

**UCHWAŁA NR XIX/170/13**  
**Rady Miejskiej w Suchaniu**

z dnia 12 czerwca 2013 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchań na lata  
2013 - 2018.

Na podstawie 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 i Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz.13 oraz 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz.951) Rada Miejska uchwała co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchań na lata 2013 – 2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchania.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XV/73/04 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 22 września 2004 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchań na  
lata 2013 – 2018**

**Rozdział 1**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego  
gminy Suchań**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suchań wchodzi 5 budynków oraz 36 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1 857,14 m<sup>2</sup> stanowiących własność Gminy w następujących miejscowościach: Suchań, Wapnica, Słodkówko, Żukowo, Suchanki.

2. W miejscowości Suchań znajduje się 26 lokali mieszkalnych:

- 1) lokal nr 4 przy ul. Pomorskiej 4 o powierzchni 46,25 m<sup>2</sup>
- 2) lokal nr 6 przy ul. Pomorskiej 4 o powierzchni 43,64 m<sup>2</sup>
- 3) lokal nr 7 przy ul. Pomorskiej 4 o powierzchni 34,29 m<sup>2</sup>
- 4) lokal nr 2 przy ul. Pomorskiej 19 o powierzchni 44,00 m<sup>2</sup>
- 5) lokal nr 4 przy ul. Pomorskiej 19 o powierzchni 33,61 m<sup>2</sup>
- 6) lokal nr 1 przy ul. Pomorskiej 42 o powierzchni 43,64 m<sup>2</sup>
- 7) lokal nr 4 przy ul. Pomorskiej 45 o powierzchni 40,03 m<sup>2</sup>
- 8) lokal nr 5 przy ul. Pomorskiej 45 o powierzchni 22,25 m<sup>2</sup>
- 9) lokal nr 4 przy ul. Pomorskiej 47 o powierzchni 22,25 m<sup>2</sup>
- 10) budynek przy ul. Pomorskiej 64 o powierzchni 56,57 m<sup>2</sup>
- 11) lokal nr 1 przy ul. Pomorskiej 74 o powierzchni 63,80 m<sup>2</sup>
- 12) lokal nr 9 przy ul. Pomorskiej 74 o powierzchni 34,80 m<sup>2</sup>
- 13) lokal nr 10 przy ul. Pomorskiej 74 o powierzchni 62,60 m<sup>2</sup>
- 14) lokal nr 3 przy ul. Pomorskiej 81 o powierzchni 32,65 m<sup>2</sup>
- 15) lokal nr 12 przy ul. Bocznej 3 o powierzchni 55,25
- 16) lokal nr 8 przy ul. Bocznej 3 o powierzchni 53,13 m<sup>2</sup>
- 17) lokal nr 11 przy ul. Bocznej 3 o powierzchni 67,80 m<sup>2</sup>
- 18) budynek przy ul. K. A. Hlonda 4 o powierzchni 46,52 m<sup>2</sup>
- 19) lokal nr 2 przy ul. K. A. Hlonda 16 o powierzchni 35,44 m<sup>2</sup>
- 20) lokal nr 2 przy ul. K. A. Hlonda 18 o powierzchni 18,35 m<sup>2</sup>
- 21) lokal nr 6 przy ul. K. A. Hlonda 21A o powierzchni 50,30 m<sup>2</sup>
- 22) lokal nr 3 przy ul. K. A. Hlonda 21D o powierzchni 49,44 m<sup>2</sup>
- 23) budynek przy ul. K. A. Hlonda 57 o powierzchni 52,76 m<sup>2</sup>
- 24) lokal nr 3 przy ul. Młyńskiej 13 o powierzchni 46,90 m<sup>2</sup>
- 25) lokal nr 3 przy ul. Młyńskiej 13A o powierzchni 46,90 m<sup>2</sup>
- 26) lokal nr 4 przy ul. Polnej 2 o powierzchni 45,36 m<sup>2</sup>

3. W miejscowości Wapnica znajdują się 2 lokale mieszkalne:

- 1) lokal nr 2 w budynku nr 29 o powierzchni 28,77 m<sup>2</sup>,
- 2) lokal nr 3 w budynku nr 38 o powierzchni 75,46 m<sup>2</sup>.

