

UCHWAŁA NR XXXVI/227/2010
RADY GMINY W GRUDZIĄDZU

z dnia 19 marca 2010 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, z 2003r. Nr 214, poz.1806, Nr 80,poz.717, Nr 162,poz.1568, z 2004r. Nr 153, poz.1271, Nr 102, poz.1055, Nr 116,poz.1203, Nr 214, poz.1806, z 2005r. Nr 172, poz.1441, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr181,poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.237, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 oraz ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005r. Nr 31, poz.266, z 2006r. Nr 86, poz.602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz.1193, Nr 86, poz.602, Nr 249, poz.1833, z 2007r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218, z 2010r. Nr 3, poz.13) uchwała się:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grudziądz na lata 2010 -2015.

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowi mienie wykazane w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy na dzień podjęcia niniejszej uchwały jest określony w załączniku nr 1 w stosunku do każdego lokalu mieszkalnego.

§ 2. Z końcem każdego roku kalendarzowego Wójt Gminy dokonuje weryfikacji ustalonego w niniejszej uchwale stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 2

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

§ 3. Na podstawie określonego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Wójt Gminy planuje na nadchodzący rok budżetowy remonty, modernizację i bieżącą eksploatację.

§ 4. 1. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z uwzględnieniem pilności ich dokonania na przestrzeni najbliższych 5 lat, którego realizacja będzie uzależniona od posiadanych środków finansowych i zapisów w uchwale budżetowej.

2. Realizacja pięcioletniego planu w poszczególnych latach następować będzie pod warunkiem umieszczenia poszczególnych zadań w planie na nadchodzący rok budżetowy remontów, modernizacji, o którym stanowi §3 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2010 -2015

§ 5. Upoważnia się Wójta Gminy do sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób gminy

w przypadku wyrażenia woli nabycia lokali przez wszystkich najemców w danej nieruchomości lub dla jednego nabywcy całej nieruchomości z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. Działania w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego na zadowalającym poziomie technicznym.

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt gminy.

3. Podwyżki czynszu za lokale mieszkalne Wójt Gminy może dokonać raz w roku.

§ 7. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu wynikający w szczególności z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku, utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, otoczenia budynku oraz opłaty związane z najmem.

§ 8. 1. Czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie właściwej polskiej normy.

2. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację elektryczną to lokal o stawce bazowej.

§ 9. 1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowany standard zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników podwyższających stawkę bazową.

2. Określa się czynniki podwyższające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenia techniczne lokalu mieszkaniowego: instalacja wodociągowa 30 %, instalacja kanalizacyjna 30 %, centralnego ogrzewania 30 %. Podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika. Z uwagi na zły stan techniczny budynku stawka bazowa może ulec obniżeniu w granicach od 30% do 50% stawki bazowej według oceny stanu technicznego dokonanego przez Wójta.

Rozdział 5

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

§ 10. Mieszkaniowym zasobem gminy Grudziądz zarządza Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Rozdział 6

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

§ 11. Wysokość wydatków w kolejnym roku budżetowym przy realizacji §4 uchwały Wójt Gminy winien zaplanować w ujęciu procentowym całe kwoty z przeznaczeniem na: bieżącą eksploatację 50%, remonty 25 %, modernizację 25 %.

Rozdział 7

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

§ 12. 1. Z uwagi na brak wolnych lokali mieszkalnych w gminnym zasobie mieszkaniowym nie wydziela się lokali socjalnych.

2. W przypadku otrzymania lokali, których parametry techniczne kwalifikują je do lokali socjalnych Wójt Gminy jest zobowiązany stworzyć listę lokali socjalnych przeznaczonych do wynajmu na czas oznaczony w/g zasad określonych w odrębnej uchwale.

3. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamienionego na czas remontu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XXIX/332/2001 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowymi zasobami gminy.

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY GRUDZIĄDZ

Lp.	Miejscowość	Nr budynku	Nr lokalu	Stan techniczny mieszkania
1	2	3	4	5
1.	Wielki Wełcz	15	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
2.	Zakurzewo	28	2	zły/wiek budynku
3.	Zakurzewo	15	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
-	-	-	6	-
-	-	-	7	-
4.	Mokre	114	1	dobry
5.	Mokre	89	1	średni
6.	Świerkocin	38	1	średni
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
7.	Piaski	20	1	dobry
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
8.	Kobylanka	10	2	średni
9.	Gogolin	19	2	dobry
10.	Rozgarty	2	1	średni
11.	Sosnówka	16	1	dobry
-	-	-	2	-
12.	Szynych	36	1	średni

