

UCHWAŁA NR VI.41.2019
RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń

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 2018 r. poz. 1234 i 1496), uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń na lata 2019-2023:

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

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

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

§ 2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 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	77,14 m ²	
3.	Nowogród 29	1	35,59 m ²	
4.	Nowogród 29	1	24,70 m ²	

5.	Lisewo 42	1	40,00 m ²	
6.	Lisewo 42	1	40,00 m ²	
7.	Lisewo 42	1	43,97 m ²	
8.	Cieszyny	1	51,13 m ²	
9.	Cieszyny	1	45,99 m ²	
10.	Cieszyny	1	47,43 m ²	
11.	Cieszyny	1	28,14 m ²	
12.	Cieszyny 27	1	23,90 m ²	
13.	Gałczewko 1	1	52,95 m ²	
14.	Gałczewko	1	61,35 m ²	
15.	Gałczewko	1	32,63 m ²	
16.	Gałczewko	1	43,68 m ²	
17.	Gałczewko	1	42,85 m ²	
18.	Gałczewko	1	41,42 m ²	
19.	Gałczewko	1	32,48 m ²	
20.	Gałczewko	1	50,28 m ²	
21.	Gałczewko	1	49,71 m ²	
22.	Gałczewko	1	47,26 m ²	
23.	Gałczewko	1	58,49 m ²	
24.	Gałczewko	1	53,57 m ²	
25.	Gałczewko	1	68,87 m ²	
26.	Podzamek Golubski 29	1	48,23 m ²	
27.	Podzamek Golubski 29	1	23,00 m ²	
28.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m ²	
29.	Podzamek Golubski 29	1	32,34 m ²	
30.	Podzamek Golubski 24	1	41,11 m ²	
31.	Podzamek Golubski 24	1	63,00 m ²	
32.	Podzamek Golubski 24	1	53,90 m ²	
33.	Ostrowite	1	64,67 m ²	
34.	Ostrowite	1	32,37 m ²	
35.	Ostrowite	1	52,82 m ²	
36.	Ostrowite	1	33,40 m ²	
37.	Ostrowite 50	1	31,00 m ²	
38.	Ostrowite	1	58,66 m ²	
39.	Ostrowite	1	72,77 m ²	
40.	Ostrowite	1	48,07 m ²	
41.	Ostrowite	1	74,86 m ²	
42.	Ostrowite	1	83,22 m ²	
43.	Ostrowite	1	54,65 m ²	
44.	Ostrowite	1	73,93 m ²	
45.	Ostrowite	1	42,46 m ²	
46.	Ostrowite	1	107,91 m ²	
47.	Ostrowite	1	32,79 m ²	
48.	Ostrowite	1	41,92 m ²	
49.	Ostrowite	1	45,40 m ²	
50.	Ostrowite	1	24,52 m ²	
51.	Ostrowite	1	59,12 m ²	
52.	Ostrowite	1	19,96 m ²	
53.	Ostrowite	1	28,65 m ²	

54.	Ostrowite	1	40,00 m ²	
55.	Ostrowite	1	40,47 m ²	
56.	Wrocki	1	53,45 m ²	
57.	Wrocki	1	43,21 m ²	
58.	Wrocki	1	74,39 m ²	
59.	Wrocki	1	65,40 m ²	
60.	Karczwo 5	1	42,75 m ²	
61.	Karczwo 5	1	43,38 m ²	
62.	Pusta Dąbrówka	1	37,62 m ²	
63.	Pusta Dąbrówka	1	32,80 m ²	
64.	Pusta Dąbrówka	1	53,00 m ²	
65.	Pusta Dąbrówka	1	34,04 m ²	
66.	Pusta Dąbrówka	1	32,80 m ²	
67.	Pusta Dąbrówka 33	1	38,15 m ²	
68.	Pusta Dąbrówka	1	84,24 m ²	
69.	Pusta Dąbrówka	1	63,65 m ²	
70.	Białkowo 30A	1	41,59 m ²	
71.	Białkowo 30A	1	20,11 m ²	
72.	Białkowo 30A	1	29,87 m ²	
73.	Białkowo 30A	1	59,65 m ²	
74.	Białkowo 30A	1	20,11 m ²	
75.	Białkowo 30A	1	48,67 m ²	
76.	Białkowo 30A	1	41,59 m ²	
77.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,22 m ²	
78.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
79.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	32,11 m ²	
80.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
81.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	28,79 m ²	
82.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m ²	
83.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,20 m ²	
84.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,22 m ²	
85.	Lisak 2	1	62,38 m ²	
86.	Lisak 2	1	71,88 m ²	
87.	Lisak 2	1	68,49 m ²	
88.	Lisak 2	1	51,16 m ²	
89.	Lisak 17	1	51,25 m ²	
90.	Lisak 18	1	25,00 m ²	
91.	Węgiersk 95	1	62,00 m ²	
92.	Węgiersk 95	1	57,68 m ²	
93.	Węgiersk 95	1	26,53 m ²	
94.	Węgiersk 95	1	27,82 m ²	
95.	Słuchaj 14	1	46,67 m ²	
96.	Słuchaj 14	1	33,14 m ²	
97.	Gajewo 14	1	20,00 m ²	
98.	Gajewo 14	1	31,92 m ²	
99.	Gajewo 14	1	63,47 m ²	
100.	Gajewo 14	1	48,82 m ²	
101.	Gajewo 14	1	36,00 m ²	
102.	Gajewo 14	1	11,46 m ²	
103.	Gajewo 14	1	44,07 m ²	
104.	Antoniewo	1	80,69 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 2019-2023

§ 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 zadowalającym 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 2018 r. poz. 1234 i 1496).

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

§ 9. 1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia różnicowany 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 2019-2023 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 2019-2023 przedstawia się następująco:

- 1) rok 2019 – 110 000,00 zł;
- 2) rok 2020 – 110 000,00 zł;
- 3) rok 2021 – 110 000,00 zł;
- 4) rok 2022 – 110 000,00 zł,
- 5) rok 2023 – 110 000,00 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 wyodrębnione terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza 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
Golub-Dobrzyń

Artur Kaszyński