

UCHWAŁA NR VII/72/19
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 26 marca 2019 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Aleksandrów Kujawski na lata 2018-2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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 2018 r. poz. 1234 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwała co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr II/25/18 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Aleksandrów Kujawski na lata 2018-2022 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2018 r. poz. 6466), wprowadza się następujące zmiany:

1) Zmienia się załącznik do uchwały zmienianej, który otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Barczak

TRW-244
RADCA PRAWNY
Marcin Brzdek
Marcin Brzdek

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1496.

Załącznik do uchwały Nr VII/72/19
Rady Gminy Aleksandrów Kujawski
z dnia 26 marca 2019 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI NA LATA 2018-2022

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów Kujawski wchodzi lokale mieszkalne i socjalne.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale będące własnością i współwłasnością Gminy Aleksandrów Kujawski. Na dzień 30.06.2018 r. gmina dysponowała 27 budynkami, w których znajdowało się 67 lokali mieszkalnych i 1 lokal socjalny. Na dzień 15.03.2019 r. gmina dysponuje 27 budynkami, w skład wchodzi 62 lokale mieszkalne i 4 lokale socjalne.

§ 2. W latach 2018-2022 wielkość zasobu może ulegać zmianie w szczególności poprzez: nabycie lokalu, zbycie lokalu, zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbdne do realizacji zadań Gminy Aleksandrów Kujawski oraz budowę nowych budynków komunalnych lub mieszkań socjalnych.

§ 3. W zakresie stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu prowadzone będą działania zmierzające do zahamowania degradacji i sukcesywnego polepszania stanu technicznego lokali wchodzących w jego skład.

§ 4. Szczegółowe zestawienie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Aleksandrów Kujawski przedstawiają poniższe tabele.

Tabela nr 1 stan na dzień 30.06.2018 r.

L.p.	Adres Budynku	Ilość lokali stanowiący mieszkaniowy zasób gminy										Stan techniczny budynku		
		Stan		Przewidywana w poszczególnych latach										
		2018		2019		2020		2021		2022				
		Lokal mieszkalny	Lokal socjalny	Lokal mieszkalny	Lokal socjalny	Lokal mieszkalny	Lokal socjalny	Lokal mieszkalny	Lokal socjalny	Lokal mieszkalny	Lokal socjalny			
1.	Zduny 16	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	dostateczny
2.	Ostrowąs 81	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	Bardzo dobry

3.	Ośno 54 A	3	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
4.	Służewo, ul. Toruńska 6	5	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	dostateczny
5	Służewo, ul. Brzeska 70	5	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	dostateczny
6	Plebanka 13	10	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0	0	10	0	0	0	dostateczny
7.	Wilkostowo 15	6	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	dostateczny
8.	Wygoda 10	5	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	dostateczny
9.	Słomkowo 29	5	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	dostateczny
10.	Wofuszewo 79	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	Bardzo dobry
11.	Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 31	2	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	dobry
12.	Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	dobry
13.	Służewo, ul. Brzeska 24	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	niedostateczny
14.	Opoki 43	2	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	Bardzo dobry
15.	Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	dobry
16.	Służewo, ul. Toruńska 2	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dobry
17.	Służewo, ul. Brzeska 15	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
18.	Służewo ul. Brzeska 27	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
19.	Służewo ul. Brzeska 37	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny

20.	Służewo ul. Brzeska 39	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
21.	Służewo ul. Brzeska 46	2	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
22.	Stawki ul. Al. Daniłowicz Zielińskiej 27	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	dobry
23.	Grabie 32	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	dobry
24.	Opoki 28	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	dobry
25.	Słomkowo 31	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dostateczny
26.	Przybranowo 43	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	dobry
27.	Odolion, ul. Elizejska 25	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	dostateczny

Tabela nr 2 stan na dzień 15.03.2019 r.

L.p.	Adres Budynku	Ilość lokali stanowiący mieszkaniowy zasób gminy														Stan techniczny budynku		
		Stan aktualny		Przewidywana w poszczególnych latach														
		2019		2020		2021		2022										
1.	Zduny 16	Lokal mieszkalny	3	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	3	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	3	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	3	Lokal socjalny	0	dostateczny
2.	Ostrowas 81	Lokal mieszkalny	2	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	2	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	2	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	2	Lokal socjalny	0	Bardzo dobry
3.	Ośno 54 A	Lokal mieszkalny	3	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	2	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	1	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	1	Lokal socjalny	0	dostateczny
4.	Służewo, ul.	Lokal mieszkalny	5	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	5	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	5	Lokal socjalny	0	Lokal mieszkalny	5	Lokal socjalny	0	dostateczny

22.	Opolki 28	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	dobry
23.	Słomkowo 31	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	dostateczny
24.	Przybranowo 43	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	dobry
25.	Odolion, ul. Elizejska 25	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	dostateczny
26.	Ottoczyn, ul. Toruńska 14	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	bardzo dobry