-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
-	-	-	6	-
13.	Szynych	8	1	średni
14.	Świerkocin	20b	2	dobry
15.	Świerkocin	20a	3	dobry
-	-	-	6	-
-	-	-	-	-
16.	Ruda	67	1	zły
-	-	-	2	-
17.	Nowa Wieś ul. Grudziądzka	31	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
18.	Nowa Wieś ul. Grudziądzka	33	1	zły budynek do rozbiórki
-	-	-	3	-
19.	Wielki Welcz	22	1	dobry
-	-	-	2	średni
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
20.	Sosnówka	26	1	zły / barak /
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
21.	Szynych	56	1	zły
-	-	-	2	-
22.	Stary Folwark	24	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
-	-	-	6	-
23.	Świerkocin	44	1	średni / barak /

-	-	-	3	średni
24.	Świerkocin	52	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
25.	Wąldowo Szlacheckie	92	1	średni
26.	Węgrowo	63	1	średni
-	-	-	2	-
27.	Linarczyk	12	1	dobry
-	-	-	2	średni
-	-	-	3	dobry
28.	Gogolin	9	2	średni
29.	Gogolin	4	1	średni
-	-	-	2	-
30.	Grabowiec	2	1	średni
-	-	-	2	-
31	Mokre	46	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
32	Mokre	43	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
-	-	-	6	-
-	-	-	7	-
-	-	-	8	-
-	-	-	9	-
33.	Biały Bór	53	1	średni
34.	Hanowo	1	1	zły

Lp.	Miejscowość	Nr budynku	Nr lokalu	Stan techniczny mieszkania.
-----	-------------	------------	-----------	-----------------------------

35.	Dusocin	21	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
36.	Dusocin	22a	1	średni
37.	Ruda	9	1	dobry
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
38.	Turznice	19	1	średni
39.	Grudziądz ul. Legionów	61	1	średni
-	-	-	2	-
-	-	-	3	-
-	-	-	4	-
-	-	-	5	-
-	-	-	6	-
-	-	-	7	-
-	-	-	8	-
-	-	-	9	-
-	-	-	10	-
-	-	-	11	-
-	-	-	12	-
40.	Skarszewy	23	1	średni
RAZEM BUDYNKÓW: 40			LOKALI: 115	

Mieszkania w budynkach szkolnych

Lp.	Miejscowość	Nr budynku	Nr lokalu	Stan techniczny mieszkania
1.	Sosnowka	3	1	bardzo dobry
2.	Mokre	122	1	bardzo dobry
-	-	-	2	-
3.	-Sztynwag /Szkoła podst. w Rudzie/	46	1	bardzo dobry
4.	-Nowa Wieś ul. Grudziądzka	43	1	bardzo dobry
-	-	-	2	-
5.	Węgrowo	46	1	bardzo dobry
6.	Dusocin	9	1	średni
RAZEM BUDYNKÓW: 6		LOKALI: 8		
-	-	-	-	-

Mieszkania w budynkach przedszkolnych

Lp.	Miejscowość	Nr budynku	Nr lokalu	Stan techniczny mieszkania
1.	Mały Rudnik	33	1	bardzo dobry
2.	Wałdowo Szlacheckie	47	1	bardzo dobry
-	-	-	2	-
RAZEM BUDYNKÓW: 2			LOKALI: 1	

Mieszkania w wiejskich ośrodkach zdrowia

Lp.	Miejscowość	Nr budynku	Nr lokalu	Stan techniczny mieszkalna
1.	Piaski	19	1	bardzo dobry
-	-	-	2	-
2.	Mały Rudnik	51	1	-dobry
-	-	-	2	-
RAZEM BUDYNKÓW: 2			LOKALI: 4	

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY - BUDYNKÓW: 50 - LOKALI: 132

**PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
I LOKALI MIESZKALNYCH**

Lp.	Wieś	Nr budynku
Rok 2010	-	-
1.	Świerkocin	38
2.	Szynych	56
3.	Ruda	67
Rok 2011		
1.	Mokre	43
2.	Rozgarty	2
3.	Stary Folwark	24
Rok 2012	-	-
1.	Nowa Wieś ul. Grudziądzka	31
2.	Szynych	36
3.	Sosnówka	16
Rok 2013	-	-
1.	Piaski	20
2.	Ruda	9
3.	Linarczyk	12
Rok 2014	-	-
1.	Zakurzewo	15
2.	Szynych	36
3.	Świerkocin	52
-Rok 2015	-	-
1.	Wałdowo Szlacheckie	47
2.	Grudziądz, ul. Legionów	61
3.	Dusocin	21