

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub - Dobrzyń na lata 2010 - 2014.

Na podstawie 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 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) uchwala się, co następuje : **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub - Dobrzyń na lata 2010 - 2014.**

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

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

- 1) 5 lokali mieszkalnych w m. Nowogród;
- 2) 3 lokale mieszkalne w m. Lisewo;
- 3) 10 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) 6 lokali mieszkalnych w m. Wrocki;
- 9) 2 lokale mieszkalne w m. Karczewo;
- 10) 9 lokali mieszkalnych w m. Pusta Dąbrówka;
- 11) 1 lokal mieszkalny w m. Pląchoty;
- 12) 22 lokale mieszkalne w m. Białkowo;
- 13) 8 lokali mieszkalnych w m. Golub - Dobrzyń przy ul. Brodnickiej 26;
- 14) 7 lokali mieszkalnych w m. Lisak;
- 15) 4 lokale mieszkalne w m. Węgiersk;
- 16) 2 lokale mieszkalne w m. Słuchaj;
- 17) 7 lokali mieszkalnych w m. Gajewo.

§ 2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy wg stanu na dzień 1 grudnia 2009r. przedstawia się następująco :

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa	Rodzaj budynku
1.	Nowogród 29	1	37,76 m2	
2.	Nowogród 29	1	48,60 m2	
3.	Nowogród 29	1	31,79 m2	
4.	Nowogród 29	1	21,72 m2	
5.	Nowogród 51	1	33,37 m2	
6.	Lisewo 42	1	40,00 m2	
7.	Lisewo 42	1	40,00 m2	
8.	Lisewo 42	1	24,00 m2	
9.	Cieszyny 14	1	17,27 m2	
10.	Cieszyny 14	1	28,14 m2	
11.	Cieszyny 14	1	12,24 m2	
12.	Cieszyny 27	1	36,30 m2	
13.	Cieszyny 27	1	46,50 m2	
14.	Cieszyny 27	1	39,20 m2	
15.	Cieszyny 27	1	39,83 m2	
16.	Cieszyny 27	1	39,50 m2	
17.	Cieszyny 27	1	51,70 m2	
18.	Cieszyny 27	1	23,90 m2	
19.	Gałczewko 1	1	56,70 m2	
20.	Gałczewko 1	1	30,88 m2	
21.	Gałczewko 1	1	20,00 m2	
22.	Gałczewko 1	1	61,22 m2	
23.	Gałczewko 2	1	45,00 m2	
24.	Gałczewko 2	1	42,00 m2	
25.	Gałczewko 2	1	37,50 m2	
26.	Gałczewko 2	1	44,50 m2	
27.	Gałczewko 1	1	41,82 m2	
28.	Gałczewko 1	1	56,73 m2	
29.	Gałczewko 4	1	26,00 m2	
30.	Gałczewko 3	1	26,00 m2	
31.	Gałczewko 6	1	26,00 m2	
32.	Gałczewko 6	1	26,00 m2	
33.	Gałczewko 5	1	52,00 m2	