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 5. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia poniższa tabela:

l.p.	Adres budynków	Rodzaj remontów i prac modernizacyjnych w kolejnych latach		Rok
		Remonty	Modernizacje	
1.	<ul style="list-style-type: none"> -Zduny 16 - Ostrowąs 81 - Ośno 54 A - Służewo ul. Toruńska 6 - Służewo, ul.Brzeska 37 -Służewo ul. Brzeska 70 -Wołuszewo 79 -Plebanka 13 -Wilkostowo 15 -Wygoda 10 -Słomkowo 29 -Otłoczyn ul. Szlak Bursztynowy 31 -Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2 -Służewo, ul. Brzeska 24 -Opoki 43 -Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32 - Służewo, ul Toruńska 2 -Służewo, ul. Brzeska 15 -Służewo, ul. Brzeska 27 -Służewo, ul. Brzeska 39 - Służewo, ul. Brzeska 46 -Stawki, ul. Al. Danilewicz Zielińskiej 27 -Grabie 32 -Opoki 28 -Słomkowo 31 -Przybranowo 43 -Odolion, ul. Elizejska 25 	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb- w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków będą uzależnione od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich oraz środków własnych	2018
2.	<ul style="list-style-type: none"> -Zduny 16 - Ostrowąs 81 - Ośno 54 A - Służewo ul. Toruńska 6 -Służewo ul. Brzeska 70 -Plebanka 13 -Wilkostowo 15 -Wygoda 10 -Słomkowo 29 -Otłoczyn ul. Szlak Bursztynowy 31 -Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2 -Opoki 43 	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb- w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich oraz środków własnych	2019

	<ul style="list-style-type: none"> -Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32 - Służewo, ul Toruńska 2 -Służewo, ul. Brzeska 15 -Służewo, ul. Brzeska 27 -Służewo, ul. Brzeska 39 -Służewo, ul. Brzeska 24 - Służewo, ul. Brzeska 46 -Stawki, ul. Al. Danilewicz Zielińskiej 27 -Grabie 32 -Opoki 28 -Słomkowo 31 -Przybranowo 43 -Odolion, ul. Elizejska 25 -Otłoczyn, ul. Toruńska 14 			
3.	<ul style="list-style-type: none"> -Zduny 16 - Ostrowąs 81 - Ośno 54 A - Służewo ul. Toruńska 6 -Służewo ul. Brzeska 70 -Plebanka 13 -Wilkostowo 15 -Wygoda 10 -Słomkowo 29 -Otłoczyn ul. Szlak Bursztynowy 31 -Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2 -Opoki 43 -Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32 - Służewo, ul Toruńska 2 -Służewo, ul. Brzeska 15 -Służewo, ul. Brzeska 27 -Służewo, ul. Brzeska 39 - Służewo, ul. Brzeska 46 -Stawki, ul. Al. Danilewicz Zielińskiej 27 -Grabie 32 -Opoki 28 -Słomkowo 31 -Przybranowo 43 	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb- w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich oraz środków własnych	2020

	<p>-Otłoczyn, ul. Toruńska 14</p> <p>-Służewo ul. Brzeska 24</p> <p>-Odolion, ul. Elizejska 25</p>			
4.	<p>-Zduny 16</p> <p>- Ostrowąs 81</p> <p>-Ośno 54 A</p> <p>- Służewo ul. Toruńska 6</p> <p>-Służewo ul. Brzeska 70</p> <p>-Plebanka 13</p> <p>-Wilkostowo 15</p> <p>-Wygoda 10</p> <p>-Słomkowo 29</p> <p>-Otłoczyn ul. Szlak Bursztynowy 31</p> <p>-Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2</p> <p>-Opoki 43</p> <p>-Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32</p> <p>-Służewo, ul. Brzeska 27</p> <p>- Służewo, ul. Brzeska 46</p> <p>-Stawki, ul. Al. Danilewicz Zielińskiej 27</p> <p>-Grabie 32</p> <p>-Opoki 28</p> <p>-Słomkowow 31</p> <p>-Otłoczyn, ul. Toruńska 14</p> <p>-Służewo, ul. Toruńska 2</p> <p>-Służewo ul. Brzeska 15</p> <p>-Służewo, ul. Brzeska 39</p> <p>Przybranowo 43</p>	<p>Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb- w oparciu o przeprowadzone przeglądy.</p>	<p>Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich oraz środków własnych</p>	2021
5.	<p>-Zduny 16</p> <p>- Ostrowąs 81</p> <p>- Służewo ul. Toruńska 6</p> <p>-Służewo ul. Brzeska 70</p> <p>-Plebanka 13</p> <p>-Wilkostowo 15</p> <p>-Wygoda 10</p> <p>-Słomkowo 29</p> <p>-Otłoczyn ul. Szlak Bursztynowy 31</p> <p>-Służewo, ul. Marii Wodzyńskiej 2</p>	<p>Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb- w oparciu o przeprowadzone przeglądy.</p>	<p>Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich oraz środków własnych</p>	2022

-Opoki 43			
-Otłoczyn, ul. Szlak Bursztynowy 32			
-Stawki, ul. Al. Danilewicz Zielińskiej 27			
-Grabie 32			
-Opoki 28			
-Słomkowo 31			
-Otłoczyn, ul. Toruńska 14			
-Ośno 54 A			
- Służewo, ul. Brzeska 46			

§ 6. Podstawowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom.

