

UCHWAŁA NR XXXVI / 268 / 2010

RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 22 czerwca 2010 r.

**w sprawie: „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Dąbie na lata 2010 – 2014”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) RADA MIEJSKA W DĄBIU u c h w a l a, co następuje :

§ 1.

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie na lata 2010 – 2014”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Dąbiu

Anna Łaska-Vongsay
Anna Łaska-Vongsay

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVI / 268 / 2010**

**Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 22 czerwca 2010 r.**

**w sprawie przyjęcia: Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie na lata 2010 – 2014”.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który stanowi średniookresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy wymusza na gminie strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzenia podwyżek stawek czynszu. Czynsz z majątku komunalnego stanowi główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań inwestycyjnych. Kluczowym aspektem programu jest wskazanie optymalnej formuły organizacji zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Dąbiu

Anna Łaska - Vongsay
Anna Łaska-Vongsay

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DĄBIE NA LATA
2010 – 2014.**

I. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbie

Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale będące własnością Gminy Dąbie i liczy aktualnie 129 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5691,83 m² znajdujące się w następujących budynkach:

<i>L.p.</i>	<i>Adres</i>	<i>Powierzchnia lokalu m²</i>
1.	Asnyka 7/16	36,40
2.	Asnyka 7/5	60.00
3.	Asnyka 7/6	27.00
4.	Asnyka 7/7	25.80
5.	Asnyka 7/8	25.00
6.	Asnyka 7/9	24.10
7.	Asnyka 7/10	41.00
8.	Asnyka 7/12	51.20
9.	Asnyka 7/13	25.90
10.	Asnyka 7/15	37.74
	razem	354.14
11	Asnyka 14/2	43.90
12	Asnyka 14/5	31.60
13	Asnyka 14/3	21.10
14	Asnyka 14/1	44.30
15	Asnyka 14/5	37.70
16	Asnyka 14/4	39.30
17	Asnyka 14/3	39.30
	razem	257.20
18	Kolska 1	98.39
19	Kolska 1	43.72
	razem	142.11
20	Kolska 2/3	35.60
21	Kolska 2/8	43.00

22	Kolska 2/6	44.00
23	Kolska 2/5	65.30
24	Kolska 2/4	32.20
	razem	220.10
25	Kolska 10/6	44.80
26	Kolska 10/5	46.30
27	Kolska 10/4	27.20
28	Kolska 10/3	28.30
29	Kolska 10/2	29.60
30	Kolska 10/1	29.60
31	Kolska 10/7	16.00
	razem	221.80
32	Mickiewicza 5/9	68.50
33	Mickiewicza 5/8	31.50
34	Mickiewicza 5/7	56.20
	razem	156.20
35	Mickiewicza 9/6	31.80
36	Mickiewicza 9/4a	34.40
37	Mickiewicza 9/5	29.70
38	Mickiewicza 9/4	48.20
39	Mickiewicza 9/2	39.60
40	Mickiewicza 9/3	73.00
	razem	256.70
41	Mickiewicza 10/1	49.70
42	Mickiewicza 10/2	65.00
43	Mickiewicza 10/4	31.60
44	Mickiewicza 10/5	24.00
45	Mickiewicza 10/7	40.40
46	Mickiewicza 10/10	32.70
	razem	243.40
47	Mickiewicza 12/7	55.29
48	Mickiewicza 12/6	25.00
49	Mickiewicza 12/5	49.10
50	Mickiewicza 12/4	27.90
51	Mickiewicza 12/3	46.00
	razem	203.29

52	Łęczycka 3/5	57.40
53	Łęczycka 3/2	10.81
54	Łęczycka 3/1	76.50
	razem	144.71
55	Łęczycka 5/3	24.80
56	Łęczycka 5/4	18.70
57	Łęczycka 5/7	31.00
	razem	74.50
58	Łęczycka 24/2	43.36
59	Łęczycka 24/1	25.00
60	Łęczycka 24/3	28.50
61	Łęczycka 24/4	25.60
	razem	122.46
62	Wyszyńskiego 5/3	39.60
63	Wyszyńskiego 5/4	39.60
64	Wyszyńskiego 5/2	39.60
65	Wyszyńskiego 5/5	39.60
66	Wyszyńskiego 5/6	39.60
	razem	198
67	Wyszyńskiego 6/6	62.75
68	Wyszyńskiego 6/10	72.70
	razem	135.45
69	Wyszyńskiego 14/2	62.20
	razem	62.20
70	Nadrzeczna 20/9	19.60
71	Nadrzeczna 20/4	64.70
72	Nadrzeczna 20/7	48.60
73	Nadrzeczna 20/6	28.20
74	Nadrzeczna 20/10	20.00
75	Nadrzeczna 20/6	38.60
	razem	219.70
76	Nadrzeczna 29/3	56.00
	razem	56.00
77	11-Listopada 34/3	34.90

