

**UCHWAŁA NR XXXIV/309/2014
RADY GMINY INOWROCŁAW**

z dnia 31 marca 2014 r.

**zmieniająca uchwałę 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 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)¹⁾ oraz 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 2014, poz. 150) uchwala się, co następuje:

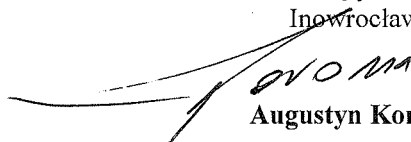
§ 1. 1. W uchwale Nr XLVIII/277/2010 Rady Gminy Inowrocław z dnia 29 września 2010r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2010 – 2015” wprowadza się następujące zmiany:

- załącznik do Uchwały Nr XLVIII/277/2010 otrzymuje nowe brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Inowrocław.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław


Augustyn Korona

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318.

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. Rada Gminy Inowrocław powyższy obowiązek wykonała poprzez uchwałę Nr XLVIII/277/2010 z dnia 29 września 2010r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowrocław na lata 2010 – 2015” W związku z adaptacją na cele mieszkaniowe pomieszczeń szkolnych w budynkach komunalnych w miejscowościach Żalinowo, Góra i Pławin powstały nowe lokale mieszkalne. Jednocześnie w budynkach komunalnych w miejscowościach Jaksice, ul. Dworcowa 10 i Słońsko opróżnione lokale niespełniające wymogów lokali socjalnych zostały przekształcone. W rozdziale III załącznika wprowadzono zmianę w dotyczącą sprzedaży lokali w budynku komunalnym w miejscowości Jaksice, ul. Dworcowa 10. Brak jest możliwości sprzedaży lokali w powyższym budynku w związku z niespełnianiem przez lokale wymagań lokalu samodzielnego. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Inowrocław



Augustyn Korona

Załącznik do Uchwały Nr XXXIV/309/2014

Rady Gminy Inowrocław

z dnia 31 marca 2014 r.

Rozdział 1.

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 01 lutego 2014r. składa się z 22 budynków, w których znajduje się 97 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	21	11	880,20
2.	Komaszyce 13	8	1	433,03
3	Krusza Podlotowa 30	4	-	130,20
4	Łatkowo 17	8	3	280,72
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	7	6	368,33
10	Cieślin 13	2	-	82,12
11	Balczewo 14	2	-	93,86
12	Kłopot 31	2	-	108,02
13	Żalinowo 12	4	-	193,98
14	Góra 21	4	-	257,67
15	Pławin 17	4	-	293,75

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 m ²	Pow. części użytkowej w m ²
1	Sławęcinek - Gimnazjum	2	119,67	649,00
2	Tupadły – Szkoła Podstawowa	2	122,41	642,00
3	Turzany – Szkoła Podstawowa	3	164,06	86,56
4	Żalinowo 7	2	95,00	400,00
5	Jaksice, ul. Szkolna – Szkoła Podstawowa	2	124,70	734,00
6	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 2.

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 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 3. 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. Czynniki podwyższającymi 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 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 2010-2015 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					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Koszty remontów i modernizacji	30.000	80.000	80.000	70.000	70.000	70.000
2	Opłaty 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	83.00	84.000
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	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

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 2010 – 2015”