

Uchwała Nr VI/28/2007
Rady Gminy w Czernikowie
z dnia 27 kwietnia 2007r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernikowo na lata 2007-2011.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733 z późn.zm.)

Rada Gminy w Czernikowie
uchwała, co następuje

- § 1. Uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernikowo w latach 2007-2011, stanowiący załącznik do uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Czesław Makowski



Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czernikowo na lata 2007-2011.

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§1.1. Program ma na celu racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

2. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega w szczególności na wynajmie lokali mieszkalnych.
3. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Czernikowo;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Czernikowo;
- 4) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Czernikowo;
- 5) wc — należy przez to rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki, dotyczy również we przynależnego do lokalu mieszkalnego położonego poza nim na tej samej kondygnacji;
- 6) łazience - należy przez to rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej (brodzika);
- 7) centralnym ogrzewaniu - należy przez to rozumieć ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni lokalnych.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Czernikowo

§ 3. 1. Aktualny zasób mieszkaniowy tworzy 22 lokale o łącznej powierzchni 1198,63m² znajdujących się w następujących budynkach:

Lp.	Lokalizacja	Stan lokali	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa lokali
1.	Blok nauczycielski w Czernikowie	dobry	9	517,8
2.	Wodomistrzówka Czernikowo	dobry	1	58,2
3.	Lokale w budynku weterynarii w Czernikowie	dobry	2	103
4.	Lokale przy szkole podst. w Czernikowie	dobry	3	136

5.	Lokal w bud. adm. w Mazowszu	dobry	2	100,54
6.	Lokal w Pokrzywnic	dobry	1	38
7.	Lokal w Mazowszu	dobry	4	245,09

2. Stan techniczny lokali mieszkalnych na terenie Gminy Czernikowo można ocenić jako dobry. W planowanym okresie do końca 2011r. nie powinien się pogorszyć.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego.

§ 4. Głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków są wpływy z czynszów, czynszów uwagi na ograniczone środki finansowe, na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w miarę posiadanych środków finansowych, w kolejności od stopnia pilności tych remontów.

Rozdział 4

Planowania sprzedaż lokali

§ 5. 1. W okresie objętym programem planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych.
2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony ich najemców lub w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej

§ 6. Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych ustala podmiot zarządzający danym lokalem w oparciu o zasady polityki czynszowej określone w § 7 i § 9.

§ 7. 1. Stawkę podstawową czynszu ustala Rada Gminy w formie uchwały.
2. Wójt /Rada Gminy może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż co 6 miesięcy, miesięcy zachowaniem warunków określonych w art.9 ust.1b ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 8.1. Określa się następujące czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień podwyższenia stawki podstawowej:

- czynniki podwyższające:

- a) lokal wyposażony w łazienkę z wanną - podwyższenie o 15%
- b) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie – podwyższenie o 20 %
- c) lokal wyposażony w wodociąg – podwyższenie o 5 %
- d) lokal wyposażony w kanalizację – podwyższenie o 10 %
- e) lokal wyposażony w ciepłą wodę kotłowni centralnej - podwyższenie o 5 %

2. Podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników podwyższających.

§ 9.1. Czynnosc za lokale mieszkalne oplacaja najemcy tych lokali na podstawie umowy najmu zawartej z Wójtem.

2. Ustalony czynsz, o którym mowa w ust. 1 składać się będzie z czynszu podstawowego i czynników podwyższających wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

3. Czynnosc najmu płacony jest z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 10. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków

§ 11. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na bieżącą eksploatację i remonty są wpływy z czynszu za wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 12. 1. W stosunku do lokali zarządzanych przez Wójta wysokość wydatków na eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy corocznie określi Rada Gminy, uwzględniając konieczne koszty eksploatacji i remontów. 2. W stosunku do pozostałych lokali i budynków wysokość wydatków na eksploatację lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego określa zarządzający tym lokalem.

Rozdział 8

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

§ 13. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia na czas remontów lokalu zamiennego,

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 14. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie mieszkaniowego zasobu Gminy Wójt Gminy Czernikowo przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian do tegoż programu/