

z dnia 4 marca 2014 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sierakowice  
na lata 2014 – 2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z póź. zm.), oraz 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 (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z póź. zm.)

**Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sierakowice na lata 2014 – 2018” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr III/16/02 Rady Gminy Sierakowice z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w Gminie Sierakowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Suchta**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/440/14  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 4 marca 2014 r.

## Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sierakowice na lata 2014-2018

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy tworzy się mieszkaniowy zasób gminy.

2. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sierakowice na lata 2014 – 2018 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

### Rozdział 2.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność gminy.

2. Zasób mieszkaniowy gminy Sierakowice tworzą:

a) 22 lokale socjalne,

b) 47 pozostałe lokale mieszkalne.

3. Wykaz mieszkań komunalnych w Gminie Sierakowice:

Lp	Adres	Powierzchnia lokalu (m2)	Ilość pokoi	Stan techniczny
LOKALE SOCJALNE				
1	Paczewo 10 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie	62,5 43	2 2	dobry bardzo dobry
2	Dolina Jadwigi 4 83-341 Gowidlino - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie - nr 4 mieszkanie	35 41 27 25	1 2 1 1	średni dobry średni średni
3	Tuchlino 22 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie - nr 4 mieszkanie - nr 5 mieszkanie - nr 6 mieszkanie - nr 7 mieszkanie	45 35 64,79 38,5 63,4 65 64	1 1 2 2 2 2 2	średni zły średni średni średni dobry dobry
4	Mojusz 41 83-334 Miechucino - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie - nr 4 mieszkanie	42 41 42 11	2 2 2 1	średni średni dobry średni

	- nr 5 mieszkanie	42,44	2	dobry
	- nr 6 mieszkanie	44	2	średni
	- nr 7 mieszkanie	69	2	dobry
	- nr 8 mieszkanie	26,72	2	dobry
	- nr 9 mieszkanie	53,37	2	dobry
POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE				
1	Ul. Kartuska 12 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	33	2	dobry
	- nr 2 mieszkanie	32	2	dobry
	- nr 3 mieszkanie	53,5	2	dobry
	- nr 4 mieszkanie	41	2	dobry
2	Ul. Kartuska 25 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	55	2	dobry
3	Ul. Lęborska 21 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	27	1	dobry
	- nr 2 mieszkanie	62	2	dobry
	- nr 3 mieszkanie	49,5	2	dobry
	- nr 4 mieszkanie	20	1	dobry
4	Ul. Mirachowska 21 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	86	3	dobry
	- nr 2 mieszkanie	86	3	dobry
5	ul. Dworcowa 13 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	44	2	dobry
	- nr 2 mieszkanie	46	2	dobry
	- nr 3 mieszkanie	44	2	dobry
	- nr 4 mieszkanie	46	2	dobry
	- nr 5 mieszkanie	44	2	dobry
	- nr 6 mieszkanie	46	2	dobry
6	ul. 11 Listopada 10 83-340 Sierakowice			
	- nr 1 mieszkanie	68	3	dobry
	- nr 2 mieszkanie	35,57	2	dobry
	- nr 3 mieszkanie	34,5	2	dobry
7	ul. Podgórna 13 83-341 Gowidlino			
	- nr 1 mieszkanie	19,61	2	dobry
	- nr 2 mieszkanie	23,56	1	dobry
	- nr 3 mieszkanie	16,12	1	dobry
8	ul. Jeziora 46 83-341 Gowidlino			
	- nr 1 mieszkanie	60,47	2	dobry
	- nr 2 mieszkanie	39,65	2	dobry
	- nr 3 mieszkanie	49,91	2	średni
9	Szopa 27 83-334 Miechucino			
	- nr 1 mieszkanie	26,5	2	średni
	- nr 2 mieszkanie	46	3	średni
10	ul. Szkolna 16			

	83-342 Kamienica Królewska - nr 1 mieszkanie	43,3	2	dobry
11	ul. Szkolna 19 83-342 Kamienica Królewska - nr 1 mieszkanie	48,02	2	bardzo dobry
12	ul. Dworcowa 4 83-342 Kamienica Królewska - nr 1 mieszkani	47	3	średni
13	Mojusz 23 83-334 Miechucino - nr 1 mieszkanie	48,32	2	bardzo dobry
14	Tuchlino 3 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie - nr 4 mieszkanie	36,50 45,5 67,14 53,50	2 2 2 2	średni średni średni średni
15	Tuchlino16 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie - nr 4 mieszkanie - nr 5 mieszkanie - nr 6 mieszkanie - nr 7 mieszkanie	41,07 44 51 44 40,92 46,68 52,84	2 2 2 2 2 2 2	dobry dobry dobry dobry dobry dobry średni
16	Tuchlino 16A 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie - nr 2 mieszkanie - nr 3 mieszkanie	58,5 14,78 34,78	3 1 1	dobry średni dobry
17	Kubusia Puchatka 8/23 83-340 Sierakowice - nr 1 mieszkanie	26	2	bardzo dobry

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosi 3.059,46 m<sup>2</sup>.

