

**UCHWAŁA NR XVIII/125/2016
RADY MIEJSKIEJ W PIOTRKOWIE KUJAWSKIM**

z dnia 25 listopada 2016 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy
Piotrków Kujawski 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) w związku z 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) uchwała się, co następuje :

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Halina Karmowska

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
MIASTA I GMINY PIOTRKÓW KUJAWSKI NA LATA 2017-2021**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Zasób mieszkaniowy tworzą lokale mieszkalne będące własnością Miasta i Gminy Piotrków Kujawski. Lokale mieszkalne znajdują się w budynkach wielolokalowych oraz w budynku przedszkola samorządowego. Zasób mieszkaniowy obejmuje 9 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal socjalny.

§ 2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 3. Miasto i Gmina Piotrków Kujawski w chwili obecnej dysponuje 1 lokalem socjalnym. Pozyskiwanie nowych lokali socjalnych może następować poprzez adaptację na cele mieszkaniowe pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

§ 4. Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Piotrków Kujawski przedstawia tabela:

L p.	Położenie/adres budynku	Ilość lokali												Stan techniczny	Wyposażenie techniczne			
		Stan aktualny		Przewidywana w poszczególnych latach											kanalizacja	wodociąg	c.o.	
				2017		2018		2019		2020		2021						
		m	s	m	s	m	s	m	s	m	s	m	s					
1.	Jerzyce	3	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0				dostateczny
2.	Przewóz	1	0												dobry	-	+	
3.	Piotrków Kujawski ul. Targowa 2	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	0	dobry	+	+	+
4.	Piotrków Kujawski ul. Wyzwolenia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	dostateczny	+	+	-
5.	Piotrków Kujawski ul. 1 Maja	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	dostateczny	+	+	-

m - lokale mieszkalne

s - lokale socjalne

Rozdział 2

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

§ 5. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski jest zróżnicowany. Priorytetowym celem planowanych prac remontowych

i modernizacyjnych jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie przewodów kominowych, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

§ 6. Analizę potrzeb oraz plan prac remontowych i modernizacyjnych przedstawia tabela :

Lp.	Położenie/adres budynku	Rodzaj remontów lub prac modernizacyjnych w latach				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Jerzyce	przeeglądy	remont dachu	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy
2.	Przewóz	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy
3.	Piotrków Kujawski ul. Targowa 2	przeeglądy	przeeglądy	malowanie klatki schodowej	konserwacja dachu	przeeglądy
4.	Piotrków Kujawski ul. Wyzwolenia	przeeglądy	malowanie	przeeglądy	przeeglądy	konserwacja dachu
5.	Piotrków Kujawski ul. 1 Maja	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy	przeeglądy

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2017 – 2021

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Miasta i Gminy będzie prowadzona na wniosek najemcy.

2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017 – 2021

Lp.	Wyszczególnione lata	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1.	2017	8	1
2.	2018	7	3
3.	2019	4	0
4.	2020	4	0
5.	2021	4	0

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Stawkę bazową czynszu dla mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta i Gminy Piotrków Kujawski w drodze zarządzenia.

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

1) wyposażenie techniczne:

- a) z łazienką i w.c., bez c.o. lub bez łazienki lub bez w.c. – o 10% stawki bazowej,
- b) tylko z łazienką lub w.c., lub c.o. – o 15% stawki bazowej,
- c) tylko z instalacją wod.- kan. – o 20% stawki bazowej,

- d) bez instalacji wod.- kan. lub bez instalacji kanalizacyjnej – o 25% stawki bazowej;
 - 2) położenie budynku poza miejscowością Piotrków Kujawski – o 5% stawki bazowej;
 - 3) usytuowanie mieszkania na poddaszu budynku – o 5% stawki bazowej;
 - 4) stan techniczny – niski stopień nasłonecznienia (mieszkanie od strony północnej) – o 5% stawki bazowej.
3. Łączna wartość czynników obniżających, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 25% stawki bazowej.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski

§ 9. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski należy do Burmistrza Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

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 Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i analiza kosztów oraz wysokość wydatków funkcjonowania mieszkaniowego zasobu w latach 2017-2021

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

2. Planowane wpływy z czynszów i wydatki w poszczególnych latach przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Potencjalne roczne wpływy	4800	4000	3600	3600	3600
Planowane wydatki						
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	900	800	500	500	500
2.	Koszty remontów i modernizacji	1000	1000	3000	3000	2000
3.	Wydatki inwestycyjne	-	15000	-	-	-

Rozdział 7

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Piotrków Kujawski

§ 11. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Piotrków Kujawski, polegające na:

- 1) systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy i poprawę jego stanu technicznego;

- 2) podejmowanie działań mających na celu zwiększenie skuteczności egzekucji należności w zakresie najmu lokali mieszkalnych;
- 3) wynajmowaniu wolnych lokali mieszkalnych osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczających dochodów określonych przepisami o dodatkach mieszkaniowych.