

**UCHWAŁA NR XXI/138/17
RADY GMINY RYPIN**

z dnia 7 lutego 2017 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rypin na lata
2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) i 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 2016 r., poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rypin na lata 2017-2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XIX/129/16 Rady Gminy Rypin z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rypin na lata 2017-2021.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokołowska

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rypin na lata 2017-2021**Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne w latach 2017-2021**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rypin wchodzi lokale mieszkalne komunalne i mieszkania socjalne.

2. Mieszkaniowy zasób gminy na dzień 30 listopada 2016 r. składa się z 4 budynków socjalnych, w których znajduje się 30 lokali mieszkalnych oraz z 2 budynków, w których znajdują się 2 lokale mieszkalne. W najbliższych 5 latach nie planuje się znaczących zmian w wykazanych zasobach mieszkaniowych. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rypin przedstawia tabela nr 1.

3. Planuje się, że w latach 2017-2021 na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodzin oczekujących na lokale komunalne i socjalne, przeznaczone zostaną lokale mieszkalne pozyskane w wyniku naturalnego ruchu ludności.

4. Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Rypin przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Ilość lokali												Stan tech.	Wyposażenie techniczne				
			Stan aktualny		Przewidywana w poszczególnych latach												Wodo-ciąg	Kanal. sanit.	c.o. .	
			11 m	12 s	1 m	1s	1 m	1s	1 m	1s	1 m	1s	1 m	1s		1 m				1s
1.	Marianki 31A	1957	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	Stan dobry	+	-	-		
2.	Marianki 31	1956	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	Stan dobry	+	-	-		
3.	Puszcza Rządowa 35	1965	0	19	0	19	0	19	0	19	0	19	0	19	Stan dostateczny	+	-	-		
4.	Sadłowo 51	pocz XIX w.	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	Stan dostateczny	+	-	-		
5.	Borzymin 5	1945	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	Stan dobry	+	-	+		
6.	Starorypin Rządowy 13	1975	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	Stan dobry	+	-	+		
7.	Planuję się budowę budynku socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy																			

¹ - lokale mieszkalne

² - lokale socjalne

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z podziałem na kolejne lata

§ 2.1. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy jest zróżnicowany, w większości budynków stan techniczny jest dobry. Zakres remontów czy prac modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych najpilniej tego wymagających przedstawia poniższa tabela:

Rok	Budynek	Remont	Modernizacja
2017	Marianki 31A	Remonty bieżące będą dokonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
	Marianki 31		
	Puszcza Rządowa 35		
	Sadłowo 51		
	Borzymin 5		
	Starorypin Rządowy 13		
2018	Marianki 31A	Remonty bieżące będą dokonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
	Marianki 31		
	Puszcza Rządowa 35		
	Sadłowo 51		
	Borzymin 5		
	Starorypin Rządowy 13		
2019	Marianki 31A	Remonty bieżące będą dokonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
	Marianki 31		
	Puszcza Rządowa 35		
	Sadłowo 51		
	Borzymin 5		
	Starorypin Rządowy 13		
2020	Marianki 31A	Remonty bieżące będą dokonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
	Marianki 31		
	Puszcza Rządowa 35		
	Sadłowo 51		
	Borzymin 5		
	Starorypin Rządowy 13		
2021	Marianki 31A	Remonty bieżące będą dokonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania
	Marianki 31		

	Puszcza Rządowa 35 Sadłowo 51 Borzymin 5 Starorypin Rządowy 13	budynków	dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
--	---	----------	--

2. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie i przegląd przewodów kominowych oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy będzie prowadzona na wniosek najemcy.

2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017-2021:

Lp.	Wyszczególnione lata	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1.	2017	31	0
2.	2018	31	0
3.	2019	31	0
4.	2020	31	0
5.	2021	31	0

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Rypin za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Rypin w drodze zarządzenia.

2. Z zastrzeżeniem ustępu 3 ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:

1) wyposażenie techniczne:

- a) mieszkanie wyposażone w łazienkę, wc, centralne ogrzewanie i wodę – 100% stawki,
- b) w mieszkaniach bez centralnego ogrzewania – 60% stawki,
- c) w mieszkaniach bez centralnego ogrzewania i łazienki – 50% stawki,
- d) w mieszkaniach bez łazienki, wc i centralnego ogrzewania – 45% stawki,
- e) w mieszkaniach bez łazienki, wc i centralnego ogrzewania i wody – 40% stawki.

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rypin należy do Wójta Gminy Rypin.

2. Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady:

- 1) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) prowadzenie na bieżąco remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się w latach 2017-2021 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i analiza kosztów i wysokość wydatków funkcjonowania zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2021 będą wpływy z czynszów oraz środki własne gminy.

2. Planowane przychody z czynszów i wydatki z podziałem na koszty w latach 2017-2021 przedstawia poniższa tabela:

Planowane przychody						
Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Potencjalne roczne wpływy	1700	1700	1700	1700	1700
Planowane wydatki z podziałem na koszty						
Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1000 zł	1000 zł	1100 zł	1200 zł	1200 zł
2.	Koszty remontów, modernizacji	5000 zł	5000 zł	5500 zł	6000 zł	6000 zł
3.	Wydatki inwestycyjne	5000 zł	10000 zł	7500 zł	5000 zł	7500 zł

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7. 1. Ustala się następujące kierunki polityki gminy w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym:

- 1) przeznaczyć zwolnione, nie użytkowane budynki użyteczności publicznej należące do zasobów gminy na lokale mieszkalne i socjalne;
- 2) dokonywać remontów starej substancji mieszkaniowej celem utrzymania zasobów w dobrym stanie technicznym.

2. Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) przestrzegać zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczających dochodów określonych przepisami o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) planować corocznie w budżecie gminy środki na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy;
- 3) remonty lokali powinny obejmować taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego;
- 4) analizować sytuację w zakresie planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 5) z uwagi na niewystarczający zasób lokali mieszkalnych zainicjowane zostaną postępowania mające na celu tworzenie warunków do rozwoju budownictwa jednorodzinnego poprzez wytyczenie obszarów pod budownictwo mieszkaniowe.

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokołowska