

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2014 – 2018.

Na podstawie art. 21 ust. 1, pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwała się:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2014 – 2018.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje 15 lokali mieszkalnych o ogólnej powierzchni użytkowej 652,38 m² położonych w 3 budynkach będących w całości własnością Gminy oraz w 3 budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe.

2. W latach 2014 - 2018 nie przewiduje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

3. Wszystkie lokale mieszkalne są wyposażone w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną a 6 w centralne ogrzewanie.

§ 2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest dobry a Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych, wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

§ 3. W okresie 5 lat Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów i modernizacji lokali mieszkalnych oraz budynków. Konieczność wykonywania niektórych remontów wynikać będzie ze zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy zgłoszonych potrzeb najemców.

Mając na uwadze utrzymanie w stałej sprawności technicznej zasobów mieszkaniowych Gminy należy przeprowadzić systematyczne prace konserwacyjno – remontowe w oparciu o coroczne przeglądy techniczne budynków realizowane w latach 2014 – 2018.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2014 – 2018.

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy uzależniona jest od zainteresowania najemców i planuje się ich sprzedaż po 1 lokalu w każdym roku.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 5. Ustalana wysokość czynszu najmu powinna zapewniać utrzymanie zasobu mieszkaniowego w dobrym stanie technicznym, pokrywać koszty administrowania, konserwacji, utrzymania otoczenia budynku w odpowiednim stanie sanitarnym.

§ 6.1. Czynsz najmu ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających z uwagi na wyposażenie techniczne lokalu.

2. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację wodociągową i kanalizacyjną jest lokalem o stawce bazowej.

§ 7.1. Określa się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu najmu:

- 1/ brak łazienki w lokalu mieszkalnym o 10%,
 - 2/ brak centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym o 30%.
2. Określa się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu najmu:
- 1/ lokal mieszkalny wyposażony w łazienkę o 10%,
 - 2/ lokal mieszkalny wyposażony w centralne ogrzewanie o 30%.
3. Obniżenie i podwyższenie stawki bazowej czynszu najmu stosuje się z tytułu każdego czynnika.

§ 8.1. O obniżenie czynszu najmu mogą ubiegać się najemcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu najmu nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustalany jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 i 984).

3. Przez kwotę najniższej emerytury rozumie się kwotę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczenia Społecznego (Dz. U. z 2013r. poz. 1440, 1717 i 1734).

§ 9. 1. Czynsz najmu obniża się:

- 1/ w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a/ o 20%, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 60% kwoty najniższej emerytury,
 - b/ o 15%, jeżeli dochód najemcy przekracza 60 % kwoty najniższej emerytury a nie przekracza 80% tej kwoty,
- 2/ w przypadku gospodarstwa wielorodzinnego:
 - a/ o 20%, jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 50% kwoty najniższej emerytury,
 - b/ o 15%, jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy przekracza 50 % kwoty najniższej emerytury a nie przekracza 70% tej kwoty.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania.

§ 10. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Urząd Gminy w Dąbrowie Biskupiej i nie przewiduje się w tym zakresie zmian.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2014 – 2018 będą wpływy z czynszów najmu oraz budżet Gminy.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicielami a także wydatki inwestycyjne.

§ 12 Ze względu na dobry stan techniczny budynków szacunek wydatków na lata 2014 – 2018 przedstawia się następująco:

1.	Rok	Koszty bieżące eksploatacji lokali i budynków w złotych	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w złotych
1.	2014	10.000,00	500,00
2.	2015	10.000,00	500,00
3	2016	12.000,00	600,00
4	2017	12.000,00	600,00
5	2018	15.000,00	600,00

W latach 2014 – 2018 nie przewiduje się kapitalnych remontów i modernizacji lokali i budynków mieszkalnych. Koszty zarządu nieruchomości wspólnej w poszczególnych latach będą uzależnione od decyzji poszczególnych wspólnot w tym zakresie , a także od ilości sprzedanych lokali mieszkalnych w którym właścicielem jest Gmina Dąbrowa Biskupia.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 13.1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którym wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenia warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14 Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dąbrowa Biskupia.

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Mirosława Kosińska
Mirosława Kosińska