4	212,15	980,00

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na dzień 1 stycznia 2010r.

Stan budynku	Ilość budynków ogółem (szt.)	W tym 100% gminy	W tym budynki wspólnot
dobry	11	10	1
średni	11	11	-
zły	-	-	-
do rozbiórki	-	-	-

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

Rozdział II

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

§ 2. 1. Analiza potrzeb remontowych. Na podstawie określonego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy planuje się na nadchodzący rok budżetowy remonty, modernizację i bieżącą eksploatację. Realizacja pięcioletniego planu będzie następować pod warunkiem umieszczenia zadań w planie na nadchodzące lata budżetowe remontów, modernizacji.

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

Rok	Miejscowość	Nr budynku
2010	Krusza Zamkowa „Pałac”	29
2011	Krusza Zamkowa „Pałac”	29
2012	Komaszyce „Pałac”	13
2013	Łatkowo „Pałac”	17
2014	Jaksice, ul. Dworcowa	10
2015	Jaksice, ul. Dworcowa	10

Rozdział III

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.

2. W latach 2010 – 2015 planowana jest sprzedaż lokali w budynku komunalnym w miejscowości Jaksice, ul. Dworcowa 10.

Rozdział IV

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.

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

§ 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 VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2015 będą:

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

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 jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 7. 1. Wydatki na pokrycie kosztów obejmują w szczególności:

Lp.	Rodzaj wydatku	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Koszty remontów i modernizacji	30.000	80.000	80.000	70.000	70.000	70.000
2	Oplaty za dostawę energii i wody	52.000	55.000	56.000	57.000	58.000	60.000
3	Ubezpieczenia	14.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
4	Wydatki na utrzymanie porządku i czystości-	78.000	80.000	81.000	82.000	83.000	84.000
5	Oplaty 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	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

Rozdział VIII

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.

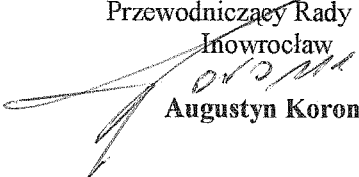
Rozdział IX

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 2010 – 2015”

Przewodniczący Rady Gminy

Inowrocław


Augustyn Korona