

U C H W A Ł A Nr XIII/98/03

Rady Gminy Somonino

z dnia 30 października 2003r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Somonino.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. Z 2001r. Nr 142, poz.1591 z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz.717/ w związku z 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.Nr 71, poz.733/ Rada Gminy Somonino

uchwala, co następuje:

Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Somonino na lata 2004-2008” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

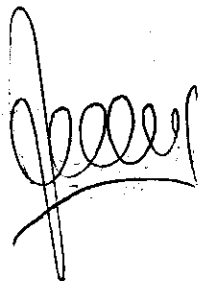
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3

Traci moc uchwała Nr 188/XXII/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 28 listopada 2000r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 4

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



PRZEWODNICZĄCY RADY  
Andrzej Bogliński



Załącznik  
do Uchwały Nr XIII/98/03  
Rady Gminy Somonino  
z dnia 30.10.2003r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY SOMONINO NA LATA 2004 – 2008**

### **ROZDZIAŁ I**

**Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy:
  - 1) aktualnie zasób mieszkaniowy gminy tworzą 33 lokale mieszkalne w 17 budynkach, z czego:
    - a) 28 mieszkań związanych ze stosunkiem pracy znajduje się w 13 budynkach,
    - b) 1 lokal socjalny znajduje się w budynku w Starkowej Hucie
  - 2) posiadane w mieszkaniowym zasobie gminy lokale o obniżonym standardzie, po opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.
2. Wykaz mieszkań komunalnych w gminie Somonino:

| <b>Lp.</b> | <b>Miejscowość</b>               | <b>Powierzchnia<br/>lokalu</b> | <b>Ilość pokoi</b> | <b>Związane ze<br/>stosunkiem pracy</b> |
|------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| <b>1</b>   | Somonino<br>ul. Wolności 13      |                                |                    |                                         |
|            | Nr 1                             | 83,69                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 2                             | 57,36                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 3                             | 55,35                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 4                             | 77,71                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 6                             | 89,57                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 7                             | 46,23                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 8                             | 95,31                          | 3                  | Tak                                     |
| <b>2</b>   | Goręczyno<br>ul. Szkolna 5       |                                |                    |                                         |
|            | Nr 1                             | 41,00                          | 3                  | Tak                                     |
|            | Nr 2                             | 41,00                          | 3                  | Tak                                     |
|            | Nr 3                             | 41,00                          | 3                  | Tak                                     |
| <b>3</b>   | Goręczyno<br>ul. Kasztelańska 46 |                                |                    |                                         |
|            | Nr 1                             | 42,24                          | 2                  | Tak                                     |
|            | Nr 2                             | 43,44                          | 3                  | Tak                                     |
|            | Nr 3                             | 73,88                          | 3                  | Tak                                     |
| <b>4</b>   | Ramleje 1                        | 72,36                          | 3                  | Tak                                     |
| <b>5</b>   | Piotrowo 1                       | 56,00                          | 2                  | Tak                                     |

|    |                       |        |   |     |
|----|-----------------------|--------|---|-----|
| 6  | Egiertowo 1           |        |   |     |
|    | Nr 1                  | 42,00  | 3 | Tak |
|    | Nr 2                  | 42,00  | 3 | Tak |
|    | Nr 3                  | 42,00  | 3 | Tak |
| 7  | Egiertowo 4           |        |   |     |
|    | Nr 1                  | 36,00  | 2 | Nie |
|    | Nr 2                  | 43,10  | 4 | Nie |
| 8  | Starkowa Huta 13      | 77,00  | 3 | Tak |
| 9  | Starkowa Huta 14      |        |   |     |
|    | Nr 1                  | 47,00  | 3 | Tak |
|    | Nr 2                  | 47,00  | 3 | Tak |
| 10 | Starkowa Huta 15      | 33,00  | 2 | Nie |
| 11 | Starkowa Huta 16      | 104,20 | 4 | Nie |
| 12 | Połączyno 30          |        |   |     |
|    | Nr 1                  | 42,00  | 3 | Tak |
|    | Nr 2                  | 41,00  | 3 | Tak |
| 13 | Hopowo 29             | 65,00  | 3 | Tak |
| 14 | Ostrzyce              |        |   |     |
|    | ul. Droga Kaszubska 9 |        |   |     |
|    | Nr 1                  | 59,00  | 2 | Tak |
|    | Nr 2                  | 27,00  | 2 | Tak |
| 15 | Borcz 70              | 39,00  | 2 | Tak |
| 16 | Borcz 35              | 36,00  | 2 | Nie |
| 17 | Kamela 4              | 71,00  | 3 | Tak |