78	11-Listopada 34/4	40.10
79	11-Listopada 34/1	47.60
80	11-Listopada 34/2	32.90
81	11-Listopada 34/a	20.00
82	11-go Listopada 19/1	45.00
83	11-go Listopada 19/2	63.00
	razem	283.50
84	Leśna 22	50.50
	razem	50.50
85	1-go Maja 2/6	28.80
86	1-go Maja 2	38.60
87	1-go Maja 2/3	33.80
88	1-go Maja 2/1	62.12
89	1-go Maja 2/7	46.80
	razem	210.12
90	Cichmiana	25.31
91	Cichmiana	48.20
92	Cichmiana	48.00
93	Cichmiana	41.00
94	Cichmiana	63.00
95	Cichmiana	47.00
96	Cichmiana	47.00
97	Cichmiana	13.60
	razem	333.11
98	Augustynów	39.17
99	Augustynów	40.28
100	Augustynów	11.69
	razem	91.14
101	Wiesiołów 2	88.00
102	Wiesiołów 1a	40.50
103	Wiesiołów 1	67.00
	razem	195.50
104	Chełmno 21/4	53.00
105	Chełmno 21/5	46.00
106	Chełmno 21/2	69.00
107	Chełmno 21/3	58.00

108	Chełmno 21/1	56.00
109	1 Maja 5	42.00
	razem	324.00
110	Kupinin 1	62.10
111	Chełmno 89/1	42.00
112	Chełmno 89/2	63.00
113	Chełmno 89/3	42.00
114	Chełmno 89/4	63.00
115	Chełmno 89 A m. 1	43.00
116	Chełmno 89 A m.2	43.00
	razem	358.10
117	Ladorudz 43/1	46.00
118	Ladorudz 43/2	46.00
	razem	92.00
119	3 Maja 2	102.89
120	3 Maja 2	121.55
121	3 Maja 2	41.63
122	3 Maja 2	21.30
123	3 Maja 2	85.75
124	3 Maja 2	62.70
125	3 Maja 2	8.00
126	3 Maja 2	13.39
127	Chełmno 21	50.00
128	Chełmno 21	97.25
129	Chełmno 22	81.44
	razem	6859.00
	Powierzchnia całkowita	5691,83

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy oraz plan remontów i modernizacji budynków.

W prognozowanym okresie nie przewiduje się zmiany wielkości zasobów Gminy Dąbie. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy uzależniony jest od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów oraz stanu

jego utrzymania. Stan techniczny budynków lub poszczególnych elementów wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie remontów elewacji, dachów, instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. Z powodu ograniczonych środków finansowych nie wykonuje się wszystkich niezbędnych modernizacji i remontów. Przewiduje się na lata 2010 – 2014 jedynie bieżące naprawy, konserwacje oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2010 – 2014.

W przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy, dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w latach objętych programem na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

IV. Zasady polityki czynszowej.

Zasady polityki czynszowej i wynajmowania lokali reguluje uchwała Nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 stycznia 2003 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej, Zarządzenie Nr 8/2007 Burmistrza Miasta Dąbie z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu dla lokali mieszkalnych oraz Uchwała Nr IX/54/2007 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy są zarządzane przez zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dąbiu oraz przez Gminę Dąbie. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach realizacji programu będą środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (czynsze najmu).

Konieczność podwyższenia stawek czynszowych wynika z sytuacji ekonomicznej zasobu mieszkaniowego gminy. Zaległości remontowe i innych elementów eksploatacji stwarzają ogromne zapotrzebowanie na środki finansowe.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków oraz koszty zarządu nieruchomościami, planowane są w następujący sposób:

- 2010 rok – 150 000,00 zł,
- 2011 rok – 150 000,00 zł,
- 2012 rok – 130 000,00 zł,
- 2013 rok – 130 000,00 zł,
- 2014 rok – 130 000,00 zł.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Dąbiu**

Anna Łaska-Vongsay
Anna Łaska-Vongsay