

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń na lata 2015-2019

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 2014 r. poz. 150), uchwala się, co następuje: Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń na lata 2015–2019

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy Golub-Dobrzyń zwany dalej „mieszkaniowym zasobem gminy” stanowią:

- 1) 6 lokali mieszkalnych w m. Nowogród;
- 2) 3 lokale mieszkalne w m. Lisewo;
- 3) 5 lokali mieszkalnych w m. Cieszyny;
- 4) 17 lokali mieszkalnych w m. Gałczewko;
- 5) 1 lokal mieszkalny w m. Poćwiardowo;
- 6) 8 lokali mieszkalnych w m. Podzamek Golubski;
- 7) 23 lokale mieszkalne w m. Ostrowite;
- 8) 5 lokali mieszkalnych w m. Wrocki;
- 9) 2 lokale mieszkalne w m. Karczewo;
- 10) 8 lokali mieszkalnych w m. Pusta Dąbrówka;
- 11) 7 lokali mieszkalnych w m. Białkowo;
- 12) 8 lokali mieszkalnych w m. Golub-Dobrzyń przy ul. Brodnickiej 26;
- 13) 7 lokali mieszkalnych w m. Lisak;
- 14) 4 lokale mieszkalne w m. Węgiersk;
- 15) 2 lokale mieszkalne w m. Słuchaj;
- 16) 7 lokali mieszkalnych w m. Gajewo.

§ 2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa	Rodzaj budynku
1.	Nowogród 29	1	13,02 m ²	
2.	Nowogród 29	1	48,60 m ²	
3.	Nowogród 29	1	31,79 m ²	
4.	Nowogród 29	1	21,72 m ²	
5.	Nowogród 29	1	24,70 m ²	
6.	Lisewo 42	1	40,00 m ²	
7.	Lisewo 42	1	40,00 m ²	
8.	Lisewo 42	1	43,97 m ²	
9.	Cieszyny 14	1	39,83 m ²	
10.	Cieszyny 14	1	36,14 m ²	

11.	Cieszyny 27	1	36,30 m ²	
12.	Cieszyny 27	1	39,20 m ²	
13.	Cieszyny 27	1	23,90 m ²	
14.	Gańczewko 1	1	56,70 m ²	
15.	Gańczewko 1	1	30,88 m ²	
16.	Gańczewko 1	1	20,00 m ²	
17.	Gańczewko 1	1	61,22 m ²	
18.	Gańczewko 2	1	45,00 m ²	
19.	Gańczewko 2	1	42,00 m ²	
20.	Gańczewko 2	1	37,50 m ²	
21.	Gańczewko 2	1	44,50 m ²	
22.	Gańczewko 1	1	41,82 m ²	
23.	Gańczewko 1	1	56,73 m ²	
24.	Gańczewko 4	1	26,00 m ²	
25.	Gańczewko 3	1	26,00 m ²	
26.	Gańczewko 6	1	26,00 m ²	
27.	Gańczewko 2	1	57,00 m ²	
28.	Gańczewko 5	1	52,00 m ²	
29.	Gańczewko 6	1	26,00 m ²	
30.	Gańczewko 6	1	26,00 m ²	
31.	Poćwiardowo 33	1	48,78 m ²	
32.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m ²	
33.	Podzamek Golubski 29	1	44,16 m ²	
34.	Podzamek Golubski 29	1	19,68 m ²	
35.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m ²	
36.	Podzamek Golubski 29	1	32,87 m ²	
37.	Podzamek Golubski 24	1	49,19 m ²	
38.	Podzamek Golubski 24	1	63,00 m ²	
39.	Podzamek Golubski 24	1	53,90 m ²	
40.	Ostrowite 76	1	57,01 m ²	
41.	Ostrowite 76	1	40,53 m ²	
42.	Ostrowite 69	1	39,70 m ²	
43.	Ostrowite 50	1	23,62 m ²	
44.	Ostrowite 50	1	31,00 m ²	
45.	Ostrowite 50	1	20,90 m ²	
46.	Ostrowite 69	1	23,00 m ²	
47.	Ostrowite 69	1	48,07 m ²	
48.	Ostrowite 69	1	74,86 m ²	
49.	Ostrowite 69	1	21,00 m ²	
50.	Ostrowite 69	1	30,00 m ²	
51.	Ostrowite 45	1	75,62 m ²	
52.	Ostrowite 76	1	23,10 m ²	
53.	Ostrowite 69	1	20,00 m ²	
54.	Ostrowite 76	1	36,31 m ²	
55.	Ostrowite 50	1	32,52 m ²	
56.	Ostrowite 76	1	29,78 m ²	
57.	Ostrowite 76	1	32,69 m ²	
58.	Ostrowite 76	1	55,78 m ²	
59.	Ostrowite 42	1	48,05 m ²	
60.	Ostrowite 42	1	65,05 m ²	
61.	Ostrowite 42	1	84,64 m ²	
62.	Ostrowite 42	1	51,93 m ²	
63.	Wrocki 29	1	17,36 m ²	
64.	Wrocki 86 A	1	50,90 m ²	
65.	Wrocki 86A	1	75,17 m ²	