§ 7. W pierwszej kolejności powinny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie i przegląd przewodów kominowych oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji.

§ 8. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy Aleksandrów Kujawski jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania. Najważniejsze są remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia, zdrowia ludzi i mienia. Dokonywane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a przy ich systematycznej realizacji mają doprowadzić do poprawy ich stanu technicznego.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. 1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy prowadzona będzie na wniosek Najemcy, bądź z inicjatywy Gminy Aleksandrów Kujawski.

2. Od dnia 30.06.2018 r. do 15.03.2019 r. Gmina Aleksandrów Kujawski sprzedała 3 lokale mieszkalne. oraz zmieniła przeznaczenie 2 lokali mieszkalnych na cele niemieszkalne związane z potrzebami wspólnymi mieszkańców Gminy.

3. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2019-2022 przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Rok	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1.	2019	62	2
2.	2020	60	3
3.	2021	57	5
4.	2022	52	0

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10. 1. Stawkę bazową czynszu dla mieszkaniowego zasobu gminy Aleksandrów Kujawski za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski w drodze zarządzenia.

2. Ustala się dla lokalu wyposażonego w łazienkę lub wc, kanalizację sanitarną i centralne ogrzewanie-100% stawki bazowej.

3. Z zastrzeżeniem ustępu 4 ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1) wyposażenie techniczne:

a) lokal bez wyposażenia w łazienkę lub wc - (- 10 %) stawki bazowej,

- b) lokal bez ogrzewania centralnego - (- 15 %) stawki bazowej,
- 2) brak dostępu do infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej - (- 5 %) stawki bazowej,
- 3) lokal usytuowany powyżej I piętra - (- 5 %) stawki bazowej,
- 4) lokal usytuowany w budynku o stanie technicznym określonym w tabeli przedstawionej w § 4 jako: niedostateczny -(- 50 %) stawki bazowej.
4. Łączna wartość czynników obniżających, o których mowa w § 10 ust. 3 nie może przekroczyć 50 % stawki bazowej.

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski.

2. Przy wykonywaniu zarządzenia stosuje się następujące zasady:

- 1) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- 2) prowadzenie na bieżąco remontów i napraw budynków oraz w lokalach mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się w latach 2018-2022 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Aleksandrów Kujawski.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2022 będą wpływy z czynszów oraz środki własne gminy.

§ 13. Przewiduje się, możliwości finansowania gospodarki mieszkaniowej środkami pochodzącymi z:

- 1) dotacji z budżetu państwa;
- 2) funduszy Unii Europejskiej;
- 3) preferencyjnych kredytów i pożyczek.

Rozdział 7.

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 współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 14. Planowane wydatki w kolejnych latach, przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	ROK/ wydatki w zł				
	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty bieżącej eksploatacji	60000	60000	60000	65000	65000
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowy zasobu gminy	226700	80000	80000	85000	85000

Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	260000	0	0	0	0

Rozdział 8.

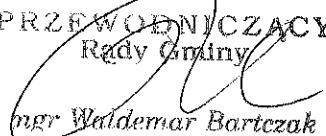
Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. W latach objętych niniejszym programem przewiduje się:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy i poprawę jego stanu technicznego,
- 2) dokonywanie zamian lokali polegającej na dostosowaniu zajmowanej powierzchni użytkowej do potrzeb najemcy przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości regulowania opłat za zajmowany lokal; pozwoli to na likwidację dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych, ilością osób w nich zamieszkujących a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami regulowania opłat związanych z najmem lokali.
- 3) podejmowanie działań mających na celu zwiększenie skuteczności egzekucji należności w zakresie najmu lokali mieszkalnych,
- 4) wynajem wolnych lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych,

§ 16. W latach 2018-2022 nie planuje się kapitalnych remontów lokali, z którym wiąże się konieczność przydzielania lokalu zastępczego na czas trwania remontu.

§ 17. Planowana sprzedaż lokali oparta jest na szacunkowym rozeznaniu rynku i zainteresowania najemców.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak

UZASADNIENIE

Wprowadzenie zmian do załącznika uchwały Nr II/25/18 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Aleksandrów Kujawski na lata 2018-2022 ma na celu dostosowanie zapisów przedmiotowej uchwały do istniejącego stanu faktycznego. Zmiany w przedmiotowej uchwale dotyczą rozbieżności w ilości lokali oraz ich przeznaczenia. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

mgr Waldemar Bartczak