

**Uchwała Nr XIV/69/08  
Rady Gminy w Wąpielsku  
z dnia 26 lutego 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012.**

Na podst. art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmian/<sup>1</sup> oraz 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 Nr 31 poz. 266 z późn. zmian/<sup>2</sup>

**Rada Gminy  
w Wąpielsku  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwalić program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wąpielsk na lata 2008-2012, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558 , Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806, z 2003 Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568 oraz z 2004 Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz.1203 ,z 2005 Nr 172 poz. 1441 , Nr 175 poz.1457, z 2006 Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337 i z 2007 r Nr 48 poz. 327.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r Nr 281 poz.2783 i poz. 2786, Dz.U. z 2006. ,Dz.U. z 2006 Nr 94 poz. 657, Dz.U. z 2006 Nr 167 poz. 1193, Dz.U. z 2006 Nr 86 poz. 602, Dz.U. z 2006 Nr 249 poz. 1833, Dz.U. z 2007 Nr 128 poz. 902 i Dz.U. z 2007 Nr 173 poz. 1218.

Załącznik do Uchwały Nr XIV/69/08  
Rady Gminy w Wąpielsku  
z dnia 26 lutego 2008 roku

**Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wąpielsk  
na lata 2008-2012**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy Wąpielsk na dzień 31 grudnia 2007 r składa się z 10 budynków, w których znajdują się 42 lokale mieszkalne.

§ 2. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2008-2012 obejmować będzie około dwóch mieszkań w roku. Sprzedaż tych lokali następować będzie w oparciu o obowiązujące prawo oraz stan prawny i faktyczny tych lokali w dniu sprzedaży.

§ 3. Lokale socjalne będą tworzone w przypadku zwolnienia lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie.

§ 4. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w planowanym okresie oraz nie planuje remontów kapitalnych.

§ 5. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią n/w lokale.

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali	Wyposażenie budynku i stan techniczny
1	Wąpielsk 138	18 rodzinny mieszkalny	18	CO olejowe, WC, łazienka, woda-kan. Stan techniczny dobry
2	Wąpielsk 98	4 rodzinny mieszkalny	4	CO etażowe, woda-kanalizacja (zbiornik bezodpływowy) stan tech.dobry
3	Ruszkowo 43	2 rodzinny	2	CO etażowe, woda, kan.(zbiornik bezodpływowy)stan tech. dostateczny
4	Półwiesk Mały 32	mieszkalny	8	piece, woda, stan tech.

				zły
5	Radziki Duże 29	mieszkalny	5	piece, woda, kanaliz. stan tech. zły
6	Radziki Duże 15	mieszkalny	1	piece, woda, kanaliz. stan tech. dobry
7	Kiełpiny 54/3	mieszkalny	1	Piece, woda, kanaliz. zbiornik bezodpływ. stan tech. Dostateczny
8	Kiełpiny 56/2	mieszkalny	1	piece, woda, kanaliz. /zbiornik bezodpł/ stan tech. dostat.
9	Kiełpiny 57/2	mieszkalny	1	Piece, woda, kanaliz./zbiornik bezodpływ. stan tech. Dostateczny
10	Kupno 4	mieszkalny	1	piece, woda, stan tech. dobry

§ 6.1. Stan techniczny budynków;

Rok 2008 – cztery budynki – stan dobry

cztery budynki – stan dostateczny

dwa budynki – stan zły

2. W/w stan techniczny budynków będzie utrzymywał się w poszczególnych latach 2008-2012, z uwagi na to, że brak jest możliwości finansowych na remonty kapitalne budynków.

§ 7. Plan remontów:

1. Rok 2008

1/ wymiana 4 okien w budynku siedmiorodzinnym w Radzikach Dużych

2. Rok 2009

1/ Wymiana zużytych okien oraz naprawa podłóg w dwóch lokalach w budynku czterorodzinnym w Wąpielsku Nr 98

2/ Naprawa dachu oraz elewacji w budynku dwurodzinnym w Ruszkowie Nr 43

3/ Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uzupełnienie tynków w budynku 8 rodzinnym w Półwiesku Małym Nr 32

4/ Naprawa dachu, usunięcie pęknięć ścian w budynku 7 rodzinnym w Radzikach Dużych Nr 29

5/ Malowanie korytarza w budynku 8 rodzinnym w Radzikach Dużych Nr 15

6/ Wymiana rynien, naprawa elewacji w budynku 8 rodzinnym w Kiełpinach Nr 54/3

7/ Wymiana rynien, naprawa elewacji w 2 budynkach 5 rodzinnych w Kiełpinach Nr 56/2 i 57/2

3. Rok 2010

1/ wymiana instalacji CO w budynku 18 rodzinnym w Wąpielsku Nr 138A

2/ ocieplenie ścian w budynku 4 rodzinnym w Wąpielsku Nr 98

3/ częściowa wymiana rynien i remont dachu w budynku 8 rodzinnym

w Półwiesku Małym Nr 32  
4/ uzupełnienie elewacji w budynku w miejscowości Kupno Nr 4.

4. Rok 2011

- 1/ ocieplenie budynku 18 rodzinnego w Wąpielsku Nr 138A
- 2/ naprawa kominów, remont instalacji elektrycznej w budynku 2 rodzinnym w Ruszkowie Nr 43
- 3/ usunięcie pęknięć i wzwarstwienia ścian w budynku 8 rodzinnym w Półwiesku Małym Nr 32
- 4/ częściowa wymiana instalacji elektrycznej w miejscowości Kupno Nr 4

5. Rok 2012

- 1/ częściowa wymiana instalacji elektrycznej w budynku 7 rodzinnym w Radzikach Dużych Nr 29 , w 8 rodzinnym w Kiełpinach i jednorodzinnym w Kiełpinach Nr 54/3.

§ 8. Wójt Gminy Wąpielsk co roku będzie ustalał stawki czynszu za 1m powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową.

1. Ustala się czynniki podwyższające do stawki bazowej czynszu.

Wypożyczenie techniczne

- woda 10%
- kanalizacja 15%
- C.O 20%
- C.W 25%
- W.C 20%

2. Ustala się czynniki obniżające do stawki bazowej czynszu

- korzystanie z pomieszczeń wspólnych w lokalu mieszkalnym:  
kuchnia, łazienka, WC 10%
- brak piwnic lub innego pomieszczenia służącego na opał, warzywa lub inne przetwory 10%
- za złożenie lokalu mieszkaniowego poniżej parteru /suterena/ 10%

§ 9. Dla lokali socjalnych stawka czynszowa obniżana będzie o 50% najniższej stawki czynszu i będzie następować nie częściej niż raz w roku zgodnie z wymogami określonymi w art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Czynsz obejmuje

- koszt administrowania, remontu i konserwacji, koszt utrzymania pomieszczeń wspólnych użytkowania.

W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt ulepszeń lokalu.

§ 10. Budynkami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy zarządzać będzie Pomocnicze Gospodarstwo Kupalne przy Urzędzie Gminy w Wąpielsku, które utworzone zostało decyzją Nr 1/96 Zarządu Gminy w Wąpielsku z dnia 02.02.1996 r i nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

§ 11. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach w okresie 2008-2012 będą środki finansowe z czynszów najmu oraz środki uzyskane z częściowej

sprzedaży niektórych lokali mieszkalnych w poszczególnych latach, w których sukcesywnie prowadzone będą remonty bieżące.

2. Wysokość wydatków na remonty bieżące w poszczególnych latach:

- 1/ rok 2008 - ok. 2800,00 zł
- 2/ rok 2009 - ok. 30000,00 zł
- 3/ rok 2010 - ok. 80000 ,00 zł
- 4/ rok 2011 - ok. 50000,00 zł
- 5/ rok 2012 - ok. 6.000,00 zł