

**UCHWAŁA NR XXXVIII/244/17
RADY GMINY BUKOWIEC**

z dnia 22 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Bukowiec w latach 2018 – 2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 oraz poz. 2232), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Czesław Wszolek

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego należało opracować wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejnych 5 lat, tzn. na lata 2018 - 2022.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wszótek

Załącznik do Uchwały Nr XXXVIII/244/17

Rady Gminy Bukowiec

z dnia 22 grudnia 2017 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018 – 2022

Rozdział 1.

Mieszkaniowy zasób Gminy Bukowiec

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Bukowiec.
2. Nie przewiduje się powiększenia zasobu, o którym mowa w ust. 1 poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację substancji o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu w: CO, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach określa załącznik nr 1 niniejszego programu.

Rozdział 2.

Remonty i modernizacja

- § 2. 1. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali określa załącznik nr 2.
2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

Rozdział 3.

Sprzedaż lokali

- § 3. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa uchwała nr XIX/141/2001 Rady Gminy Bukowiec z dnia 22 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 21, poz. 317).
2. Planowaną sprzedaż lokali w poszczególnych latach określa załącznik nr 1.
3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

- § 4. Zasady polityki czynszowej określa uchwała nr XXIII/193/2001 Rady Gminy Bukowiec z dnia 23 listopada 2001 r.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

- § 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Zasad określonych w ust. 1 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a oddanych w użytkowanie SP ZOZ - Gminnej Przychodni w Bukowcu.
3. Zarządzanie zasobem, o którym mowa w ust. 2 odbywa się na zasadach określonych w umowie użytkowania zawartej dnia 3 lipca 2000 r.

4. Społeczną kontrolę nad prawidłowością gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Budownictwa Rady Gminy oraz Komisja, o której mowa w § 5 ust. 3 uchwały nr XXVII/209/2002 Rady Gminy Bukowiec z dnia 11 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bukowiec (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 83, poz. 1731).

5. Wszelkie zmiany w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy dokonane zostaną w drodze stosownej uchwały Rady Gminy.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.

2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji i zarządu nieruchomościami wspólnymi określa załącznik nr 3.

3. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie posiadanych przez gminę środków Rada Gminy zastrzega sobie prawo dokonania w uchwale budżetowej zmian w wydatkach określonych w załączniku nr 3.

Rozdział 7.

Polityka gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy, konieczne jest dokonywanie remontów substancji mieszkaniowej celem utrzymania jej w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielania najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie się odbywała zgodnie z ustalonym w załączniku nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wszolek

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu
mieszaniowego**

Wykaz zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2018 – 2022

| Lp. | Adres | Lokale mieszkalne zajęte | Powierzchnia lokalu w m ² | Lokale mieszkalne wolne | Wyposażenie lokali w media | Planowana sprzedaż lokali |
|-----|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--|
| 1. | Bukowiec ul. Dworcowa 5 | 2 | 109,75 m ² | 1 | wodociąg kanalizacja | Sprzedaż uzależniona od zainteresowania najemców wykupem |
| 2. | Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 11 | 1 | 80,00 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 3. | Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 7 | 3 | 173,72 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 4. | Bukowiec ul. Dworcowa 26 | 1 | 42,00 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 5. | Korytowo 50 | 5 | 254,72 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 6. | Korytowo 1 | 5 | 231,70 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 7. | Krupocin 11 | 1 | 69,00 m ² | - | wodociąg kanalizacja | |
| 8. | Kawęcin 10 | 2 | 110,02 m ² | - | Wodociąg, oczyszczalnia przydomowa | Przeznaczona do sprzedaży w 2018 roku |
| 9. | Przysiersk ul. Szkolna 13 | 6 | 271,40 m ² | - | wodociąg kanalizacja | Sprzedaż uzależniona od zainteresowania najemców wykupem |

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wszotek

Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2018 – 2022

| Lp. | Rok | Koszty eksploatacji w tys. zł | Koszty remontów i modernizacji w tys. zł | Koszty zarządu nieruchomością wspólną w tys. zł |
|-----|------|-------------------------------|--|---|
| 1. | 2018 | 1,5 | 46,0 | 2,8 |
| 2. | 2019 | 1,6 | 29,5 | 2,8 |
| 3. | 2020 | 1,7 | 27,0 | 2,8 |
| 4. | 2021 | 1,8 | 65,0 | 2,8 |
| 5. | 2022 | 1,9 | 41,1 | 2,8 |

Przewodniczący Rady Gminy
Czesław Wszolek

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2018 – 2022

| Lp. | Położenie budynku | Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych, planowana wielkość środków finansowych w złotych | | | | |
|-----|-----------------------------------|--|---|---|------------------------------------|--|
| | | Lata | | | | |
| | | 2018 r. | 2019 r. | 2020 r. | 2021 r. | 2022 r. |
| 1. | Bukowiec ul. Dworcowa 5 | - | Wymiana stolarki okiennej 7500 | Remont lokalu mieszkalnego 30 000 | - | - |
| | | - | - | - | - | - |
| 2. | Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 11 | - | Malowanie klatki schodowej 1000 | - | - | Malowanie klatki schodowej 1100 |
| | | - | - | - | - | - |
| 3. | Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 7 | - | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej 8000 | - | Wymiana stolarki okiennej 5000 | - |
| | | - | - | - | - | - |
| 4. | Bukowiec ul. Dworcowa 26 | - | Malowanie klatki schodowej 1000 | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - |
| 5. | Korytowo 50 | - | - | Remont pokrycia dachowego 25 000 | Wymiana stolarki okiennej 10000 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej 15000 |
| | | - | - | - | - | - |
| 6. | Korytowo 1 | Wymiana stolarki okiennej 8000 | Malowanie klatek schodowych 10 000 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej 8000 | - | - |
| | | - | - | - | - | - |
| 7. | Krupocin 11 | - | Wymiana stolarki okiennej 6000 | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - |
| 8. | Przysiersk ul. Szkolna 13 | Malowanie klatek schodowych 1000 | Wymiana stolarki okiennej 5000 | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - |

Przewodniczący Rady Gminy
Czesław Wszółek