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

W okresie od 2004 – 2008r. planuje się poprawić istniejący stan techniczny budynków oraz ich wygląd zewnętrzny.

## ROZDZIAŁ II

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata:**

1. Analiza potrzeb remontowych budynków:

|   |                                |                                                                                                                                                                                                   |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Goręczyno, ul. Kasztelańska 46 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- remont kominków</li> <li>- remont dachu</li> <li>- montaż instalacji odgromowej</li> <li>- wymiana okien</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych</li> </ul> |
| 2 | Goręczyno, ul. Szkolna 5       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana okien</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych</li> <li>- wymiana grzejników</li> </ul>                                                              |
| 3 | Starkowa Huta, pawilon         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana okien</li> <li>- wymiana drzwi</li> </ul>                                                                                                        |
| 4 | Egiertowo, pawilon             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana okien</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych</li> <li>- wymiana grzejnika</li> <li>- przebudowa instalacji elektrycznej</li> </ul>                 |

|    |                    |                                                                                                |
|----|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Ostrzyce, szkoła   | - wymiana instalacji elektrycznej<br>- wymiana drzwi wejściowych                               |
| 6  | Ramleje 1, szkoła  | - remont dachu<br>- wymiana pieców<br>- wymiana okien                                          |
| 7  | Piotrowo 1, szkoła | - remont poszycia dachowego<br>- wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych<br>- wymiana 3 okien |
| 8  | Borcz 35,          | - wymiana okien<br>- wymiana drzwi wejściowych<br>- wymiana drzwi wewnętrznych                 |
| 9  | Borcz 70,          | - wymiana okien<br>- wymiana drzwi wejściowych                                                 |
| 10 | Kameła 4, szkoła   | - wymiana okien                                                                                |

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

a) w roku 2004:

- wykonanie niezbędnych remontów, wynikających z przeglądu budynków,
- remont kominków, remont dachu, montaż instalacji odgromowej na budynku przedszkola w Goręczynie,
- wymiana 2 okien w pawilonie mieszkalnym w Starkowej Hucie,
- wymiana 1 okna w pawilonie mieszkalnym w Egiertowie,
- naprawa instalacji elektrycznej w Egiertowie,
- wymiana 2 okien w mieszkaniu w Borczu 35,
- wymiana instalacji elektrycznej w Ostrzycach,
- naprawa poszycia dachowego w Piotrowie,
- wymiana 1 okna w Piotrowie.

b) w roku 2005:

- naprawa dachu w budynku po byłej szkole w Ramlejach,
- wymiana drzwi i okien w pawilonie w Egiertowie,
- wymiana okien i drzwi w pawilonie w Goręczynie,
- wymiana drzwi w Piotrowie,
- wymiana 1 okna w Piotrowie.

c) w latach 2006-2008:

- stopniowa realizacja w każdym roku – zależnie od posiadanych środków finansowych – naprawa pokryć dachowych, konserwacja rynien i rur spustowych, wymiana grzejników, okien i drzwi.

## ROZDZIAŁ III

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2004 – 2008 nie planuje się sprzedaży z gminnego zasobu.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się dwa rodzaje czynszów:
  - a) za lokale mieszkalne,
  - b) za lokale socjalne.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkań opłat niezależnych od właściciela, opłaty za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.
4. Stawka czynszu będzie ustalana co 12 miesięcy z zachowaniem wyżek i niżek od stawki bazowej wg następującej tabeli oczynszowania lokali mieszkalnych.