4. W okresie od 2014 – 2018 roku planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

### Rozdział 3.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów imodernizacjiwynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

W wyniku przeglądu stanu technicznego budynków i lokali gminnego zasobu mieszkaniowego określa się potrzebę wykonania następującego zakresu remontów i modernizacji w obiektach, w poszczególnych latach:

Lp	Adres	Zakres prac	Planowany termin realizacji
1	ul. Jeziora 46 83-341 Gowidlino	Częściowa wymiana stolarki okiennej, izolacja budynku, wykonanie wentylacji	2014 - 2015
2	Mojusz 41 83-334 Miechucino	Wykonanie elewacji, podłączenie budynku do kanalizacji gminnej	2014 - 2015
3	Dolina Jadwigi 4 83-341 Gowidlino	Wymiana instalacji elektrycznej	2015 - 2016
4	Tuchlino 3	Wymiana pokrycia dachowego, remont kominów	2016 - 2018

	83-340 Sierakowice		
5	Tuchlino 22 83-340 Sierakowice	Termomodernizacja budynku, remont klatki schodowej	2016 - 2018

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. W przypadku woli sprzedaży lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Rada Gminy każdorazowo w drodze Uchwały musi wyrazić zgodę na jego sprzedaż.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

#### **Rozdział 5.**

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

1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.

2. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Sierakowice za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za lokale mieszkalne,

b) za lokale socjalne.

4. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego jest uzależniona od następujących czynników:

a) położenia budynku, w którym znajduje się dany lokal,

b) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,

c) wyposażenia lokalu w łazienkę i wc.

5. Ze względu na położenie budynku, w którym znajduje się lokal, wprowadza się czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową poprzez podział na strefy centralną i peryferyjną.

6. Ustalona stawka bazowa czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego ulega podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z poniższymi zasadami:

Lp	Wyposażenie mieszkań w instalacje	Stawka bazowa %
1	centralne ogrzewanie, ciepła woda, WC, łazienka	100
2	centralne ogrzewanie, WC, łazienka	90
3	brak centralnego ogrzewania, WC, łazienka	80
4	brak centralnego ogrzewania, WC, bez łazienki	70
5	WC poza lokalem mieszkalnym	60

Dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach położonych poza Sierakowicami kwotę bazową czynszu pomniejsza się o 10 % (strefa peryferyjna).

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

8. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania innych opłat związanych z eksploatacją lokalu, opłat niezależnych o właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

#### **Rozdział 6.**

##### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.

2. Sprawy związane z mieszkaniowym zasobem Gminy w Urzędzie Gminy prowadzi Inspektor ds. gospodarki komunalnej, który sprawuje nadzór nad zasobem oraz przyjmuje wnioski dotyczące najmu lokali z zasobu.

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

#### **Rozdział 7.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą:

- 1) środki pieniężne pochodzące z budżetu Gminy, stanowiące dochody z czynszów najmu oraz ze sprzedaży budynków i lokali,
- 2) środki z budżetu Gminy.

#### **Rozdział 8.**

##### **Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy Sierakowice wynikają z analizy dotychczasowej struktury kosztów i spodziewanych zmian w tym zakresie. Ich wielkości zawiera poniższa tabela.

Lata	Planowane wpływy	Planowane wydatki			
		Bieżąca eksploatacja	Remonty i modernizacja	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
2014	140.000	100.000	40.000	-	-
2015	140.000	100.000	40.000	-	-
2016	141.000	100.000	41.000	-	-
2017	141.000	100.000	41.000	-	-
2018	142.000	100.000	42.000	-	-

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

1. Gmina Sierakowice w celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

- 1) prowadzenie remontów budynków i lokali,
- 2) prowadzenie zamian lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy Sierakowice.

2. Lokale zamienne mogą być przyznane osobom:

- 1) zajmującym mieszkania stanowiące własność gminy przeznaczone do rozbiórki, przebudowy lub remontu o ile zakres tych prac wymaga ich opróżnienia,
- 2) pragnącym przenieść się do lokalu mniejszego w ramach mieszkaniowego zasobu gminy.

## **UZASADNIENIE**

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 zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Obecny program określa zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Sierakowice w latach 2014 – 2018. Uchwała podejmowana jest w celu racjonalnego gospodarowania majątkiem gminy.

Sporządziła: Sylwia Klejna- Czaja