

OBWIESZCZENIE Nr 2/2013
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE
z dnia 6 lutego 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XIX/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30
października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata
2007 - 2013**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XIX/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013 zmienionej:

1) uchwałę Nr XXI/110/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013

- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Uchwała Nr XIX/83/2007
Rady Miejskiej w Człuchowie**

z dnia 30 pa dziernika 2007 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 20, 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 (t.j. Dz. U. Nr 31 z 2005 r. poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała określa program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013, który zawiera:

- a) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- b) analiz potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- c) planowany sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- d) zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu;
- e) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy;
- f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- g) wysokość wydatków w kolejnych latach obejmujących: koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków stanowiących zasób gminy, koszty zarządczo-nieruchomościowymi wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy oraz wydatki inwestycyjne;
- h) działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2.1. Mieszkaniowy zasób Gminy składa się z 32 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 141 lokali mieszkalnych i 49 lokali socjalnych.

W 96 budynkach tworzących wspólnoty mieszkaniowe gmina jest właścicielem 482 lokali mieszkalnych i 9 lokali socjalnych.

2. Do roku 2013 przewiduje się pomniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez:

- a) wyburzenie 7 budynków mieszkalnych, z uwagi na ich zły stan techniczny zagrażający życiu i zdrowiu zamieszkujących w nich lokatorów, które usytuowane są przy:

- ul. Jacka i Agatki nr 6
- ul. Długosza nr 6
- ul. Długosza nr 4
- ul. Długosza nr 2
- ul. Batorego nr 9 „A”
- ul. Sienkiewicza nr 6 „B”

— ul. Królewska nr 11 (oficyna - dotyczy lokali: nr 4 i nr 5)

b) wyburzenie 1-go budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Chrobrego nr 12 pod potrzeby zadania inwestycyjnego infrastruktury komunalnej i dróg osiedle Wschód I;

c) wyburzenie 3-ch budynków mieszkalnych usytuowanych przy:

— ul. Zamkowej nr 9 „A”

— ul. Batorego nr 6

— ul. W. Polskiego nr 32 „E”,

z uwagi na przeznaczenie terenów pod nową zabudowę mieszkalno - usługową ;

d) sprzedaż ogółem 250 lokali mieszkalnych ich najemcom, przy czym w kolejnych latach przewiduje się sprzedaż :

2007 r. - 10 lokali

2008 r. - 60 lokali

2009 r. - 50 lokali

2010 r. - 40 lokali

2011 r. - 30 lokali

2012 r. - 30 lokali

2013 r. - 30 lokali.

3. W latach 2007 - 2013, w celu poprawy sytuacji mieszkaniowej, Gmina podejmie następujące działania:

a) przeznaczy do sprzedaży 96 działek budowlanych położonych w Człuchowie przy ul. Kościuszki oraz os. Witosa o powierzchni ogólnej około 11 ha z przeznaczeniem pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe;

b) powiększy zasób mieszkaniowy poprzez pozyskanie nowych lokali mieszkalnych w drodze adaptacji i modernizacji budynków z przeznaczeniem na wynajem dla mieszkańców Gminy.

§ 3. W związku z pogarszającym się stanem technicznym budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, należy przeprowadzić bieżące i kapitalne prace remontowe oraz modernizacyjne w latach:

2007 rok:

ul. Słowackiego nr 12

wymiana pokrycia dachu z dociepleniem

mieszkania w części strychowej budynku;

koszt zadania: 53.594,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

docieplenie szczytów budynku z wymianą

okien na klatce schodowej;

koszt zadania: 26.074,- zł

os. W. Witosa nr 23

docieplenie ściany budynku i remont

balkonów;

koszt zadania: 26.773,- zł

ul. Dworcowa nr 9

wymiana wewn trznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej; koszt zadania: 36.106,- zł

ul. Traugutta nr 1

wymiana wewn trznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej; koszt zadania: 16.551,- zł

ul. Traugutta nr 3

wymiana wewn trznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 12.833,- zł

ul. Batorego nr 4

wymiana wewn trznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 6.100,- zł

ul. Dworcowa nr 8

remont klatki schodowej z wymian

drzwi wej ciowych do budynku;

koszt zadania: 8.872,- zł

ul. Szczeci ska nr 2

remont klatki schodowej;

koszt zadania: 4.485,- zł

ul. Słowackiego nr 16

remont schodów wej ciowych do

budynku i piwnic;

koszt zadania: 17.400,- zł

ul. Felczaka nr 1

remont schodów wej ciowych do

budynku i piwnic;

koszt zadania: 9.100,- zł

2008 rok:

ul. Szczecińska nr 25

remont balkonu i schodów wejściowych

do budynku wraz z wejściami do piwnic

koszt zadania: 30.000,- zł

2009 rok:

ul. Mickiewicza nr 2

wymiana wewnętrznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 15.000,- zł

ul. Felczaka nr 1

wymiana wewnętrznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 17.000,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

wymiana wewnętrznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 28.000,- zł

ul. Batorego nr 7

wymiana wewnętrznej linii zasilania

energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 28.000,- zł

ul. Batorego nr 4

remont klatki schodowej;

koszt zadania: 12.000,- zł

2010 rok:

ul. Słowackiego nr 12

remont klatek schodowych

i schodów do piwnicy;

koszt zadania: 17.000,- zł

ul. Słowackiego nr 24 „A”

remont klatki schodowej z wymian

drzwi wej ciowych (2p.) do budynku;

koszt zadania: 24.000,- zł

ul. Dworcowa nr 9

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 59.000,- zł

2011 rok:

ul. Dworcowa nr 8

malowanie elewacji i remont

schodów wej ciowych do budynku;

koszt zadania: 55.000,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

docieplenie ciany budynku

(od podwórka);

koszt zadania: 21.000,- zł

os. W.Witosa nr 23

docieplenie ciany frontowej

budynku;

koszt zadania: 29.000,- zł

2012 rok:

ul. Słowackiego nr 12

docieplenie elewacji budynku;

koszt zadania: 52.000,- zł

ul. Traugutta nr 1

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 48.000,- zł

2013 rok:

ul. Szczecińska nr 2

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 55.000,- zł

ul. Traugutta nr 3

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 30.000,- zł

ul. Traugutta nr 7

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 25.000,- zł

§ 4. Budynkami stanowi cymi własno Gminy Miasta Człuchów b dzie zarz dza wyłoniony w drodze przetargu zarz dca, z którym gmina zawiera stosown umow o sprawowanie zarz du. ródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej b d wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych i u ytkowych, a tak e rodki uzyskane ze sprzeda y tych lokali oraz rodki finansowe zaplanowane w bud ecie gminy na poszczególne lata.

§ 5.1. Burmistrz Miasta ka dego roku b dzie ustalał stawki czynszu za 1 mkw powierzchni u ytkowej lokali z uwzgl dnieniem czynników obni aj cych ich warto u ytkow , gdy w lokalach wyst puje brak:

a) ciepłej wody

b) wody

c) c. o.

d) łazienki

e) w c

f) w lokalach usytuowanych na poddaszu, suterenie, posiadaj cych mur pruski.

2. Podwy szanie stawki bazowej czynszu nast powa b dzie raz, w roku zgodnie z wymogami okre lonymi w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Czynniki obni aj ce stawki czynszu nie dotycz stawki czynszu za lokal socjalny.

§ 6.1. Gmina podejmie działania zmierzaj ce do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem, poprzez:

a) pozyskiwanie lokali socjalnych w wyniku przekwalifikowania lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach o obni onym standardzie, po uprzednim wykwaterowaniu lokatorów z tych budynków do proponowanych im zamiennych lokali mieszkalnych;

b) przekwalifikowanie lokali socjalnych, usytuowanych w budynkach stanowi cych wspólnoty mieszkaniowe, na lokale mieszkalne umo liwiaj ce gminie zbycie tych lokali;

c) proponowanie najemcom du ych lokali mieszkalnych, posiadaj cym zaległo ci czynszowe, zamian na mniejsze lokale, a z pozyskanych lokali tworzenie co najmniej dwóch odr bnych lokali, o ile zezwalaj na to warunki techniczno-budowlane;

d) pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych w drodze adaptacji istniej cych budynków o innym przeznaczeniu, niewykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

e) przeznaczenie do sprzeda y w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych uzyskanych z ruchu ludno ci, które wymagałyby poniesienia przez gmin nakładów remontowych przed ich ponownym zasiedleniem;

f) wypowiedanie umów najmu lokali usytuowanych w budynkach stanowi cych wspólnoty mieszkaniowe z jednoczesnym zło eniem oferty zamiennego lokalu mieszkalnego najemcy, który nie skorzystał z prawa pierwokupu zajmowanego dotychczas lokalu;

g) [uchylony]

2. Planowane remonty budynków i lokali przewiduje si przeprowadzi w sposób niewymagaj cy

wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych.

§ 7. Do uchwały wprowadza się załącznik Nr 1 określający wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty eksploatacji, remontów, modernizacji i kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/83/2007
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 30 października 2007 r.

Wykaz wydatków w latach: 2007 – 2013

Na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy

Lp.	Rodzaj wydatków	2007 r. (tys. zł)	2008r. (tys. zł)	2009 r. (tys. zł)	2010 r . (tys. zł)	2011 r. (tys. zł)	2012 r . (tys. zł)	2013 r. (tys. zł)
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	111	115	118	118	120	120	125
2.	Koszty remontów i modernizacji	480	250	300	300	320	320	350
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	79	82	85	85	85	87	90
4.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-
OGÓŁEM:		670	447	503	503	525	527	565