**TABELA**  
**oczynszowania lokali mieszkalnych**

| Lp. | Stan wyposażenia mieszkania w instalacje                                                                                     | % wskaźnika czynszu za 1 m <sup>2</sup> pow. użyt.do kwoty bazowej | Wzrost lub obniżenie % stawki bazowej ze względu na:          |           |                |                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                              |                                                                    | Stan techniczny budynku połączony z jego okresem eksploatacji |           |                | Położenie lokalu mieszkal. na poddaszu /skośne ściany/ |
| 1   | Lokal mieszkalny posiadający pełne wyposaż.w inst. tech: c.o., ciepłą wodę, /dostarczaną centralnie/ wod.kan. łazienkę i wc. | 100                                                                | Poniżej 20 lat                                                | 20-50 lat | Powyżej 50 lat | -10                                                    |
|     |                                                                                                                              |                                                                    | +10                                                           | -         | -10            |                                                        |
| 2   | Lokal mieszkalny wyposażony w c.o. wod.kan. łazienkę i wc                                                                    | 95                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |
| 3   | Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wod. kan. łazienkę, wc                                                        | 85                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |
| 4   | Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wod. kan. łazienkę lub wc                                                     | 75                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |
| 5   | Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wod. kan.                                                                     | 55                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |
| 6   | Lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację wodoc.                                                                        | 45                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |
| 7   | Lokal bez instalacji c.o. i wod. kan.                                                                                        | 35                                                                 | +10                                                           | -         | -10            | -10                                                    |

## ROZDZIAŁ V

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

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt, za pośrednictwem odpowiedzialnego pracownika.

## ROZDZIAŁ VI

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest budżet gminy. Wydatki ponoszone na utrzymanie i remonty budynków zasobu mieszkaniowego gminy są uzależnione od wpływów z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych.

W wyjątkowych sytuacjach np. gdy nastąpi konieczność natychmiastowego wykonania nieplanowanego remontu, z uwagi na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi i mienia przewiduje się zwiększenie kwoty wydatków w budżecie gminy.

## ROZDZIAŁ VII

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów**

| Wyszczególnienie<br>wydatków | rodzaju | Projekt wydatków na lata 2004-2008 |        |        |        |        |
|------------------------------|---------|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                              |         | 2004                               | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   |
| Ogółem na dany rok w tym:    |         | 51.300                             | 47.900 | 43.400 | 45.200 | 48.000 |
| - koszty remontów            |         | 32.300                             | 26.600 | 20.000 | 19.300 | 19.500 |
| - koszty eksploatacji        |         | 19.000                             | 21.300 | 23.400 | 25.900 | 28.500 |

- do kosztów bieżącej eksploatacji zaliczamy przeglądy techniczne budynków, czyszczenie przewodów kominowych, ogrzewanie.
- ostateczny zakres rzeczowo – finansowy planu na lata 2004-2008 będzie coroczny weryfikowany na etapie tworzenia budżetu gminy na dany rok.

## ROZDZIAŁ VIII

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. W przypadku opróżnienia lokalu w budynku ośrodka zdrowia lub szkoły i braku nowej osoby uprawnionej do lokalu (związanej ze stosunkiem pracy), umożliwia się najem osobie, która posiada dochody umożliwiające opłacanie czynszu wraz z opłatami niezależnymi od właściciela. Umowa wówczas zostanie zawarta na okres nie dłuższy niż 3 lata.

2. W celu korzystniejszego wynajmu użytkowanych obecnie mieszkań o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> umożliwia się Wójtowi zwiększenie stawki czynszowej do 150% obowiązującej wysokości. Stawkę można zwiększyć tylko wówczas gdy występuje przekroczenie o 30% normatywnej powierzchni użytkowej lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71. Poz. 734).