66.	Wrocki 86A	1	45,10 m ²	
67.	Wrocki 17	1	23,20 m ²	
68.	Wrocki 17	1	67,38 m ²	
69.	Karczewo 5	1	42,26 m ²	
70.	Karczewo 5	1	42,50 m ²	
71.	Pusta Dąbrówka 34	1	29,90 m ²	
72.	Pusta Dąbrówka 34	1	24,80 m ²	
73.	Pusta Dąbrówka	1	34,00 m ²	
74.	Pusta Dąbrówka 33	1	46,00 m ²	
75.	Pusta Dąbrówka 33	1	50,30 m ²	
76.	Pusta Dąbrówka 33	1	38,15 m ²	
77.	Pusta Dąbrówka 33	1	34,00 m ²	
78.	Pusta Dąbrówka 33	1	49,40 m ²	
79.	Pusta Dąbrówka 35	1	32,80 m ²	
80.	Białkowo 30A	1	49,10 m ²	
81.	Białkowo 30A	1	20,11 m ²	
82.	Białkowo 30A	1	29,87 m ²	
83.	Białkowo 30A	1	59,65 m ²	
84.	Białkowo 30A	1	20,11 m ²	
85.	Białkowo 30A	1	48,67 m ²	
86.	Białkowo 30A	1	59,65 m ²	
87.	Białkowo 30A	1	41,59 m ²	
88.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,20 m ²	
89.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
90.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,20 m ²	
91.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
92.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
93.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
94.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,20 m ²	
95.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,22 m ²	
96.	Lisak 2	1	62,38 m ²	
97.	Lisak 2	1	71,88 m ²	
98.	Lisak 2	1	68,49 m ²	
99.	Lisak 2	1	51,16 m ²	
100.	Lisak 17	1	51,25 m ²	
101.	Lisak 18	1	25,00 m ²	
102.	Lisak18	1	19,50 m ²	
103.	Węgiersk 95	1	62,00 m ²	
104.	Węgiersk 95	1	54,60 m ²	
105.	Węgiersk 95	1	35,79 m ²	
106.	Węgiersk 95	1	27,82 m ²	
107.	Słuchaj 14	1	46,30 m ²	
108.	Słuchaj 14	1	34,80 m ²	
109.	Gajewo 14	1	19,62 m ²	
110.	Gajewo 14	1	43,04 m ²	
111.	Gajewo 14	1	61,00 m ²	
112.	Gajewo 14	1	49,00 m ²	
113.	Gajewo 14	1	36,00 m ²	
114.	Gajewo 14	1	26,86 m ²	
115.	Gajewo 14	1	20,00 m ²	

§ 3. Stan budynków jest zadowalający. Gmina nie planuje przeprowadzania remontów kapitalnych budynków oraz budowy nowych mieszkań.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

§ 4. W okresie 5 lat gmina nie planuje kapitalnych remontów i modernizacji lokali i budynków. Konieczność wykonywania niektórych remontów wynikać będzie ze zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy zgłoszonych potrzeb najemców.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2015-2019

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców ich kupnem.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 6. Działania w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym.

§ 7. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu wynikający w szczególności z kosztów administrowania, konsekwencji, utrzymania stanu technicznego budynku, utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, otoczenia budynku oraz opłaty związane z najmem.

§ 8. 1. Czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnianiem czynników podwyższających i obniżających. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala na podstawie definicji zawartej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz 150).

2. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację elektryczną to lokal o stawce bazowej.

§ 9. 1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowany standard zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników podwyższających stawkę bazową.

2. Określa się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie techniczne lokalu mieszkalnego:

1) podwyższające:

- a) kanalizacja sanitarna – 10%,
- b) łazienka – 10%,
- c) ciepła woda – 10%,
- d) WC – 10%,
- e) centralne ogrzewanie – 10%;

2) obniżające:

- a) brak centralnego ogrzewania – 4%,
- b) brak ciepłej wody – 5%,
- c) woda tylko w budynku – 3%,
- d) brak łazienki – 4%,
- e) brak WC – 4%,
- f) brak lokalizacji i szamb – 5%,
- g) mieszkanie strychowe – 10%.

3. Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.

Rozdział 5.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego Zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania

§ 10. Mieszkaniowym zasobem gminy Golub-Dobrzyń zarządza Wójt. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019 będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz budżet gminy.

§ 12. Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżące, koszty remontów i modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2015-2019 przedstawia się następująco:

- 1) rok 2015 – 130 000,00 zł;
- 2) rok 2016 – 130 000,00 zł;
- 3) rok 2017 – 130 000,00 zł;
- 4) rok 2018 – 130 000,00 zł;
- 5) rok 2019 – 130 000,00 zł.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 13. 1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub-Dobrzyń.

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



Przewodniczący Rady
Gminy

Bogdan Jagielski