4. W miejscowości Słodkówko 27B znajduje się 1 lokal mieszkalny o

powierzchni 65,50 m<sup>2</sup>.

5. W miejscowości Żukowo znajduje się 10 lokali mieszkalnych:

- 1) 6 lokali mieszkalnych w budynku nr 5 o powierzchni 21,20 m<sup>2</sup> każdy,
- 2) budynek nr 6 o powierzchni 48,03 m<sup>2</sup>,
- 3) lokal nr 1 w budynku nr 16 o powierzchni 98,00 m<sup>2</sup>,
- 4) budynek nr 22 o powierzchni 80,00 m<sup>2</sup>,
- 5) lokal nr 2 w budynku nr 53 o powierzchni 86,00 m<sup>2</sup>,

6. W miejscowości Suchanki znajdują się 2 lokale mieszkalne:

- 1) lokal nr 3 o powierzchni 56,30 m<sup>2</sup>,
- 2) lokal nr 2 o powierzchni 43,35 m<sup>2</sup>.

7. W 2011 r. Gmina Suchań przejęła od Skarbu Państwa umową darowizny część budynku nr 75 w Brudzewicach. W chwili obecnej trwają prace adaptacyjne na dwa lokale socjalne nr 2 o powierzchni 63,00 m<sup>2</sup> oraz nr 3 o powierzchni 38,80 m<sup>2</sup>.

§ 2. Ogólny stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, wymienionych w § 1 określa się jako dobry.

## **Rozdział 2**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego lokali.**

§ 3. Niezbędne remonty budynków i lokali mieszkalnych mogą być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne lub w miarę potrzeb z innych środków budżetowych.

## **Rozdział 3**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. 1. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub uwolnionych lokali w trybie przetargu.

2. Sprzedaż uzależnia się przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup budynków i lokali przez najemców.

## **Rozdział 4**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. 1. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkowa lokalu.

2. Ustala się czynniki obniżające wartość bazowej stawki czynszu:

- a) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej – czynsz obniża się o 25%,
- b) z uwagi na zły stan techniczny budynku – czynsz obniża się o 25%.

3. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazowej stawki czynszu:

- a) za wyposażenie lokalu w urządzenia wodno-kanalizacyjne – o 25%,
- b) łazienkę – o 25%,
- c) centralne ogrzewanie – o 25%,

d) usytuowanie mieszkania w budynku jednorodzinny, wolnostojącym lub zabudowie szeregowej – o 30%.

4. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki bazowej czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Ustalenie czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Burmistrza.

7. Burmistrz może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

#### **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**

§ 6. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Burmistrz Suchania. W urzędzie prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo-budowlanych. Nie przewiduje się w najbliższym czasie zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 6**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 7. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym bieżącej eksploatacji, koszt remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych Gminy.

#### **Rozdział 7**

#### **Wysokość wydatków w kolejnych latach**

§ 8. 1. Na 2013 r. zaplanowano wysokość wydatków na bieżące remonty mieszkań i budynków w kwocie 30 100,00 zł oraz dwa zadania inwestycyjne polegające na:

- a) dobudowie klatki schodowej i docieplenie budynku mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Żukowo nr 5 na kwotę 164 302,00 zł,
- b) przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na parterze i strychu na lokale mieszkalne w miejscowości Brudzewice 75 na kwotę 218 627,00 zł,

2. W kolejnych latach 2014 -2018 nie planuje się remontów kapitalnych lokali ani budynków. Środki finansowe niżej wymienione przeznacza się na remont bieżący mieszkań i budynków:

- a) rok 2014 – 40 100,00 zł,
- b) rok 2015 – 41 300,00 zł,
- c) rok 2016 – 41 500,00 zł,
- d) rok 2017 – 41 900 00 zł,
- e) rok 2018 – 42 300,00 zł.

#### **Rozdział 8**

#### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 9. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali będących własnością Gminy na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm. ), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o

gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz stosownej uchwały rady miejskiej.

**§ 10.** Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy realizowana jest na wniosek najemcy.

**§ 11.** Wykonanie przewidzianych w niniejszym programie działań pozwala na skuteczne zaspokojenie potrzeb mieszkańców miasta i gminy Suchań będących lokatorami mieszkań komunalnych. Realizacja planowanych prac remontowych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.