

UCHWAŁA NR XVII/125/12
RADY GMINY CHELMNO

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Chelmno w latach 2013-2017

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o chronię praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2005r. Nr 31, poz. 266; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010r. Nr 3, poz. 13; z 2011r. Nr 224, poz. 1342) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012r. poz. 567) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienie ogólne

§ 1. Uchwała się Wieloletni Programi Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chelmno w latach 2013-2017, określający potrzeby remontowe, wysokość wydatków z tym związanych, politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem, źródła finansowania oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 11 lokali mieszkalnych w 3 budynkach położonych w miejscowościach: Nowe Dobra Nr 14, Nowe Dobra Nr 14A, Podwiesk Nr 28 oraz w Bieńkówce, w tm jest 7 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych: w Nowych Dobrach Nr 14 i Nowych Dobrach Nr 14A. W skład zasobu wchodzi także 3 lokale mieszkalne usytuowane w 2 budynkach szkolnych (Szkoła Podstawowa w Małych Lunawach - 2 lokale mieszkalne i Zespół Szkół w Starogrodzie - 1 lokal mieszkalny), które przeznaczone są dla nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach.

§ 3. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

- wybudowane przed 1945r. - 5 budynków;
- wybudowane po 1945r. - 1 lokal socjalny.

§ 4. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Chelmno z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne:

Rok	Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	Ilość lokali	Pow. uż w m2	Ilość lokali	Pow. uż w m2
2013	13	528,23	1	14,70
2014	13	528,23	1	14,70
2015	13	528,23	1	14,70
2016	13	528,23	1	14,70

2017	13	528,23	1	14,70
------	----	--------	---	-------

§ 5. Kolejne lokale socjalne będą tworzone w przypadku zwolnienia lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie.

§ 6. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w planowanym okresie oraz nie planuje remontów kapitalnych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 7. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji:

Rok	Remonty	Modernizacje
2013	Wymiana instalacji elektrycznej - Podwiesiek 28	-
2014	Wymiana stolarki drzwiowej - Nowe Dobra 14	-
2015	Wymiana stolarki okiennej - Nowe Dobra 14	-
2016	Wymiana stolarki okiennej - Nowe Dobra 14A	-
2017	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - Podwiesiek 28	-

Rozdział 4.

Sprzedaż lokali

§ 8. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy, współwłasność gminy i osób fizycznych uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 9. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu wynikający z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku i pomieszczeń wspólnego użytkowania, utrzymania zieleni, otoczenia budynku oraz należy podatek od nieruchomości.

§ 10. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 11. 1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Chełmno zarządzeniem w wysokości do 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w stosunku rocznym ogłaszany przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w oparciu o art. 1 i art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Wójt Gminy Chełmno ustalając stawki czynszu uwzględni zróżnicowanie w standardzie zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników obniżających stawkę bazową.

3. Czynniki obniżającymi stawkę bazową za 1 m² powierzchni mieszkania są:

- 1) mieszkanie na poddaszu - 10%;
- 2) mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 10%;
- 3) lokal bez urządzeń wodociagowych lub kanalizacyjnych (przez urządzenia wod.-kan. rozumie się również lokalne urządzenia wodociagowe - hydrofor i kanalizacyjne - szambo) - 20%;
- 4) lokal bez łazienki (przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wod.-kan., ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, ipt.) - 10%;



- 5) lokal bez w.c. (przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wod.-kan., umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki) - 10%;
- 6) lokal bez centralnego ogrzewania (dot. ogrzewania energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych) - 10%.
4. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
5. Suma obniżek nie może przekraczać 40% stawki bazowej.

§ 12. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie mogą być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 13. Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

2. W okresie objętym niniejszym programem zakłada się możliwość powierzenia zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy innym osobom fizycznym lub firmom uprawnionym do wykonywania tych zadań.

Rozdział 7.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 16. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody z budżetu gminy.

2. Przychody uzyskane z tytułu najmu lokali mieszkalnych:

Rok	Wartość w tys. zł
2013	10,3
2014	10,3
2015	10,3
2016	10,3
2017	10,3


Rozdział 8.

Wysokość wydatków w okresie obowiązywania programu z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów i modernizacji oraz kosztów zarządu nieruchomością wspólnymi

§ 17. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

§ 18. Przewidywane wydatki w latach 2013-2017 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego:

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali w tys. zł	Koszty modernizacji w tys. zł
2013	3,0	7,0	-
2014	3,3	7,0	-
2015	3,5	7,0	-
2016	3,8	7,0	-
2017	4,0	7,0	-



§ 19. W najbliższych latach gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

§ 20. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

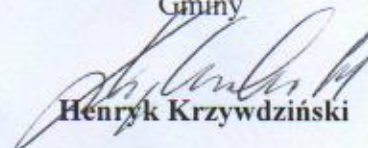
Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 21. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Henryk Krzywdziński

