

**Uchwała Nr XXII/93/2008
Rady Gminy Świedziebnia
z dnia 8 grudnia 2008 r.**

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Świedziebnia na lata 2008 – 2012.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. 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 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111)
u c h w a ł a s i ę, co następuje:

- § 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Świedziebnia na lata 2008 – 2012, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
/-/ Kazimierz Bejger

Załącznik
do Uchwały Nr XXII/93/2008
Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 8 grudnia 2008 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Świdziebnia na lata 2008 – 2012**

Rozdział I

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego
zasobu mieszkaniowego gminy**

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Świdziebnia obejmuje łącznie 19 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy lub użytkowanych na prawach współwłasności ze wspólnotami mieszkaniowymi, na który składa się:
- 1) 15 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy, położonych we wsiach:
 - a) Dzierzno 48 – 3 lokale,
 - b) Dzierzno 1 – 1 lokal,
 - c) Chlebowo 28 – 1 lokal,
 - d) Świdziebnia 99a – 2 lokale,
 - e) Świdziebnia 99 – 8 lokali;
 - 2) 4 lokale mieszkalne w budynkach pozostających we współwłasności:
 - a) Świdziebnia 163 – 3 lokale,
 - b) Świdziebnia 79 – 1 lokal.
4. Struktura zasobów mieszkaniowych gminy, określona na podstawie wyposażenia lokali w instalację centralnego ogrzewania, instalację wodociagową i instalację kanalizacyjną oraz stan techniczny budynków przedstawia się następująco:

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Przeznaczenie
1.	Dzierzno 48	mieszkalno – użytkowy	3	Centralne ogrzewanie, instalacja wodociagowa i kanalizacyjna (zbiornik bezodpływowy). Stan techniczny budynku dobry.	Sprzedaż

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Przeznaczenie
2.	Dzierzno 1	mieszkalno – inwentarski	1	Ogrzewanie piecowe, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna (zbiornik bezodpływowy). Stan techniczny budynku dostateczny.	Sprzedaż
3.	Chlebowo 28	mieszkalny	1	Ogrzewanie piecowe, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna (zbiornik bezodpływowy). Stan techniczny budynku dobry.	Sprzedaż
4.	Świdziebnia 99a	mieszkalny	2	Ogrzewanie piecowe, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Stan techniczny budynku dostateczny.	Najem
5.	Świdziebnia 99	mieszkalny	8	Ogrzewanie piecowe, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Stan techniczny budynku zły.	Najem
6.	Świdziebnia 163	mieszkalny (współwłasność ze wspólnotą mieszkaniową)	3	Centralne ogrzewanie, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Stan techniczny budynku dobry.	Sprzedaż
7.	Świdziebnia 79	mieszkalny (współwłasność ze wspólnotą mieszkaniową)	1	Centralne ogrzewanie, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna. Stan techniczny budynku bardzo dobry.	Sprzedaż

Rozdział II
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji
wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

- § 2. 1. Potrzeby remontowe i modernizacyjne z uwagi na znaczny stopień zużycia większości budynków i lokali, będą rosły, a przewidywane możliwości finansowe są ograniczone i trudne do oszacowania na najbliższe lata.
2. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy we właściwym stanie technicznym poprzez wykonywanie bieżących remontów.
3. W latach 2008 – 2012 nie przewiduje się inwestycji w zakresie budowy nowych mieszkań.
4. Rzeczowy zakres potrzeb remontowych:

Lp.	Adres	Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Dzierzno 48	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy
2.	Dzierzno 1	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy
3.	Chlebowo 28	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy
4.	Świedziebnia 99a	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy
5.	Świedziebnia 99	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remonty bieżące i przeglądy	Remont kapitalny	Remont kapitalny

5. W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców, prace remontowe i modernizacyjne są finansowane ze środków funduszu remontowego współwłaścicieli.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali

- § 3. 1. W okresie obowiązywania niniejszego Programu przewiduje się sprzedaż lokali w zależności od stopnia zainteresowania wykupem.
2. Zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świdziebnia oraz zasady udzielania bonifikat określa się odrębną uchwałą Rady Gminy Świdziebnia.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- § 4. Polityka czynszowa gminy będzie zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2008 – 2012, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.
- § 5. 1. Wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Świdziebnia, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową.
2. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne:
- 1) lokal nieposiadający centralnego ogrzewania – obniżenie o 20%,
 - 2) lokal nieposiadający łazienki – obniżenie o 15%,
 - 3) lokal nieposiadający w.c. – obniżenie o 20%.
3. Czynsze płatne są z góry do dnia 10 każdego miesiąca w Urzędzie Gminy Świdziebnia lub na rachunek bankowy Urzędu.
4. Podwyższanie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.
5. Podwyższanie stawek czynszu będzie następowało w oparciu o zasady przewidziane w ustawie 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 późn. zm.).
6. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do opłacania opłat niezależnych od właściciela.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

- § 6. 1. Zarządzającym lokalami mieszkalnymi, w budynkach stanowiących 100% mieszkaniowy zasób gminy jest Gmina Świdziebnia, reprezentowana przez Wójta Gminy Świdziebnia.
2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi stanowisko ds. gospodarki komunalnej, lokalowej i dróg gminnych.
 3. Mieszkaniowy zasób gminy w budynkach, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe zarządzany jest przez zarządców powołanych przez wszystkich właścicieli lokali.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

- § 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki uzyskane z wpłat czynszu i środki budżetu gminy, które przeznacza się na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów zachowawczych.

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, a także wydatki inwestycyjne

- § 8. Planowana wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową gminy kształtuje się następująco:

Lp.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków	Koszty inwestycji
1.	2008	5.000,00 zł	6.000,00 zł	-
2.	2009	5.000,00 zł	2.000,00 zł	-
3.	2010	5.000,00 zł	2.000,00 zł	200.000,00 zł
4.	2011	5.000,00 zł	2.000,00 zł	200.000,00 zł
5.	2012	5.000,00 zł	2.000,00 zł	-