

**1824**

**UCHWAŁA Nr XLVI/422/10 RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010 - 2015**

Na podstawie 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 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) *Jarosław Ankiewicz*

Załącznik  
do Uchwały Nr XLVI/422/10  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 lutego 2010 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SUCHY LAS NA  
LATA 2010-2015**

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

**§1.** Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkaniowe.

2. Analizie potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

3. Zasady polityki czynszowej.

4. 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. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

6. Informację o planowanej sprzedaży lokali mieszkaniowych.

7. Informację o planowanych wydatkach w najbliższych latach na lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne;

**Rozdział II**  
**Słownik**

**§2.** Ilekroć w załączniku jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 ze zm.),

2. mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;

3. lokalu mieszkaniowym - należy przez to rozumieć lokal wynajmowany przez gminę na czas nieoznaczony,

4. lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni,

5. lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na

wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

6. dochodzie - należy przez to rozumieć świadczenia otrzymywane na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło i innych stosunków prawnych, którego wysokość uprawnia do uzyskania dopłat, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 ze zm.)

### Rozdział III

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i lokale mieszkaniowe.

§3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 11 budynków, w których znajduje się 26 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni 1373,57 m<sup>2</sup>, z których 17 znajduje się w 4 budynkach mieszkalnych oraz 9 w 3 budynkach mieszkalno-użytkowych. We wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 5 budynków mieszkalnych, w których gmina posiada udziały.

2. Zestawienie lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Suchy Las:

Lp.	Adres budynku	Rok zasiedlenia	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Forma własności gruntu
1	Chludowo ul. Szkolna 5	1981	1	28,31	Wspólnota mieszkaniowa
2	Chludowo ul. Szkolna 2	1905	2	84,50	Własność
3	Złotniki ul. Słoneczna 25	1905	1	39,86	Wspólnota mieszkaniowa
4	Złotniki ul. Słoneczna 27	1905	2	217,10	Własność
5	Złotniki ul. Pawłowicza 2	1950	2	102,44	Wspólnota mieszkaniowa
6	Gołęczewo ul. Tysiąclecia 13	1905	3	107,18	Wspólnota mieszkaniowa
7	Gołęczewo ul. Dworcowa 58	1905	3	185,72	Własność
8	Suchy Las ul. Poziomkowa 39	1989	3	142,30	Wspólnota mieszkaniowa
9	Suchy Las ul. Młodzieżowa 3	1905	2	64,76	Własność
10	Suchy Las ul. Forteczna 1	1905	3	143,40	Własność
11	Biedrusko ul. Ogrodowa 115	1905	4	258,00	Własność
	Razem		26	1373,57	

Większość budynków i lokali mieszkaniowych jest ponad 100 letnia (8 z 12 budynków).

Wszystkie budynki wyposażone są w instalacje wodociągową sieciową, cztery budynki posiadają ogrzewanie piecowe. Budynek w Złotnikach przy ul.

Słonecznej 26 ma doprowadzoną sieć gazową do mieszkań.

3. Zestawienie lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Suchy Las:

Lp.	Adres budynku	Rok zasiedlenia	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Forma własności Gruntu
1	Złotniki ul. Słoneczna 26	2010	5	201,14	Umowa dzierżawy z ZGK Sp. z o. o

Lokale socjalne znajdują się w nowowyprowadzonym budynku w Złotnikach przy ul. Słonecznej 26. Budynek ten stanowi własność Zakładu Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialno-

ści ze 100% udziałem gminy i jest wydierżawiony gminie. W budynku tym znajduje się 5 lokali socjalnych.

4. Prognoza dotycząca lokali mieszkaniowych:

Lp.	Treść	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Stan na 1 stycznia						
2	Budynki mieszkalne w szt.	11	8	2	2	2	2
3	Ilość lokali mieszkaniowych w szt.	26	18	5	5	5	5
4	Powierzchnia lokali mieszkaniowych w m <sup>2</sup>	1373,57	897,32	270,22	270,22	270,22	270,22

Gmina Suchy Las planuje sukcesywnie zmniejszać liczbę lokali mieszkaniowych w mieszkaniowym zasobie gminy w szczególności przez ich sprzedaż na rzecz obecnych najemców (nie dotyczy to lokali socjalnych). Na koniec 2011 roku gminny zasób mieszkaniowy tworzyć będzie 5 lokali znajdujących się w 2 budynkach mieszkalno-użytkowych (szkolnych).

Zasady przenoszenia własności nieruchomości, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na rzecz ich najemców określają odrębne przepisy.

5. Prognoza dotycząca lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Suchy Las przedstawia się następująco:

Lp.	Treść	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Stan na 1 stycznia						
2	Budynki mieszkalne w szt.	1	1	2	3	3	3
3	Ilość lokali socjalnych w szt.	5	5	13	21	21	21
4	Powierzchnia lokali socjalnych w m <sup>2</sup>	201,14	201,14	545,37	820,22	820,22	820,22

Powyższa tabela informuje, że w najbliższych 3 latach gmina będzie zwiększać zasoby lokali socjalnych.

Pod koniec 2012 r. oddany zostanie do użytku budynek socjalny wybudowany w Złotnikach ul. Słoneczna 26, w którym znajdować się będzie 8 lokali socjalnych. Kolejny budynek socjalny realizowany będzie pod koniec 2013 w sąsiedztwie już istniejących domów socjalnych.

#### Rozdział IV

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

**§4.** Potrzeby remontowe budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynikają z konieczności:

1. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
2. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku.

**§5.** Ze względu na to, że Gmina w najbliższych 2 latach planuje sprzedaż większości lokali mieszkaniowych, nie planuje się wydatków remontowych.

#### Rozdział V

Zasady polityki czynszowej

**§6.** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. za lokale mieszkaniowe,
2. za lokale zamienne,
3. za lokale socjalne,

**§7.** 1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

**§8.** 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych, socjalnych i zamiennych ustala Wójt Gminy Suchy Las.

2. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych ustalana jest z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

3. Czynnikiem podwyższającym stawkę czynszu lokalu mieszkaniowego jest:

- a) lokalizacja - budynek wolnostojący - 5% stawki bazowej,
- b) wyposażenie w WC - 5% stawki bazowej,
- c) wyposażenie w łazienkę (wanna, prysznic) - 5% stawki bazowej,
- d) mieszkanie wyposażone w CO - 5% stawki bazowej,
- e) wyposażenie w gaz przewodowy - 5% stawki bazowej.

4. Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu lokalu mieszkaniowego jest brak urządzeń wodno - kanalizacyjnych o 10% stawki bazowej.

5. Wysokość wskaźnika wzrostu lub obniżki stawki podstawowej ustala Wójt Gminy.

6. Stawki czynszu powinny zapewnić gminie jako właścicielowi budynków dostateczne wpływy środków finansowych pokrywających wydatki bieżącej eksploatacji i planowanych niezbędnych remontów.

**§9.** 1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**§10.** 1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu według kryteriów określonych w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy.

2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy.

**§11.** 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wy-

sokość czynszu zgodnie z § 8 ust. 3.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z §8 ust. 3.

3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w §8 ust. 3, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

**§12.** 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.

2. Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

**§13.** 1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Wójt Gminy.

2. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi Wójt Gminy.

**§14.** Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.

**§15.** Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

1. nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia Sądu;

2. zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;

3. nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:

a) 75% najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,

b) 50% najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

**§16.** 1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w §15.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w §15.

## Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynka-

mi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

**§17.** 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt.

2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

1) ewidencjonowaniu nieruchomości,

2) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,

3) prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,

4) wykonywaniu przeglądów technicznych budynków

5) naliczaniu należności za lokale i ich ściągalność.

3. Wykonywanie czynności, o których mowa wyżej, z wyłączeniem czynności wskazanych w przepisach szczególnych, może być powierzane zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby.

## Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

**§18.** Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej uznaje się:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,

2. dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Gminy, w tym z sprzedaży i dzierżawy nieruchomości, garaży,

3. pożyczki celowe,

4. ewentualne wpływy za lokale użytkowe,

5. środki unijne,

6. inne środki.

## Rozdział VIII

Informacja o planowanej sprzedaży lokali mieszkaniowych.