34.	Gańczewko 6	1	26,00 m2	
35.	Gańczewko 6	1	26,00 m2	
36.	Poćwiardowo 33	1	48,78 m2	
37.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m2	
38.	Podzamek Golubski 29	1	44,16 m2	
39.	Podzamek Golubski 29	1	19,68 m2	
40.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m2	
41.	Podzamek Golubski 29	1	32,87 m2	
42.	Podzamek Golubski 24	1	49,19 m2	
43.	Podzamek Golubski 24	1	63,00 m2	
44.	Podzamek Golubski 24	1	53,90 m2	
45.	Ostrowite 76	1	57,01 m2	
46.	Ostrowite 76	1	40,53 m2	
47.	Ostrowite 69	1	39,70 m2	
48.	Ostrowite 50	1	23,62 m2	
49.	Ostrowite 50	1	31,00 m2	
50.	Ostrowite 50	1	20,90 m2	
51.	Ostrowite 69	1	23,00 m2	
52.	Ostrowite 69	1	48,07 m2	
53.	Ostrowite 69	1	74,86 m2	
54.	Ostrowite 69	1	21,00 m2	
55.	Ostrowite 69	1	30,00 m2	
56.	Ostrowite 45	1	75,62 m2	
57.	Ostrowite 76	1	23,10 m2	
58.	Ostrowite 69	1	20,00 m2	
59.	Ostrowite 76	1	36,31 m2	
60.	Ostrowite 50	1	32,52 m2	
61.	Ostrowite 76	1	29,78 m2	
62.	Ostrowite 76	1	32,69 m2	
63.	Ostrowite 76	1	55,78 m2	
64.	Ostrowite 42	1	48,05 m2	
65.	Ostrowite 42	1	65,05 m2	
66.	Ostrowite 42	1	84,64 m2	
67.	Ostrowite 42	1	51,93 m2	
68.	Wrocki 29	1	17,36 m2	

69.	Wrocki 86A	1	50,90 m2	
70.	Wrocki 86A	1	75,17 m2	
71.	Wrocki 86A	1	45,10 m2	
72.	Wrocki 17	1	23,20 m2	
73.	Wrocki 17	1	67,38 m2	
74.	Karczewo 5	1	42,26 m2	
75.	Karczewo 5	1	42,50 m2	
76.	Pusta Dąbrówka 34	1	29,90 m2	
77.	Pusta Dąbrówka 34	1	24,80 m2	
78.	Pusta Dąbrówka	1	34,00 m2	
79.	Pusta Dąbrówka 33	1	46,00 m2	
80.	Pusta Dąbrówka 33	1	50,30 m2	
81.	Pusta Dąbrówka 33	1	38,15 m2	
82.	Pusta Dąbrówka 33	1	34,00 m2	
83.	Pusta Dąbrówka 33	1	49,40 m2	
84.	Pusta Dąbrówka 35	1	32,80 m2	
85.	Pląchoty 33	1	57,40 m2	
86.	Białkowo 30	1	49,10 m2	
87.	Białkowo 30	1	49,10 m2	
88.	Białkowo 30	1	49,10 m2	
89.	Białkowo 30	1	49,10 m2	
90.	Białkowo 30A	1	20,11 m2	
91.	Białkowo 30A	1	48,50 m2	
92.	Białkowo 30A	1	59,65 m2	
93.	Białkowo 30A	1	29,87 m2	
94.	Białkowo 30A	1	41,59 m2	
95.	Białkowo 30A	1	59,65 m2	
96.	Białkowo 30A	1	29,87 m2	
97.	Białkowo 30A	1	41,59 m2	
98.	Białkowo 30A	1	59,65 m2	
99.	Białkowo 30A	1	20,11 m2	
100.	Białkowo 30A	1	48,67 m2	
101.	Białkowo 30A	1	59,65 m2	
102.	Białkowo 30A	1	29,87 m2	
103.	Białkowo 30A	1	41,59 m2	
104.	Białkowo 30A	1	59,65 m2	

mieszkaniowego

§ 4. W okresie 5 lat gmina nie przewiduje 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 2010 - 2014

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

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

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

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy.

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

§ 81. Czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie definicji zawartej w ustawie 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).

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

§ 91. 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 kanalizacji 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 2010 - 2014 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 2010 - 2014 przedstawia się następująco :

- 1) rok 2010 - 120 000,00 zł;
- 2) rok 2011 - 120 000,00 zł;
- 3) rok 2012 - 120 000,00 zł;
- 4) rok 2013 - 120 000,00 zł;
- 5) rok 2014 - 120 000,00 zł.

Rozdział 7

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

§ 131. 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 do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

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

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



**Przewodniczący Rady
Gminy**
[Signature]
Sławomir Izajasz