**UCHWAŁA NR XVII/125/12
RADY GMINY CHELMNO**

z dnia 22 listopada 2012 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Chelmno w latach 2013-2017**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o chronię praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2005r. Nr 31, poz. 266; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010r. Nr 3, poz. 13; z 2011r. Nr 224, poz.1342) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281; z 2012r. poz. 567) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienie ogólne

§ 1. Uchwała się Wieloletni Programi Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chelmno w latach 2013-2017, określający potrzeby remontowe, wysokość wydatków z tym związanych, politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem, źródła finansowania oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 11 lokali mieszkalnych w 3 budynkach położonych w miejscowościach: Nowe Dobra Nr 14, Nowe Dobra Nr 14A, Podwiesk Nr 28 oraz w Bieńkówce, w tm jest 7 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych: w Nowych Dobrach Nr 14 i Nowych Dobrach Nr 14A. W skład zasobu wchodzi także 3 lokale mieszkalne usytuowane w 2 budynkach szkolnych (Szkoła Podstawowa w Małych Łunawach - 2 lokale mieszkalne i Zespół Szkół w Starogrodzie - 1 lokal mieszkalny), które przeznaczone są dla nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach.

§ 3. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

- wybudowane przed 1945r. - 5 budynków;
- wybudowane po 1945r. - 1 lokal socjalny.

§ 4. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Chelmno z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne:

Rok	Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	Ilość lokali	Pow. uż w m2	Ilość lokali	Pow. uż w m2
2013	13	528,23	1	14,70
2014	13	528,23	1	14,70
2015	13	528,23	1	14,70
2016	13	528,23	1	14,70

2017	13	528,23	1	14,70
------	----	--------	---	-------

§ 5. Kolejne lokale socjalne będą tworzone w przypadku zwolnienia lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie.

§ 6. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w planowanym okresie oraz nie planuje remontów kapitalnych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 7. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji:

Rok	Remonty	Modernizacje
2013	Wymiana instalacji elektrycznej - Podwiesk 28	-
2014	Wymiana stolarki drzwiowej - Nowe Dobra 14	-
2015	Wymiana stolarki okiennej - Nowe Dobra 14	-
2016	Wymiana stolarki okiennej - Nowe Dobra 14A	-
2017	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - Podwiesk 28	-

Rozdział 4.

Sprzedaż lokali

§ 8. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy, współwłasność gminy i osób fizycznych uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 9. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu wynikający z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku i pomieszczeń wspólnego użytkowania, utrzymania zieleni, otoczenia budynku oraz należy podatek od nieruchomości.

§ 10. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 11. 1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Chełmno zarządzeniem w wysokości do 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w stosunku rocznym ogłaszany przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w oparciu o art. 1 i art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Wójt Gminy Chełmno ustalając stawki czynszu uwzględnia różnicowanie w standardzie zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników obniżających stawkę bazową.

3. Czynniki obniżającymi stawkę bazową za 1 m² powierzchni mieszkania są:

- 1) mieszkanie na poddaszu - 10%;
- 2) mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 10%;
- 3) lokal bez urządzeń wodociagowych lub kanalizacyjnych (przez urządzenia wod.-kan. rozumie się również lokalne urządzenia wodociagowe - hydrofor i kanalizacyjne - szambo) - 20%;
- 4) lokal bez łazienki (przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wod.-kan., ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, ipt.) - 10%;

- 5) lokal bez w.c. (przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wod.-kan., umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki) - 10%;
- 6) lokal bez centralnego ogrzewania (dot. ogrzewania energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych) - 10%.
4. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
5. Suma obniżek nie może przekraczać 40% stawki bazowej.

§ 12. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie mogą być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 13. Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

2. W okresie objętym niniejszym programem zakłada się możliwość powierzenia zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy innym osobom fizycznym lub firmom uprawnionym do wykonywania tych zadań.

Rozdział 7.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 16. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody z budżetu gminy.

2. Przychody uzyskane z tytułu najmu lokali mieszkalnych:

Rok *	Wartość w tys. zł
2013	10,3
2014	10,3
2015	10,3
2016	10,3
2017	10,3

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w okresie obowiązywania programu z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów i modernizacji oraz kosztów zarządu nieruchomością wspólnymi

§ 17. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

§ 18. Przewidywane wydatki w latach 2013-2017 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali w tys. zł	Koszty modernizacji w tys. zł
2013	3,0	7,0	-
2014	3,3	7,0	-
2015	3,5	7,0	-
2016	3,8	7,0	-
2017	4,0	7,0	-



§ 19. W najbliższych latach gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

§ 20. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

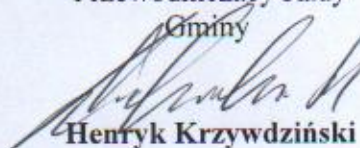
Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 21. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Henryk Krzywdziński