

## **UCHWAŁA NR XXIX/192/2010**

**Rady Gminy w Kołaczkwie**

**z dnia 2 marca 2010 r.**

**w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010 – 2015**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 i Nr 69, poz. 626; Dz. U. z 2006 r., Nr 86, poz. 602; Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833; Dz. U. z 2007 r., Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz Dz. U. z 2010 r., Nr 3, poz. 13) Rada Gminy w Kołaczkwie uchwala co następuje:

### **ROZDZIAŁ I**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczkowo na lata 2010-2015.

§ 2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Kołaczkowo w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

§ 3. Do opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kołaczkowo wg stanu na dzień 31.12.2009 r. i wszystkie dane zawarte w niniejszej uchwale dotyczą stanu na ten dzień.

### **Rozdział II**

#### **Mieszkaniowy zasób Gminny**

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, pozostające w zarządzie gminnych jednostek administracyjnych:

1. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kołaczkwie (17 lokali mieszkalnych),
2. Gminnych jednostek oświatowych (8 lokali mieszkalnych),

przedstawiają poniższe tabele nr 1 i 2:

Tabela 1.

Lp.	Położenie (adres/lokalizacja)	Liczba lokali (szt.)	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Bieganowo nr 35	3	2	37,40	WC	db
			3	60,45	CO, WC, łazienka	db
			4	52,98	CO, WC, łazienka	db
2.	Borzykowo ul. Wrzesińska 20	2	1	77,00	CO, WC, łazienka	db
			2	77,00	CO, WC, łazienka	db
3.	Borzykowo ul. Wrzesińska 82	1	7	48,28	Instalacja wod-can	db
4.	Gorazdowo nr 38	3	2	74,30	WC, łazienka	db
			3	58,50	WC, łazienka	db
			5	48,50	WC, łazienka	
5.	Kołaczkowo ul. Miłosławska 1	1	8	53,12	WC, łazienka	db
6.	Sokolniki, ul. Bohaterów II Wojny Światowej 23	5	1	63,86	Instalacja wod-can	db
			2	23,73	Instalacja wod-can	db
			3	45,45	Instalacja wod-can	db
			4	51,16	Instalacja wod-can	db
			5	31,13	Instalacja wod-can	db
7.	Wszembórz nr 68	2	5	38,24	Woda	db
			6	33,78	Instalacja wod-can	db

Tabela 2.

Lp.	Położenie (adres/lokalizacja)	Liczba lokali (szt.)	Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Bieganowo nr 43 (budynek szkoły)	2	65,50	CO, WC, łazienka	db
			65,50	CO, WC, łazienka	db
2.	Borzykowo ul. Wrzesińska 49 (budynek szkoły)	1	52,50	WC, łazienka	db
3.	Grabowo Królewskie nr 1 (budynek szkoły – stara część)	1	82,70	WC, łazienka	db
4.	Kołaczkowo ul. Wrzesińska 41 (stara szkoła)	2	41,80	WC, łazienka	db
			35,70	WC, łazienka	db
6.	Wszembórz nr 75 (budynek szkoły)	2	49,00	WC, łazienka	db
			43,00	WC, łazienka	db

§ 5. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 6. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy.

### **Rozdział III**

#### **Remonty i modernizacja**

§ 7. Jednym z głównych celów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczkowo jest poprawienie stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

§ 8. Polityka remontowa w celu zracjonalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględnia:

1. Potrzeby remontowe:

- utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.

2. Priorytety remontowe:

- wymiana bądź remonty dachów,
- wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie),
- remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem,
- remonty instalacji elektrycznych,

§ 9. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach w budynku,
- zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń i urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- utrzymywanie wymaganego stanu technicznego budynku.

### **Rozdział IV**

#### **Sprzedaż lokali**

§ 10. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy o zbyciu mienia komunalnego.

§ 11. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

## **Rozdział V**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 12. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2010 – 2015, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

§ 13. W Gminie Kołaczkowo czynsz ustala się na podstawie stawek czynszowych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 14. Lokal posiadający centralne ogrzewanie, centralnie ciepłą wodę, WC i łazienkę to lokal o stawce bazowej 100%.

1. Stawka ulega obniżeniu w zależności od wyposażenia lokalu i wynosi odpowiednio.:

- 90% stawki dla lokalu posiadającego centralne ogrzewanie, WC i łazienkę,
- 80% stawki dla lokalu posiadającego WC i łazienkę,
- 70% stawki dla lokalu posiadającego WC,
- 55% stawki dla lokalu posiadającego urządzenia wod-can,
- 40% stawki dla lokalu nie posiadającego urządzenia wod-can.

§ 15. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującym w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 16. Ustala się, że czynsz może być podnoszony zarządzeniem Wójta nie częściej niż co 6 miesięcy.

## **Rozdział VI**

### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 17. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy są zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kołaczkowie i gminne jednostki oświatowe.

§ 18. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności :

- ewidencję lokali,
- dokumentację związaną z najmem lokali,
- obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu
- prace remontowo – adaptacyjne.

## **Rozdział VII**

### **Finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

§ 19. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne:

- przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata,
- uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – czynsze z tytułu najmu, opłaty eksploatacyjne,
- pozyskane z zewnątrz.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Inne działania mające na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym**

§ 20. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy zostaną podjęte następujące działania:

- intensyfikacja zamian wzajemnych lokali (zamiana lokali mieszkalnych między stronami, z których co najmniej jeden jest lokatorem komunalnym) jako sposób dostosowania standardu lokalu do potrzeb mieszkańców,
- dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach z udziałem gminy,
- weryfikacja umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy,
- urealnianie opłat za lokale mieszkalne,
- dokonywanie (w możliwych przypadkach) podziału lokali większych na mniejsze,
- inne działania mające na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

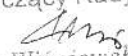
Przewodniczący Rady  
42 *EW*  
Eugeniusz Wisniewski

## Uzasadnienie

Ustawodawca w ustawie z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożył na gminy obowiązek opracowania "wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy", który stanowi średniookresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje m.in.: prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji, planowaną sprzedaż lokali, zasady polityki czynszowej, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Uchwalenie tego programu należy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości Rady Gminy dlatego w przedstawionym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady  
42   
Eugeniusz Wiśniewski