

UCHWAŁA NR XXX/219/2017 RADY GMINY OBROWO

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo w latach 2018-2022

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017r. poz. 730, 935) w związku z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1610; z 2017r. poz. 1442, 1529) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrowo na lata 2018-2022, zwany dalej "programem", zawiera w szczególności: prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Obrowo, analizę potrzeb remontowych oraz plan remontów na lata 2018-2022, zasady polityki czynszowej, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty eksploatacji i prace remontowe.

§ 2. Ilekroć w uchwale użyto wyrażen bez ich bliższego określenia, użyto je w znaczeniu zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1610 ze zm.).

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Obrowo, planowana sprzedaż lokali

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy Obrowo według stanu na dzień 31 sierpnia 2017 roku obejmuje 9 (dziewięć) lokali mieszkalnych, w tym:

1. w budynkach komunalnych na terenie gminy Obrowo - 5 lokali (1 lokal w miejscowości Dobrzejewice, 2 lokale w miejscowości Silno, 2 lokale w miejscowości Zębowo);
2. lokale poza terenem gminy Obrowo - 1 lokal (w miejscowości Krusin, gmina Lisewo);
3. w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności na terenie gminy Obrowo - 3 lokale (w miejscowości Skrzypkowo).

§ 4. Z mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo wydzielono 3 lokale z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne (3 lokale w miejscowości Skrzypkowo).

§ 5. Prognozuje się do końca roku 2022 utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo w ilości 5 lokali w budynkach na terenie gminy, będących jej własnością oraz 3 lokali socjalnych, położonych w miejscowości Skrzypkowo, gmina Obrowo.

§ 6. Prognozuje się do końca roku 2022 sprzedaż lokalu w miejscowości Krusin, gmina Lisewo zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.).

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 7. Planuje się remonty w budynkach komunalnych:

- wymiana otworów okiennych w budynkach w Dobrzejewicach i w Zębowie w latach 2018-2022.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. Wpływy czynszu z najmu lokali powinny pokrywać wydatki związane z utrzymaniem lokali.

§ 9. 1. Wójt ustala w drodze zarządzenia, stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość użytkową, które wymieniono w załączniku nr 2 do uchwały.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu, o których mowa w ust. 1, Wójt winien brać pod uwagę czynniki wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy przywołanej w § 2 uchwały, a ponadto poniesione przez Gminę nakłady na trwałe ulepszenie lokalu lub budynku, zwiększające jego wartość użytkową.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 10. Podwyżka czynszu winna być dokonywana nie częściej niż co 12 miesięcy.

§ 11. 1. Wójt na wniosek najemcy o niskich dochodach może obniżyć czynsz.

2. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

3. Kwota obniżki czynszu wynosi:

- 1) 10% - w przypadku, gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 25% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego.
- 2) 5% - w przypadku, gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 25 %, ale nie przekracza 50% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania w kolejnych latach

§ 12. Zarządzenie lokalami położonymi w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy pozostanie wykonywane bezpośrednio przed Gminą (Urząd Gminy).

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 13. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) dofinansowanie z budżetu gminy,
- 3) środki pochodzące z innych niż wymienione źródeł.

Rozdział 7.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowych Województwa Kujawsko - Pomorskiego i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Michalski

Załącznik do Uchwały Nr XXX/219/2017

Rady Gminy Obrowo

z dnia 29 września 2017 r.

Lokale

Lokale komunalne na terenie gminy Obrowo

Lp.	Adres	własność budynku	Liczba lokali	Powierzchnia
1.	Silno	Gmina Obrowo	1	24
2.	Silno	Gmina Obrowo	1	47
3.	Zębowo	Gmina Obrowo	1	61
4.	Zębowo	Gmina Obrowo	1	62,9
5.	Dobrzejewice	Gmina Obrowo	1	56

Lokale komunalne poza terenem gminy Obrowo

Lp.	Adres	współwłasność budynku	Liczba lokali	Powierzchnia
1.	Krusin, gm. Lisewo	Gmina Obrowo	1	42,35

Lokale socjalne na terenie gminy Obrowo

Lp.	Adres	współwłasność budynku	Liczba lokali	Powierzchnia
1.	Skrzypkowo 41/1	Gmina Obrowo	1	74,1
2.	Skrzypkowo 41/2	Gmina Obrowo	1	66,8
3.	Skrzypkowo 41/3	Gmina Obrowo	1	76,95

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/219/2017
Rady Gminy Obrowo
z dnia 29 września 2017 r.

Wskaźniki podwyższające stawkę bazową czynszu

Lp.	Czynniki wpływające na wartość stawki czynszu	% zwwyżki w stosunku do stawki podstawowej
1.	Lokal wyposażony w instalację wodociągową	5
2.	Lokal wyposażony w instalację kanalizacyjną	10
3.	Lokal wyposażony w instalację CO, do którego ciepło dostarczane jest z zewnątrz - dotyczy kotłowni lokalnych	20
4.	Za łazienkę w lokalu	15
5.	Za ciepłą wodę w lokalu z kotłowni	5

Uzasadnienie

Uchwałą nr XVII/100/2012 Rady Gminy w Obrowie z dnia 14 września 2012r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo w latach 2013-2017, zmienioną uchwałą nr XXIV/165/2017 Rady Gminy Obrowo z dnia 20 stycznia 2017r., wprowadzono pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrowo na lata 2013-2017.

Z uwagi na fakt, iż pięcioletni okres upłynął należy przyjąć nowy program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrowo.