

**OBWIESZCZENIE Nr 2/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 6 *lutego* 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XK/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2013**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XIX/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013 zmienionej:

1) uchwałą Nr XXI/110/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/83/2007 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013

- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Maria Danuta Kordek

**Uchwała Nr XDC/83/2007  
Rady Miejskiej w Człuchowie**

z dnia 30 października 2007 r.

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 20, 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 (t.j. Dz. U. Nr 31 z 2005 r. poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn.zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała określa program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007 - 2013, który zawiera:

- a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- b) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- c) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- d) zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu;
- e) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy;
- f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- g) wysokość wydatków w kolejnych latach obejmujących: koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków stanowiących zasób gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy oraz wydatki inwestycyjne;
- h) działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2.1. Mieszkaniowy zasób Gminy składa się z 32 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 141 lokali mieszkalnych i 49 lokali socjalnych.

W 96 budynkach tworzących wspólnoty mieszkaniowe gmina jest właścicielem 482 lokali mieszkalnych i 9 lokali socjalnych.

2. Do roku 2013 przewiduje się pomniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez:

a) wyburzenie 7 budynków mieszkalnych, z uwagi na ich zły stan techniczny zagrażający życiu i zdrowiu zamieszkujących w nich lokatorów, które usytuowane są przy:

- ul. Jacka i Agatki nr 6
- ul. Długosza nr 6
- ul. Długosza nr 4
- ul. Długosza nr 2
- ul. Batorego nr 9 „A”
- ul. Sienkiewicza nr 6 „B”

— ul. Królewska nr 11 (oficyna - dotyczy lokali: nr 4 i nr 5)

b) wyburzenie I-go budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Chrobrego nr 12 pod potrzeby zadania inwestycyjnego infrastruktury komunalnej i dróg osiedle Wschód I;

c) wyburzenie 3-eh budynków mieszkalnych usytuowanych przy:

— ul. Zamkowej nr 9 „A”

— ul. Batorego nr 6

— ul. W. Polskiego nr 32 „E” ,

z uwagi na przeznaczenie terenów pod nową zabudowę mieszkalno - usługową;

d) sprzedaż ogółem 250 lokali mieszkalnych ich najemcom, przy czym w kolejnych latach przewiduje się sprzedaż:

2007 r. -10 lokali

2008 r. - 60 lokali

2009 r. - 50 lokali

2010 r. - 40 lokali

2011 r. - 30 lokali

2012 r. - 30 lokali

2013 r. - 30 lokali.

3. W latach 2007 - 2013, w celu poprawy sytuacji mieszkaniowej, Gmina podejmie następujące działania:

a) przeznaczy do sprzedaży 96 działek budowlanych położonych w Człuchowie przy ul. Kościuszki oraz os. Witoso o powierzchni ogólnej około 11 ha z przeznaczeniem pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe;

b) powiększy zasób mieszkaniowy poprzez pozyskanie nowych lokali mieszkalnych w drodze adaptacji i modernizacji budynków z przeznaczeniem na wynajem dla mieszkańców Gminy.

§ 3. W związku z pogarszającym się stanem technicznym budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, należy przeprowadzić bieżące i kapitalne prace remontowe oraz modernizacyjne w latach:

2007 rok:

ul. Słowackiego nr 12

wymiana pokrycia dachu z dociepleniem

mieszkań w części strychowej budynku;

koszt zadania: 53.594,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

docieplenie szczytów budynku z wymianą

okien na klatce schodowej;

koszt zadania: 26.074,- zł

os. W. Witoso nr 23

docieplenie ściany budynku i remont

balkonów;

koszt zadania: 26.773,- zł

ul. Dworcowa nr 9

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej; koszt zadania: 36.106,- zł

ul. Traugutta nr 1

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej; koszt zadania: 16.551,- zł

ul. Traugutta nr 3

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 12.833,-zł

ul. Batorego nr 4

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 6.100,- zł

ul. Dworcowa nr 8

remont klatki schodowej z wymianą  
drzwi wejściowych do budynku;

koszt zadania: 8.872,- zł

ul. Szczecińska nr 2

remont klatki schodowej;

koszt zadania: 4.485,- zł

ul. Słowackiego nr 16

remont schodów wejściowych do  
budynku i piwnic;

koszt zadania: 17.400,-zł

ul. Felczaka nr 1

remont schodów wejściowych do

budynku i piwnic;

koszt zadania: 9.100,- zł

2008 rok:

ul. Szczecińska nr 25

remont balkonu i schodów wejściowych  
do budynku wraz z wejściami do piwnic

koszt zadania: 30.000,- zł

2009 rok:

