

**w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Człuchów na lata 2009 – 2013”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 ); art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 )

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Człuchów w latach 2009 – 2013”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów.

§3

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Bachan*

## **PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZŁUCHÓW W LATACH 2009 – 2013**

### **Rozdział I**

#### **Postanowienia ogólne oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy**

##### **§ 1**

Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2009 – 2013 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe mieszkalne.

<b>LATA:</b>	<b>2009</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2013</b>
Ogólna liczba mieszkań	112	114	116	119	119
W tym socjalne	3	4	5	6	6

W ramach realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w wypadkach przewidzianych w ustawie, gmina zapewnia lokale mieszkalne i socjalne dla gospodarstw o niskich dochodach, wykorzystując własny zasób mieszkaniowy lub w inny sposób zależny od możliwości pozyskania mieszkań z innych źródeł.

##### **§ 2**

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany, zależy od wieku budynków oraz ilości środków finansowych przeznaczonych na remonty i bieżące konserwacje.

### **Rozdział II**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali**

##### **§ 3**

1. Podstawą do określenia i sporządzenia rocznych planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego są przeglądy techniczne budynków – budynki będące wyłącznie własnością Gminy oraz lokale w budynkach wspólnot.  
Pierwszeństwo mają remonty wynikające z przepisów bezpieczeństwa i zagrożenia życia, do których wchodzi remonty elementów konstrukcyjnych budynków tj.: dachy, stropy i schody. Corocznie zostanie opracowany szczegółowy plan koniecznych remontów uwzględniający możliwości finansowe Gminy.  
W budynkach wspólnot mieszkaniowych zakres remontów uzależniony będzie od finansowych możliwości współwłaścicieli oraz wielkości środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

## 2. Zestawienie potrzeb remontowych.

Do podstawowego zakresu robót remontowych wykonywanych przez zarządcę należy:

- ✓ wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- ✓ remonty dekarские,
- ✓ remonty instalacji elektrycznej,
- ✓ remonty instalacji wod. - kan.,
- ✓ remonty instalacji c.o..

<b>Plan remontowy</b>	<b>2009 r.</b> (w zł)	<b>2010 r.</b> (w zł)	<b>2011 r.</b> (w zł)	<b>2012 r.</b> (w zł)	<b>2013 r.</b> (w zł)
Stolarskie	35.514,86	48.000,00	50.000,00	35.000,00	25.000,00
Instalacje wod. - kan, c.o., elektryczne	32.994,00	28.500,00	18.000,00	16.000,00	18.000,00
Budowlane	4.455,19	180.000,00	150.000,00	80.000,00	80.000,00
Konserwatorskie	1.394,80	2.100,00	1.500,00	2.000,00	2.500,00
Dekarskie i ciesielskie	3.072,58	4.520,00	20.000,00	60.000,00	50.000,00
Ocieplenia	13.035,09	19.600,00	15.000,00	25.000,00	36.000,00

## Rozdział III

### Planowana sprzedaż lokali

#### § 4

Sprzedaż mieszkań w gminie prowadzona jest na rzecz najemców (wnioski o wykup) w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

## Rozdział IV

### Zasady polityki czynszowej

#### § 5

1. Czynsz za najem lokali mieszkalnych i socjalnych ustalany będzie na podstawie zasad określonych w uchwale Rady Gminy Człuchów w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej<sup>1</sup>.
2. Wysokość stawek czynszu wyliczana będzie na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Człuchów w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni

<sup>1</sup> Na dzień podjęcia niniejszej uchwały obowiązuje uchwała Nr XXVII/180/01 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 28 grudnia 2001r w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym gminy Człuchów oraz odpłatności najemców za świadczenia związane z eksploatacją mieszkań komunalnych, ustalenia czynszu za pomieszczenia gospodarcze, garaże, a także opłat za ścieki i śmieci<sup>2</sup>.

3. Stosując się do wymogów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wysokość czynszu ustalana jest z uwzględnieniem czynników obniżających:
- ✓ położenie budynku,
  - ✓ wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne.

## Rozdział V

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

#### § 6

Zasobem mieszkaniowym Gminy Człuchów zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów będący jednostką budżetową. Zakład zarządza budynkami komunalnymi oraz wykonuje obowiązki Gminy jako właściciela niewyodrębnionych lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych przez:

- ✓ zawieranie umów najmu na lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe,
- ✓ naliczanie i pobieranie czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe,
- ✓ dochodzenie od najemców wykonywania ich obowiązków wynikających z umów najmu,
- ✓ dokonywanie remontów i konserwacji budynków gminnych oraz lokali i ich pomieszczeń,
- ✓ naprawę i wymianę instalacji wodociagowych, grzewczych, kanalizacyjnych i elektrycznych w zakresie należącym do obowiązków Gminy,
- ✓ zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków stosownie do zawartych umów najmu,
- ✓ prowadzenie czynności egzekucyjnych względem najemców lokali pozostających w zwłoce z regulowaniem opłat.

---

<sup>2</sup> Na dzień podjęcia niniejszej uchwały obowiązuje zarządzenie Nr 57/07 Wójta Gminy Człuchów z dnia 28 września 2007r w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym gminy Człuchów oraz odpłatności najemców za świadczenia związane z eksploatacją mieszkań komunalnych, ustalenia czynszu za pomieszczenia gospodarcze, garaże, a także opłat za ścieki i śmieci ze zmianą wprowadzoną zarządzeniem Nr 105/08 z dnia 25 lipca 2008r.

Rozdział VI  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 8

W latach 2009 – 2013 źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- ✓ środki z budżetu Gminy ustalone w rocznych planach budżetowych;
- ✓ pozostałe dochody.

Rozdział VII

**Opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 9

Gmina, mając na uwadze zapotrzebowanie na lokale mieszkalne, popiera działania zmierzające do zwiększenia stanu mieszkaniowego, poprzez:

- a) adaptację obiektów o innym przeznaczeniu celem uzyskania pomieszczeń dostosowanych do zamieszkania;
- b) wykup lokali od właścicieli fizycznych;
- c) egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów oraz podjęcie przez Zakład Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów działań wspomagających wywiązywanie się przez najemców z tego obowiązku poprzez:
  - ✓ reagowanie w przypadku pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących dwa kolejne okresy płatności – przeprowadzanie rozmów mających na celu ustalenie sytuacji materialnej oraz określenie sposobów udzielenia pomocy;
  - ✓ informowanie o możliwości starania się o dodatek mieszkaniowy lub środki z pomocy społecznej.

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Bachan*