

**UCHWAŁA Nr XII/98/08**  
**RADY GMINY PŁUŻNICA**  
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Płużnica w latach 2008-2012.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Płużnica w latach 2008-2012, 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 obejmuje obiekty budowlane ich części, w skład których wchodzi lokale stanowiące własność Gminy Płużnica.

§ 3. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy obejmuje zespół czynności związanych z eksploatacją, technicznym utrzymaniem, korzystaniem z nieruchomości oraz rozporządzaniem nią.

§ 4. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gospodaruje Wójt Gminy opierając się na zasadach:

- 1) utrzymania zasobu w należytych stanie technicznym i realizacji niezbędnych remontów;
- 2) zapewnienia stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem;
- 3) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalne wykorzystanie zasobu mieszkaniowego.

§ 5.1. Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Płużnica z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne w latach 2008-2012 określa załącznik Nr 1.

2. W ramach czynności zarządzania nieruchomościami będą wykonywane następujące zadania:

- 1) prowadzenie ewidencji nieruchomości i ich użytkowników;
- 2) utrzymanie nieruchomości i terenów do nich przyległych w należyтым stanie technicznym oraz sanitarno – porządkowym;
- 3) naliczanie należności za korzystanie lokali oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 4) czynności prawne w imieniu gminy związane z obsługą najemców;
- 5) zlecenia konserwacji i drobnych remontów;
- 6) remonty określone w Planie remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2008-2012, stanowiącym załącznik Nr 2;
- 7) sporządzenie planu zarządzania budynkiem dla poszczególnych nieruchomości;
- 8) przeglądy techniczne i kontrole stanu technicznego w zakresie określonym odrębnymi przepisami i prowadzenie dokumentacji przewidzianej przepisami;
- 9) inne usługi na rzecz użytkowników nieruchomości, związane z zarządzaniem nieruchomościami;
- 10) wynikające z odrębnych przepisów szczególnych.

### **Rozdział 3 Remonty i modernizacja**

§ 6. Przewidywaną wysokość wydatków w latach 2008-2012 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Płużnica oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli określa załącznik Nr 3.

### **Rozdział 4 Sprzedaż lokali i finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej określają:

- 1) Roczne przychody uzyskane z tytułu najmu lub dzierżawy zasobów mieszkaniowych jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2008-2012 - załącznik Nr 4;
- 2) Planowana sprzedaż lokali w latach 2008-2012 - załącznik Nr 5.

## **Rozdział 5**

### **Zasady polityki czynszowej**

**§ 8.1.** Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy zarządzeniem w oparciu o art. 1 i 8 ustawy w wysokości do 3 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w stosunku rocznym ogłaszany przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego.

2. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowanie w standardzie zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie zwyżek do stawki bazowej.

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

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz za odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

**§ 10.** Określa się czynniki podwyższające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie techniczne podnoszące standard lokalu mieszkaniowego:

- 1) instalacja wodna- 20%;
- 2) instalacja kanalizacyjna- 20%;
- 3) centralne ogrzewanie- 30%.

**§ 11.** Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

**§ 12.1.** W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. Przed zmianą umowy najmu spowodowaną zmianą wysokości czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania dokonania ulepszeń.

**§ 13.1.** Na lokale socjalne przeznaczają się mieszkania komunalne w budynku Nr 15, w miejscowości Goryń.

2. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy może przekwalifikować mieszkanie na lokal socjalny pod warunkiem, że jest ono o obniżonym standardzie.

§ 14. W trakcie realizacji programu może ulec zmianie zakres związany z remontami lub modernizacją substancji mieszkaniowej i jest on zatwierdzany w planie rzeczowym remontów w każdym roku.

#### **Rozdział 6**

#### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy i pozostałe postanowienia**

§ 15.1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

2. Z realizacji programu, Wójt Gminy składać będzie sprawozdania do dnia 30 czerwca każdego roku za rok miniony.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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



PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Kryszyna Rożyńska*  
mgr Kryszyna Rożyńska

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XII/98/08  
Rady Gminy Płużnica  
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

**Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy  
Płużnica z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne  
w latach 2008-2012**

Rok	Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>
2008	<b>15</b>	<b>920</b>	<b>7</b>	<b>232</b>
2009	<b>13</b>	<b>830</b>	<b>7</b>	<b>232</b>
2010	<b>12</b>	<b>790</b>	<b>7</b>	<b>232</b>
2011	<b>9</b>	<b>490</b>	<b>7</b>	<b>232</b>
2012	<b>7</b>	<b>320</b>	<b>7</b>	<b>232</b>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Kożyńska*  
mgr Krystyna Kożyńska

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XII/98/08  
Rady Gminy Płużnica  
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

**Plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego  
budynków i lokali w latach 2008-2012**

L.p.	Rodzaj robót	Wartość szacunkowa( w zł) w poszczególnych latach				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Roboty elewacyjne					
2	Roboty stolarskie	6000	5000	4000	1900	
3	Roboty wod. kan.			700		
4	Roboty zduńskie	1800	2000			
5	Roboty malarskie	1500		1000		600
6	Roboty murarskie		2000			
7	Roboty elektryczne	2500	1000		1000	
8	Roboty dekarские	2000	2000			
<b>Ogółem</b>		<b>13800</b>	<b>12000</b>	<b>5700</b>	<b>2900</b>	<b>600</b>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Kryszyna Różyńska*  
mgr Krystyna Różyńska

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XII/98/08  
Rady Gminy Płużnica  
z dnia 25 kwietnia 2008r.

**Przewidywana wysokość wydatków w latach 2008-2012 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli.**

Rok/ wydatki w tys. zł	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Koszty eksploatacji</i>	2,2	2,0	1,8	1,6	1,4
<i>Koszty zarządzania</i>	2,0	2,0	2,5	2,5	2,5
<i>Koszty remontów i modernizacji</i>	13,8	12,0	5,7	2,9	0,6
<b>OGÓLEM</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>4,5</b>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Kryśka*  
mgr Krystyna Różyńska

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XII/98/08  
Rady Gminy Płużnica  
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

**Roczne przychody uzyskane z tytułu najmu lub dzierżawy zasobów  
mieszkaniowych jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej  
gminy w latach 2008-2012**

ROK	2008	2009	2010	2011	2012
WARTOŚĆ ( w zł)	<b>18000</b>	<b>16000</b>	<b>10 000</b>	<b>7000</b>	<b>4500</b>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*mgr Krystyna Różyńska*

Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr XII/98/2008  
Rady Gminy Płużnica  
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

**Planowana sprzedaż lokali w latach 2008-2012**

Rok	2008	2009	2010	2011	2012
Ilość sprzedanych mieszkań	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Uzyskany dochód w tys. zł	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>20</b>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*mgr Krystyna Różyńska*