ul. Mickiewicza nr 2

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 15.000,-zł

ul. Felczaka nr 1

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ);

koszt zadania: 17.000,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 28.000,- zł

ul. Batorego nr 7

wymiana wewnętrznej linii zasilania  
energetycznego budynku (WLZ)

i remont klatki schodowej;

koszt zadania: 28.000,- zł

ul. Batorego nr 4

remont klatki schodowej;

koszt zadania: 12.000,- zł

2010 rok:

ul. Słowackiego nr 12

remont klatek schodowych

i schodów do piwnicy;

koszt zadania: 17.000,- zł

ul. Słowackiego nr 24 „A”

remont klatki schodowej z wymianą

drzwi wejściowych (2p.) do budynku;

koszt zadania: 24.000,- zł

ul. Dworcowa nr 9

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 59.000,- zł

2011 rok:

ul. Dworcowa nr 8

malowanie elewacji i remont

schodów wejściowych do budynku;

koszt zadania: 55.000,- zł

ul. Sobieskiego nr 9

docieplenie ściany budynku

(od podwórka);

koszt zadania: 21.000,- zł

os. W.Witosa nr 23

docieplenie ściany frontowej

budynku;

koszt zadania: 29.000,- zł

2012 rok:

ul. Słowackiego nr 12

docieplenie elewacji budynku;

koszt zadania: 52.000,- zł

ul. Traugutta nr 1

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 48.000,- zł

2013 rok:

ul. Szczecińska nr 2

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 55.000,- zł

ul. Traugutta nr 3

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 30.000,- zł

ul. Traugutta nr 7

malowanie elewacji budynku;

koszt zadania: 25.000,- zł

§ 4. Budynekami stanowiącymi własność Gminy Miasta Człuchów będzie zarządzać wyłoniony w drodze przetargu zarządca, z którym gmina zawiera stosowną umowę o sprawowanie zarządu.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, a także środki uzyskane ze sprzedaży tych lokali oraz środki finansowe zaplanowane w budżecie gminy na poszczególne lata.

§ 5.1. Burmistrz Miasta każdego roku będzie ustalał stawkę czynszu za 1 mkw powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, gdy w lokalach występuje brak:

a) ciepłej wody

b) wody

c) c. o.

d) łazienki

e) we

f) w lokalach usytuowanych na poddaszu, suterenie, posiadających mur pruski.

2. Podwyższanie stawki bazowej czynszu następować będzie raz, w roku zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą stawki czynszu za lokal socjalny.

§ 6.1. Gmina podejmie działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem, poprzez:

a) pozyskiwanie lokali socjalnych w wyniku przekwalifikowania lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach o obniżonym standardzie, po uprzednim wykwaterowaniu lokatorów z tych budynków do proponowanych im zamiennych lokali mieszkalnych;

b) przekwalifikowanie lokali socjalnych, usytuowanych w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe, na lokale mieszkalne umożliwiające gminie zbycie tych lokali;

c) proponowanie najemcom dużych lokali mieszkalnych, posiadającym zaległości czynszowe, zamianę na mniejsze lokale, a z pozyskanych lokali tworzenie co najmniej dwóch odrębnych lokali, o ile zezwalają na to warunki techniczno-budowlane;

d) pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych w drodze adaptacji istniejących budynków o innym przeznaczeniu, niewykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

e) przeznaczenie do sprzedaży w drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych uzyskanych z ruchu ludności, które wymagałyby poniesienia przez gminę nakładów remontowych przed ich ponownym zasiedleniem;

f) wypowiedzanie umów najmu lokali usytuowanych w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe z jednoczesnym złożeniem oferty zamiennego lokalu mieszkalnego najemcy, który nie skorzystał z prawa pierwokupu zajmowanego dotychczas lokalu;

g) [uchylony]

2. Planowane remonty budynków i lokali przewiduje się przeprowadzić w sposób niewymagający

wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych.

§ 7. Do uchwały wprowadza się załącznik Nr 1 określający wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty eksploatacji, remontów, modernizacji i kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2013 r.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Maria Danuta Kordykiewicz



ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XIX/83/2007  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 30 października 2007 r.

Wysokość wydatków w latach: 2007 – 2013

Na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy

L.p.	Rodzaj wydatków	2007 r. (tys. zł)	2008r. (tys. zł)	2009 r. (tys. zł)	2010 r. (tys. zł)	2011 r. (tys. zł)	2012 r. (tys. zł)	2013 r. (tys. zł)
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	111	115	118	118	120	120	125
2.	Koszty remontów i modernizacji	480	250	300	300	320	320	350
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	79	82	85	85	85	87	90
4.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-
<b>OGÓŁEM:</b>		670	447	503	503	525	527	565