

**UCHWAŁA NR XXVII/140/12
RADY GMINY RADOMIN**

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Radomin.

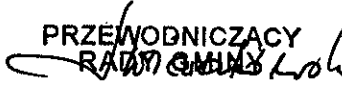
Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 9, lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, 2003 r Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 214, poz. 1806 z 2005r., Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r, 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 i 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, Nr 887 poz.149/ oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.; i art. 11a; ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego/ Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69 poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz.602; Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902; Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13/. Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Radomin na lata 2012 – 2017, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z. 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Janusz Wiwatowski

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radomin w latach 2012-2017**Rozdział 1.****Wielkość i stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń, które obecnie są innego przeznaczenia, na cele mieszkaniowe.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.

5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach określa tabela nr 1.

| LP | Adres budynku | Ilość lokali mieszkalnych | Wyposażenie techniczne lokali | | | |
|--------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------|-----------------------------------|
| | | | Instalacja wodociągowa | Instalacja kanalizacyjna | | Instalacja centralnego ogrzewania |
| | | | | Z sieci | Lokalna | |
| 1 | Radomin 12 | 1 | + | + | - | - |
| 2 | Radomin 14 | 2 | + | + | - | - |
| 3 | Radomin 21 | 1 | + | + | - | + |
| 4 | Radomin 28 | 2 | + | + | - | + |
| 5 | Radomin 30a | 1 | + | + | - | - |
| 6 | Radomin 35 | 5 | + | + | - | - |
| 7 | Płonne 69 | 1 | + | - | + | + |
| 8 | Szafarnia 2a | 1 | - | - | - | - |
| RAZEM | | 22 | | | | |

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów, modernizacji**

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

2. Plan remontów na lata 2012 – 2017

3. Realizacja w poszczególnych latach, planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

| Rok | Wyszczególnienie |
|------|--|
| 2012 | Wykonanie naprawy kominów oraz instalacji elektrycznej budynku nr 35 w Radominie. |
| 2013 | Wykonanie dokumentacji na adaptację pomieszczenia użytkowego na 2 lokale mieszkalne. |
| 2014 | Wykonanie adaptacji lokalu użytkowego – Szafarnia nr 2a na 2 lokale mieszkalne. |
| 2015 | Remont miejscowy dachu na budynku nr 30a w Radominie. |
| 2016 | Remont dachu oraz założenie obróbek blacharskich na budynku nr 35 w Radominie |
| 2017 | Wykonanie miejscowego remontu dachu na budynku nr 2a w Szafarni. |

Rozdział 3. **Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach**

§ 3. 1. W latach 2012 - 2017 będzie kontynuowana sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali w poszczególnych latach będzie uzależniona od złożonych wniosków o wykup lokali przez dotychczasowych najemców.

3. Poza lokalami znajdującymi się w budynkach funkcjonujących szkół, wszystkie pozostałe lokale mieszkalne wymienione w § 1 zostaną sprzedane w terminie ostatecznym do końca 2017r. . Zbycie lokali następować będzie w oparciu o obowiązujące prawo.

Rozdział 4. **Zasady polityki czynszowej**

§ 4. 1. Stawki czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym zróżnicowane są ze względu na wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan oraz ogólny stan techniczny budynku lub lokalu.

2. Podwyżka stawki czynszu za lokale mieszkalne i socjalne będzie wprowadzana każdorazowo Zarządzeniem Wójta Gminy Radomin.

3. Stawki czynszu będą zróżnicowane w zależności od położenia lokalu i jego wyposażenia. Zasady stosowania stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

4. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu równą 100%:

centralne ogrzewanie 10 %

łazienka 10 %

w.c. 10 %

lokal usytuowany w centrum wsi Radomin lub Dulsk 10 %

5. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu równą 100%:

brak wody w budynku i lokalu 5 %

woda tylko w budynku 3 %

brak łazienki 2 %

brak w.c. 2 %

brak c.o. 5 %

brak c.w. 4 %

6. Wysokość stawki czynszu za lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu ustala się na poziomie 50 % stawki bazowej obowiązującej na terenie Gminy Radomin.

7. Czynsz pochodzący z najmu lokali mieszkalnych i socjalnych przeznaczony jest w całości na cele związane z utrzymaniem i eksploatacją zasobu mieszkaniowego Gminy Radomin.

Rozdział 5. **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt. W urzędzie prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo-budowlanych.

Rozdział 6. **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty eksploatacji bieżącej i koszty remontów.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji

§ 7. Tabela nr 3 Koszty wydatków w poszczególnych latach

| Lata Programem | objęte | Koszty w tys. zł | | Razem |
|----------------|--------|---|-----------------|-------|
| | | Bieżąca eksploatacja (obejmująca koszty przeglądów kominiarskich, elektrycznych, budowlanych) | Remonty bieżące | |
| 2012 | 3 | | 15 | 18 |
| 2013 | 3 | | 28 | 31 |
| 2014 | 3 | | 30 | 33 |
| 2015 | 2 | | 8 | 10 |
| 2016 | 2 | | 90 | 92 |
| 2017 | 2 | | 25 | 27 |

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radomin

§ 8. 1. Przewiduje się następujące działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radomin :

dotacje dla wspólnot mieszkaniowych wykonujących prace remontowe w budynkach

Przewodniczący Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Winiarski
Janusz Winiarski