**§19.** Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy dotycząca lokali mieszkaniowych przedstawia się następująco:

1) Na początku 2010 roku gminny zasób mieszkaniowy tworzyć będzie 26 lokali mieszkaniowych oraz 5 lokali socjalnych, znajdujących się w 12 budynkach. W 2010 roku planuje się sprzedaż 8 lokali mieszkaniowych z tego:

a) 1 lokal położony w Suchym Lesie przy ul. Poziomkowej 39,

b) 2 lokale w Gołęczewie przy ul. Tysiąclecia 13.

c) 2 lokale w Złotnikach przy ul. Słonecznej 27,

d) 3 lokale w Suchym Lesie przy ul. Fortecznej 1.

2) W styczniu 2012 roku gminny zasób mieszkaniowy tworzyć będzie 18 lokali mieszkaniowych i 13 lokali socjalnych. Planuje się sprzedaż 13 lokali mieszkaniowych, zlokalizowanych w:

a) 1 lokal w Złotnikach przy ul. Pawłowickiej 2,

- b) 1 lokal w Złotnikach przy ul. Słonecznej 25,  
c) 2 lokale w Suchym Lesie przy ul. Młodzieżowej 3  
d) 2 lokale w Suchym Lesie przy ul. Poziomkowej 39,  
e) 4 lokale w Biedrusku przy ul. Ogrodowej 115  
f) 1 lokal w Gołęczewie przy ul. Tysiąclecia 13,  
g) 1 lokal w Chłudowie przy ul. Szkolnej 5,  
h) 1 lokal w Złotnikach przy ul. Pawłowickiej 2  
3) Pozostałe 5 lokali mieszkaniowych, znajdujących się w budynku szkoły w Gołęczewie oraz budynku biblioteki w Chłudowie gmina zamierza prze-

kazać jednostce organizacyjnej gminy tj. Zespołowi Szkół w Chłudowie.

#### Rozdział IX

Informacja o planowanych wydatkach w najbliższych latach na lokale i budynki wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

§20. 1. Wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	Koszty remontów	46.600,00	36350,00	19.306,00	32.000,00	35.266,00	38.760,00
2	Koszty bieżącej eksploatacji	25.500,00	20.196,00	10.800,00	17.913,00	19.685,00	21.653,00
	Razem	72.100,00	56.546,00	30.106,00	49.913,00	54.921,00	60.413,00

2. Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie zasobów mieszkaniowych jest uzależniona od przychodów, którymi są wpływy z czynszu za lokale mieszkaniowe i socjalne.

3. Koszty eksploatacji obejmują:

- a) koszty niematerialne,
- b) usługi kominiarskie,
- c) deratyzacja,

d) energia elektryczna pomieszczeń wspólnych,  
e) ubezpieczenie budynków.

3. Koszty zarządzania obejmują:

- a) wynagrodzenie zarządcy,
- b) sprząatanie.

4. Prognozę wpływów czynszów za lokale mieszkaniowe i socjalne w latach 2010-2015 przedstawia poniższe zestawienie.

L.p.	Planowane przychody	zł					
		2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.
1.	Potencjalne wpływy roczne z czynszów	25.500,00	20.196,00	10.800,00	17.913,00	19.685,00	21.653,00

§21. Zaliczki na koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Suchy Las jest jednym ze współwłaścicieli, wnoszone są w wysokości określonej uchwałą wspólnoty.

1825

### UCHWAŁA Nr XLVI/424/10 RADA GMINY SUCHY LAS

z dnia 25 lutego 2010 r.

#### w sprawie określenia warunków i trybu wspierania finansowego rozwoju sportu kwalifikowanego w Gminie Suchy Las

Na podstawie art. 2 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o sporcie kwalifikowanym (Dz.U. Nr 155, poz. 1298, z 2006 r. Nr 64, poz. 448 i Nr 136, poz. 970, z 2007 r. Nr 34, poz. 206 i Nr 171, poz. 1208) i art. 221 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1. Uchwała reguluje warunki i tryb wspierania finansowego rozwoju sportu kwalifikowanego w

Gminie Suchy Las oraz sposób jego rozliczania i kontroli.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1. Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Suchy Las,
- 2. gminie - należy przez to rozumieć Gminę Suchy Las,
- 3. podmiocie - należy przez to rozumieć uczestników współzawodnictwa sportowego w rozumieniu ustawy o sporcie kwalifikowanym,