

**U C H W A Ł A Nr XXVIII/ 132 /2009**

**Rady Gminy Kotlin  
z dnia 05 maja 2009r.**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Kotlin**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i 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 ze zmianami ) Rada Gminy Kotlin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kotlin na lata 2009-2013 stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Moch

Załącznik  
do uchwały Nr XXVIII/ 132 /2009  
Rady Gminy Kotlin  
z dnia 05 maja 2009r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY KOTLIN NA LATA 2009-2013**

**I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy  
Kotlin w latach 2009-2013 z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.**

**1. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych.**

| Lp. | Treść                                                | Lata   |        |        |        |        |
|-----|------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |                                                      | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   |
| 1.  | Budynki w szt.<br>- mieszkalne                       | 6      | 5      | 4      | 3      | 3      |
| 2.  | Powierzchnia lokali<br>mieszkalnych w m <sup>2</sup> | 724,99 | 676,85 | 610,39 | 508,90 | 508,90 |
| 3.  | Powierzchnia lokali<br>użytkowych w m <sup>2</sup>   | 192,00 | 192,00 | 192,00 | 192,00 | 192,00 |
| 4.  | Ilość lokali<br>mieszkalnych                         | 17     | 16     | 15     | 12     | 12     |

**2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.**

Gmina odpowiedzialna jest za 6 budynków mieszkalnych.

Budynki mieszkalne posiadają 17 mieszkań o łącznej powierzchni 724,99 m<sup>2</sup>.

Wszystkie budynki wybudowane zostały przed rokiem 1945 i są wyeksploatowane, 4 budynki są wpisane do ewidencji zabytków.

Wszystkie budynki posiadają stropy drewniane.

Budynki te wyposażone są w instalację wodociągową sieciową a jeden z budynków posiada instalację kanalizacyjną sieciową.

### **3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2009-2013.**

W latach 2009-2013 przewiduje się poprawę stanu technicznego budynków. W zależności od potrzeb realizowany będzie różny zakres bieżących remontów.

## **II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2009-2013.**

Pomimo znacznego wyeksploatowania budynków nie stwierdza się stanu zagrożenia budowlanego żadnego z budynków. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków przewyższa możliwości finansowe Gminy.

| Lp.    | Rodzaj robót        | Lata      |           |           |           |           |
|--------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        |                     | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      |
| 1.     | Naprawy bieżące     | 8.000,00  | 10.000,00 | 10.000,00 | 15.000,00 | 20.000,00 |
| 2.     | Roboty konserwujące | 3.000,00  | 5.000,00  | 5.000,00  | 7.000,00  | 10.000,00 |
| Razem: |                     | 11.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 | 22.000,00 | 30.000,00 |

## **III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2009-2013.**

Przewiduje się sprzedaż budynków w Woli Książęcej, Parzewie i Racendowie o łącznej powierzchni użytkowej 216,09 m<sup>2</sup> w skład których wchodzi 5 mieszkań.

## **IV. Zasady polityki czynszowej.**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:
  - 1) położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
  - 2) położenie lokalu z budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia,
  - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,

- 4) ogólny stan techniczny budynku ustala Wójt Gminy w drodze uchwały.
2. Stawka czynszu w miejscowości Kotlin przy tym samym standardzie lokalu mieszkalnego winny być wyższe od stawki w pozostałych miejscowościach gminy.
3. Czynniki obniżające stawki czynszu winny być w szczególności:
  - 1) mieszkanie bez centralnego ogrzewaniem,
  - 2) mieszkanie bez centralnej wentylacji,
  - 3) mieszkanie bez łazienki,
  - 4) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych,
  - 5) mieszkanie bez urządzeń kanalizacyjnych,
  - 6) mieszkanie bez wc.

#### **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami.**

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Kotlin.

Gospodarowanie zasobem gminnym polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 3) prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,
- 4) wykonywaniu przeglądów technicznych budynków,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i ściąganiem należności.

#### **VI. Źródła finansowania.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki z budżetu Gminy.

| Lp.    | Wyszczególnienie              | Lata      |           |            |           |           |
|--------|-------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|        |                               | 2009      | 2010      | 2011       | 2012      | 2013      |
| 1.     | Czynsze z lokali mieszkalnych | 5.769,00  | 5.953,68  | 5.435,28   | 4.618,08  | 4.618,08  |
| 2.     | Czynsze z lokali użytkowych   | 7.395,48  | 7.643,28  | 7.891,08   | 8.138,88  | 8.386,68  |
| 3.     | Wpływ ze sprzedaży lokali     | 10.320,00 | 15.000,00 | 25.000,000 | —         | —         |
| Razem: |                               | 23.484,48 | 28.596,96 | 38.326,36  | 12.756,96 | 13.004,76 |

#### **VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmują dwa podstawowe elementy: koszty bieżące eksploatacji i koszty remontów.

| Lp.    | Treść           | Lata      |           |           |           |           |
|--------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        |                 | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      |
| 1.     | Koszty bieżące  | 8.000,00  | 10.000,00 | 10.000,00 | 15.000,00 | 20.000,00 |
| 2.     | Koszty remontów | 3.000,00  | 5.000,00  | 5.000,00  | 7.000,00  | 10.000,00 |
| Razem: |                 | 11.000,00 | 15.000,00 | 15.000,00 | 22.000,00 | 30.000,00 |

**VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. Podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali.