

**UCHWAŁA Nr XVII/164/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żnin na lata 2012-2017

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 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 późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żnin na lata 2012-2017 zwanego dalej "Programem" jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Działania dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym mają na celu:

- 1) utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym,
- 2) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Żnin, zwaną dalej "gminą",

§ 3. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) charakterystykę zasobu mieszkaniowego gminy;
- 2) sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 3) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- 4) analizę potrzeb remontowych i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy;
- 5) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 6) zasady polityki czynszowej oraz warunki obciążania czynszu;
- 7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 8) wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatki inwestycyjne;
- 9) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział 2.
Charakterystyka zasobu mieszkaniowego Gminy Żnin**

§ 4. Mieszkaniowy zasób gminy według stanu na dzień 1 lutego 2012r. stanowił 605 mieszkań przedstawionych w tabeli poniżej - w tym 18 lokali socjalnych oraz 20 lokali użytkowych.

Tabela 1. Zestawienie ogólne lokali

	Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy	Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Budynki pozostające w samoistnym posiadaniu gminy
Miasto	24 budynków	47 budynków	1 budynek
	143 mieszkań	340 mieszkań	6 mieszkań

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 40, poz.230, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz.1281 i Nr 149, poz.887

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i Nr 281, poz.2786, z 2006r. Nr 86, poz.602,i 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 z 2011r. Nr 224, poz.1342.

	12 lokali użytkowych	4 lokale użytkowe	2 lokale użytkowe
Gmina	20 budynków	14 budynków	-
	78 mieszkania	38 mieszkań	-
	1 lokal użytkowy	1 lokal użytkowy	-

Tabela 2. Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy.

Lp.	Położenie budynku	Nr	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
Budynki na terenie miasta				
1.	Mickiewicza	21	4	250,40
2.	Dworcowa	12	4	191,07
3.	Plac Działowy	6	4	130,99
4.	Plac Wolności	19	9	504,54
5.	Plac Wolności	18	8	458,24
6.	Plac Wolności	20	2	68,74
7.	Szpitalna	42a	5	143,95
8.	Szpitalna	42b	5	141,66
9.	Szpitalna	34	14	466,42
10.	Szpitalna	48	4	199,52
11.	Wodna	1	4	196,35
12.	Wodna	1a	3	61,93
13.	Lewandowskiego	1	8	282,19
14.	Kl. Janickiego	40	12	551,66
15.	Śniadeckich	15	4	249,27
16.	700-lecia	36	5	256,77
17.	Pocztowa	15	17	772,62
18.	Jasna	2	5	167,89
19.	Jasna	3	1	95,40
20.	Mickiewicza	60b	2	99,80
21.	Mickiewicza	86	3	162,00
22.	Dąbrowskiego	10a	11	482,81
23.	Szkolna	4	7	423,13
24.	L. Białego	5	2	73,72
Razem			143	6431,07
Budynki na terenie wiejskim				
1.	Ustaszewo	9	1	70,77
2.	Sulinowo	32	3	203,22
3.	Podgórzyn	23	5	189,45
4.	Podgórzyn	5	2	156,90
5.	Paryż	26	5	248,47
6.	Bożejewiczki, ul. Dębowa	10	6	307,35
7.	Bożejewiczki, ul. Dębowa	15	5	251,30
8.	Bożejewiczki, ul. Rolna	38	6	283,52
9.	Słębowo	17	5	279,59
10.	Słębowo	17a	3	123,27
11.	Podobowice	38	4	163,78
12.	Redczyce	10	6	293,41
13.	Bożejewice	22	4	228,44
14.	Kierzkowo	18	3	117,33
15.	Brzyskorzystew	72	3	155,00
16.	Brzyskorzystew	23	5	183,20
17.	Białożewin	22	3	67,70
18.	Wawrzynki	21	3	106,31

29.	Murczynek	6	2	46,85
20.	Murczynek	5	4	229,69
Razem			78	3705,55

Tabela 3. Mieszkania w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy

Lp	Położenie budynku	Nr	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
1.	Tysiąclecia	4	8	384,70
2.	Tysiąclecia	6	5	223,90
3.	Tysiąclecia	8	4	206,12
4.	Tysiąclecia	5	7	306,10
5.	Tysiąclecia	1	21	906,80
6.	Tysiąclecia	2	6	238,70
7.	Tysiąclecia	7	17	741,62
8.	Mickiewicza	19	38	1654,00
9.	Mickiewicza	26	6	295,75
10.	Mickiewicza	9	2	93,96
11.	Mickiewicza	60a	4	206,68
12.	Mickiewicza	60c	9	438,80
13.	Kopernika	5	24	1102,92
14.	Kopernika	3	14	632,50
15.	Żytnia	14	15	637,11
16.	Żytnia	12	22	1226,70
17.	Słoneczna	36	5	211,90
18.	Słoneczna	38	4	164,80
19.	Konopnickiej	1	8	452,93
20.	Konopnickiej	3	5	251,60
21.	Konopnickiej	4	5	317,10
22.	Szkolna	2	3	93,20
23.	Kl. Janickiego	16	2	73,24
24.	Kl. Janickiego	13	4	256,00
25.	Kl. Janickiego	7	3	134,10
26.	Kl. Janickiego	9	1	73,90
27.	Szpitalna	50	11	449,07
28.	Szpitalna	42	4	166,91
29.	Szpitalna	48a	2	109,00
30.	Aliantów	10	4	220,00
31.	Aliantów	12	2	119,20
32.	Aliantów	6a	3	119,39
33.	Aliantów	6b	4	175,60
34.	Aliantów	6	5	434,90
34.	700-lecia	35	1	45,40
35.	700-lecia	27	7	367,44
36.	Młyńska	1	1	63,08
37.	Pocztowa	3	6	238,60
38.	Podmurna	24	4	213,00
39.	Podmurna	27	2	110,70
40.	Podmurna	15	4	111,90
41.	Gnieźnieńska	38	2	86,47
42.	Gnieźnieńska	18	9	560,00
43.	Staszica	1a	10	283,80
44.	Śniadeckich	26	12	511,90
45.	Kościuszki	17	2	109,40

46.	Średnia	8	4	168,00
Razem			340	16095,93
Budynki na terenie wiejskim				
1.	Wilczkowo	9	3	144,34
2.	Bożejewiczki, ul. Rolna	13	12	522,28
3.	Bożejewiczki, ul. Rolna	18	1	64,54
4.	Bożejewiczki, ul. Rolna	10	4	191,32
5.	Brzyskorzystew	70	2	92,50
5.	Murczyn	48	3	122,50
6.	Wójcin	35	3	118,00
7.	Podgórzyn	4	1	86,80
8.	Podgórzyn	65	2	53,40
9.	Dochanowo	18	4	193,70
10.	Dochanowo	9	1	37,00
11.	Białożewin	61	1	54,16
12.	Gorzyce	4	1	8,75
Razem			38	1689,29

Tabela 4. Mieszkania w budynkach pozostających w posiadaniu samoistnym gminy.

Lp.	Położenie budynku	Nr	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
1.	700-lecia	4	6	299,34
Razem			6	299,34

Mieszkaniowy zasób Gminy Żnin składa się ogółem z 605 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 28 221,18 m²

Tabela 5. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje.

Lp.	Rodzaj instalacji	Procentowy udział
1.	Elektryczna	100%
2.	Wodociągowa	99%
3.	Kanalizacyjna	95%
4.	Centralne ogrzewanie	29%
5.	Centralna ciepła woda użytkowa	13%

§ 5. Budynki, w których znajdują się lokale będące własnością Gminy Żnin pochodzą z końca XIX wieku i połowy XX wieku. Zróżnicowane wiekowo budynki przedstawiają konstrukcyjnie różny poziom wyeksploatowania. Związane to jest z obowiązującymi w tamtym okresie tendencjami w sposobie realizacji konstrukcji, jak i używanymi w tamtych okresach materiałami co powoduje, że budynki te obciążone są wieloma wadami budowlanymi. Z tego też względu stan techniczny tych budynków pozostawia wiele do życzenia.

Tabela 6. Stan zasobu według lat budowy.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Procentowy udział
1.	do 1900 r.	49	46%
2.	1091 - 1945	30	28%
3.	1946 - 1973	19	18%
4.	po 1973 r.	8	8%
Razem		106	100%

Rozdział 3.

Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 6. Zasobem mieszkaniowym Gminy Żnin zarządza na podstawie umowy Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żniniu z siedzibą przy ul. Mickiewicza 22. W najbliższych latach nie planuje się zmian w tym zakresie o ile konieczność taka nie będzie wynikała z obowiązujących przepisów prawa lub z powodu nie wywiązywania się z postanowień zawartej umowy.

Rozdział 4.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 7. Mieszkaniowy zasób gminy wg. stanu na dzień 1.02.2012 r. składa się z 105 budynków będących własnością lub współwłasnością gminy o pow. 28 221,18 m². W zasobie znajduje się 605 lokali mieszkalnych w tym 18 lokali socjalnych. Wielkość obecnego zasobu uzależniona będzie od realizacji planu sprzedaży ustalonego w dalszej części programu, która związana jest z możliwościami finansowymi najemców. Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu najbliższych 5 lat. W latach 2012-2017 przewiduje się utrzymanie w niepogorszonej formie budynków będących w dobrym stanie technicznym oraz sukcesywne poprawianie stanu budynków, które tego wymagają.

Rozdział 5.

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

§ 8. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania ich stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo przebywających w nich ludzi i mienia w okresie ich użytkowania. Związane są one przede wszystkim z utrzymaniem w prawidłowym stanie technicznym urządzeń i instalacji związanych z budynkiem a w szczególności instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych, C.O., ciepłej wody, elektrycznej, przewodów kominowych, pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz ochrony przeciwpożarowej.

§ 9. Przy planowaniu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy brane będą pod uwagę wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzane w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane oraz sporządzany na tej podstawie przez przedsiębiorstwo zarządzające zasobem plan remontów i modernizacji zasobu na dany rok kalendarzowy.

§ 10. Ze względu na zaległości remontowe powstałe w poprzednich latach koniecznym jest ustalenie priorytetów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie sytuacji świadczących o niegospodarności gminy jako właściciela zasobu mieszkaniowego. Do prac remontowych, które będą priorytetowe w okresie obowiązywania programu zaliczyć należy wymianę instalacji gazowych, naprawę przewodów kominowych i wentylacyjnych, wymianę pokryć dachowych, wymianę stolarki okiennej w budynkach będących własnością gminy Żnin, w których mieszczą się lokale mieszkalne. W dalszej kolejności prowadzone będą prace termomodernizacyjne i mające na celu odnowienie części elewacyjnych budynków stanowiących własność gminy Żnin. Zakłada się, że w najbliższych latach dokona się:

- 1) w latach 2012 -2013: wymiana instalacji gazowych w budynkach przy ul. Szkolnej 4 i Pl. Wolności 18;
- 2) w latach 2012 - 2013 : wykonanie instalacji gazowej w budynku przy ul. Jasnej 2 (doprowadzenie gazu do kotłowni i jej modernizacja);
- 3) - latach 2013 - 2014: wymiana instalacji elektrycznych w budynku przy ul. Kl. Janickiego 40 i ul. Wodna - Lewandowskiego 1;
- 4) w latach 2012 -2017: najpilniejsze , w oparciu o przeglądy, remonty lub wymiany dachów, przewodów kominowych i wentylacyjnych;
- 5) w latach 2014- 2015: termomodernizacja budynków przy ul. Jasna 2, ul. Szpitalna 48 i w Podobowicach 38;
- 6) w latach 2015-2017: doprowadzenie energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej do budynku przy ul. Pocztovej 15.

Rozdział 6.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 11. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy uzależniona będzie od stopnia zainteresowania wykupem mieszkań przez najemców z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej w Żniniew sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierzawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata .

2. Kontynuowana będzie głównie sprzedaż lokali w budynkach, w których rozpoczęto ustanawianie odrębnej własności i sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.

3. Przy przeznaczaniu do sprzedaży lokali w budynkach ze 100% udziałem gminy należy brać pod uwagę:

- a) perspektywę docelowego wyzbycia się 100% udziałów w danym budynku;
- b) stan techniczny budynku i ponoszone przez gminę koszty na jego utrzymanie;
- c) działania zmierzające do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 7.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 12. Polityka czynszowa w latach 2012 - 2017 prowadzona przez Gminę powinna zmierzać do takiego kształtu stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na prace remontowe.

§ 13. Rozróżnia się następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokal mieszkalny;
- 2) czynsz za lokal socjalny;
- 3) czynsz za pomieszczenie tymczasowe;

§ 14. Burmistrz Żnina ustala stawkę podstawową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową w drodze zarządzenia.

§ 15. 1. Burmistrz może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż raz w roku.

2. Wzrost stawek czynszu nie może być mniejszy niż 5% ani większy niż 25%, o ile inne zasady wzrostu nie zostaną ustalone ustawowo.

3. Wynajmujący lokal może podwyższać czynsz wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

§ 16. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę podstawową czynszu o której mowa w § 14 według następujących kryteriów:

1) czynniki obniżające :

- a) lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - obniżka o 5%;
- b) lokal poza granicami miasta - obniżka o 5%;
- c) brak w.c. w budynku mieszkalnym - obniżka o 5%;
- d) brak centralnego ogrzewania w lokalu - obniżka o 5%;
- e) lokal znajdujący się na poddaszu lub w suterenie - obniżka o 5%;
- f) lokal posiadający wspólną łazienkę lub w.c. z innym lokalem obniżka o 5%.

2) czynniki podwyższające:

- a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem - podwyższenie o 5%;
- b) lokal z doprowadzonym gazem - podwyższenie o 5%;
- c) lokal wyposażony w łazienkę - podwyższenie o 5%;
- d) lokal znajduje się w budynku wyposażonym w instalację domofonową lub instalację anteny zbiorczej - podwyższenie o 5%;
- e) lokal znajdujący się w budynku poddanym pracą termomodernizacyjnym - podwyższenie o 5%.

2. Przez użyte w ust. 1 określenia należy rozumieć:

- 1) Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal wyposażony w instalację etażowego ogrzewania, jak również ogrzewany energią ciepłą dostarczaną z zewnętrznego źródła ciepła (ciepłownia, kotłownia lokalna).
- 2) Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne oraz urządzenia łazienkowe (wanne, brodzik lub kabinę prysznicową).
- 3) Przez wc należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką, wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem w obrębie budynku.
- 4) Przez instalację wodociągowa i kanalizacyjna należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz jeden punkt odpływu wewnątrz lokalu.
- 5) Przez prace termomodernizacyjne rozumie się docieplenie przegród budowlanych budynku (ścian zewnętrznych lub stropodachów), wymianę stolarki okiennej, wymianę lub regulację instalacji centralnego ogrzewania.

3. Łączna suma czynników wpływających na podwyższkę lub obniżkę stawki czynszu nie może przekroczyć 20%.

4. Czynniki obniżające lub podwyższające nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne.

§ 17. Stawka czynszu za lokal socjalny i pomieszczenie tymczasowe stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

§ 18. 1. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach, mogą być stosowane, gdy wysokość czynszu osiągnie w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalonego przez wojewodę i ogłaszanego, w drodze obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

2. O obniżeniu czynszu decyduje Burmistrz Żnina po rozpatrzeniu pisemnego wniosku, złożonego przez osobę zainteresowaną.

3. Czynsz może zostać obniżony:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) nie więcej niż o 30%, gdy średni miesięczny dochód nie przekracza 50% najniższej emerytury;
 - b) nie więcej niż o 20%, gdy średni miesięczny dochód przekracza 50% i nie przekracza 70% najniższej emerytury.
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) nie więcej niż o 30%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% najniższej emerytury;
 - b) nie więcej niż o 20%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 30% i nie przekracza 50% najniższej emerytury.

4. Obniżka czynszu nie obejmuje osób zajmujących lokale socjalne oraz osób korzystających z dodatku mieszkaniowego.

5. Obniżki udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku , gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa to uzasadnia, można udzielić obniżek na kolejne okresy 12 miesięczne.

6. Warunkiem przedłużenia okresu obniżki jest regularne opłacanie czynszu.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 19. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012 - 2017 będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe i pomieszczenia niemieszkalne,
- 3) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych gminy,

- 4) dopłaty ze środków państwowych,
- 5) środki unijne,
- 6) inne środki.

§ 20. W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców, wydatki związane z remontem i modernizacją budynku ponoszą współwłaściciele na zasadach przewidzianych w przepisach KC o współwłasności i Ustawie o własności lokali.

Rozdział 9.

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatki inwestycyjne

§ 21. Wielkość wydatków przeznaczonych na inwestycje i utrzymanie zasobów w poszczególnych latach uzależnione będą od wielu czynników, w szczególności od wysokości stawek czynszu, możliwości dofinansowania z dochodów gminy innych niż czynsz oraz możliwości pozyskania środków z innych źródeł.

§ 22. Wielkość dofinansowania zmierzać będzie do zrównania kosztów eksploatacji budynków z uzyskiwanymi wpływami. Jednak z powodu złego stanu technicznego budynków znajdujących się w zasobie i koniecznością przeprowadzenia remontów niezbędne jest dofinansowanie tej działalności ze środków budżetowych.

Rozdział 10.

Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym

§ 23. W latach objętych programem lokale o obniżonym standardzie będą stopniowo przeznaczane na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe. Najemcom nie posiadającym zadłużeń i o uregulowanym statusie finansowym proponowane będą lokale o wyższym standardzie w lokalach uzyskanych np. w drodze adaptacji, wykwaterowania.

§ 24. Należy podjąć przewidziane prawem środki w celu umożliwienie najemcom zawarcie bezpośrednich umów na dostawę do lokalu mediów i usług określonych w art.2 ust. 1 pkt. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 25. Podjęcie działań mających na celu weryfikację umów najmu i podjęcie kroków prawnych mających na celu wypowiedzenie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy, zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

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

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 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 późn. zm.) gmina jest zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, którego zakresem powinny być objęte zagadnienia określone w art. 21 ust. 2 pkt 1 - 8 ustawy. Projekt opracowuje się na co najmniej pięć kolejnych lat. Okres obowiązywania dotychczasowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Żnin, uchwalonego uchwałą nr VII/41/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. skończył się. Tym samym uchwała ta stała się nieaktualna. Zatem w świetle art. 21 ust. 1 pkt. 1 cytowanej wyżej ustawy zaistniała konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Żnin na lata 2012 - 2017.

Przewodniczący Rady

Lucjan Adamus