

**UCHWAŁA Nr XXVII/202/2013**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 27 lutego 2013r.**

w sprawie : Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2017.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ; z 2002r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218;z 2008r. Nr 180 poz. 1111;z 2009 r. Nr 223 poz. 1458, Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241; z2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011r. Nr 117poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113,Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz.1281; z 2012r.poz. 567) oraz art. 21 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31 poz. 266; z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833; z 2007r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218; z 2010r. Nr 3 poz. 13;z 2011r. Nr 224 poz. 1342; z 2012r. poz. 951) Rada Gminy Kleszczewo uchwała, co następuje :

**Rozdział I**  
**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego**  
**zasobu mieszkaniowego gminy**

**§ 1**

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 8 lokali o łącznej powierzchni 423,45 m<sup>2</sup>, z których 4 znajdują się w 3 budynkach mieszkalnych oraz 4 w 2 budynkach mieszkalno-użytkowych.
2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi :
  - 1) w miejscowości Kleszczewo -2 lokale o powierzchni odpowiednio 53,50 m<sup>2</sup> i 107,41m<sup>2</sup>,
  - 2) w miejscowości Zimin – 3 lokale o powierzchni odpowiednio 35,90m<sup>2</sup>, 61,10m<sup>2</sup> i 61,50m<sup>2</sup>,
  - 3) w miejscowości Markowice – 1 lokal o powierzchni 39,83 m<sup>2</sup>,
  - 4) w miejscowości Krerowo – 2 lokale o powierzchni odpowiednio 47,68m<sup>2</sup> i 16,53m<sup>2</sup>.
3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:
  - 1) w roku 2013 z 8 lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy nie planuje się sprzedaży lokali,
  - 2) w latach 2014-2017 prognozuje się utrzymanie istniejącego stanu liczbowego lokali.

## § 2

Stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Cztery budynki zostały wybudowane w okresie międzywojennym a jeden w latach sześćdziesiątych. Budynki te wyposażone są w instalacje wodociągową sieciową, a cztery budynki posiadają przyłącza gazowe.

### **Rozdział II**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

## § 3

1. W wyniku przeprowadzonego przeglądu budynków i mieszkań pod kątem potrzeb remontowych w latach 2013-2017 przewiduje się wykonanie remontów i napraw oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków i mieszkań w stanie nie pogorszonym.
2. Najważniejsze prace remontowe w latach 2013-2017 to :
  - 1) remont lokalu - 2013r. ( 1 lokal)
  - 2) remont pieca - 2013r . ( 1 lokal)
  - 3) wymiana stolarki drzwiowej - 2014. ( 1 lokal)
  - 4) montaż ścianki z drzwiami – 2014r ( 1 lokal)
  - 5) wymiana stolarki okiennej – 2014r., 2015r. ( 2 lokale)
  - 6) wymiana instalacji elektrycznej – 2015r (1 lokal)
  - 7) wymiana parapetów zewnętrznych - 2014r., 2015r ( 4 lokale)
  - 8) naprawa dachu – 2016r ( 1 budynek, 3 lokale)
  - 9) studnia odwadniająca budynek – 2017r ( 1 budynek, 1 lokal)
  - 10) wymiana obróbek blacharskich – 2017r ( 1 budynek, 1 lokal)
  - 11) wymiana desek podłogowych – 2017r (1 lokal)

### **Rozdział III**

#### **Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach**

## § 4

W latach 2013 – 2017 nie przewidują się sprzedaży lokali mieszkalnych.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

## § 5

1. Stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy Kleszczewo.
2. Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustalana jest z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.
3. Czynnikiem podwyższającym stawkę czynszu lokalu jest :
  - a) lokalizacja – budynek wolnostojący

- b) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje :
  - a) mieszkanie wyposażone w WC
  - b) mieszkanie wyposażone w łazienkę ( wanna, prysznic)
  - c) mieszkanie wyposażone w CO
  - d) mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy
- 5. Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu lokalu jest brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych.
- 6. Zmiana stawek czynszu może następować nie częściej niż raz w roku.
- 7. Stawki czynszu powinny zapewnić gminie jako właścicielowi budynków dostateczne wpływy środków finansowych pokrywających wydatki bieżącej eksploatacji i planowanych niezbędnych remontów.

## **Rozdział V**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

#### **§ 6**

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy.
2. Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na :
  - a) prowadzeniu ewidencji nieruchomości,
  - b) wykonywaniu przeglądów technicznych budynków,
  - c) wykonywaniu bieżących napraw i remontów,
  - d) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności.
3. W latach 2013-2017 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział VI**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

#### **§ 7**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 będą dochody z czynszu najmu za lokale mieszkalne.
2. Wpływy z czynszu przeznaczone są na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz na przeprowadzenie planowanych prac remontowych.

## **Rozdział VII**

### **Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

#### **§ 8**

Wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia się następująco :

Lp	Wyszczególnienie	Lata				
		2013	2014	2015	2016	2017
1.	Koszty remontów	15.000 zł	12.990 zł	11.140 zł	16.300 zł	14.080 zł
2.	Koszty bieżącej eksploatacji	1.760 zł	1.810 zł	1.860 zł	1.910 zł	1.960 zł
	Razem	16.760 zł	14.800 zł	13.000 zł	18.210 zł	16.040 zł

## **Rozdział VIII Przepisy końcowe**

### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 10**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**

**Uzasadnienie**  
**Do Uchwały Nr XXVII/202/2013 Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 27 lutego 2013r.**

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobie gminy. Przyjęty program przez Radę Gminy Kleszczewo Uchwała Nr XV/99/2008 z dnia 07.02.2008r. obejmował zadania na lata 2008-2012.

Przedłożony projekt uchwały spełnia ustawowe wymogi zawarte w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w związku z czym zawiera:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z podziałem na kolejne lata,
- 3) informację dotyczącą sprzedaży lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 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.

W związku z powyższym podjęcie w/w uchwały jest uzasadnione.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**