

UCHWAŁA Nr XXI/235/2008
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 29 maja 2008

zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białe Błota w latach 2005 - 2010.

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, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Gminy Białe Błota nr XXVII/367/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białe Błota w latach 2005 – 2010 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. W ogólnej liczbie lokali gminnych wyodrębniono na dzień podjęcia uchwały pięć lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 125,69 m². ”

2) w § 1 ust. 3 uchyla się.

3) w § 1 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ 4. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Białe Błota na dzień podjęcia uchwały przedstawia się następująco:

1) w budynkach stanowiących w 100% własność gminy:

Lp.	Lokalizacja	Lokale mieszkalne	
		Liczba	powierzchnia
1.	Budynki zarządzane przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych sp. z o.o.	2 (w tym jeden lokal socjalny nr 2)	96,5 m ² (o pow. 35,37 m ²)
	Białe Błota ,ul. Centralna 25a		
2.	Białe Błota, ul. Betonowa 1A	14	497,32 m ²
3.	Drzewce, ul. Drzewiecka 4	4	171,00 m ²
4.	Murowaniec, ul. Łochowska 3	2	61,13 m ²
5	Murowaniec , Łochowska 1	8 (w tym 4 lokale socjalne nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/5)	191,27 m ² (o pow. 90,32 m ²)
6	Kruszyn Krajeński, ul. Patrolowa 3	2 (w tym 4 lokale socjalne o numerach 1, 2, 3, 5)	51,20 m ²
7.	Lisi Ogon, ul. Sierpowa 1	3	123,74 m ²
8.	Łochowo, ul. Szosa Nakielska 33	3	127,20 m ²
9	Budynki zarządzane przez GZEAS	7	323,65 m ²
	Łochowo, ul. Wierzbowa 2-4		
10.	Przyłęki, ul. Zabytkowa 11	1	51,51m ²
11.	Zielonka, ul. Bydgoska 11	5	272,06 m ²
12.	Ciele, ul. Kościelna 6	2	135,60 m ²

2) w budynkach w których część lokali mieszkalnych została zbyta na rzecz najemców:

Lp.	Lokalizacja	Lokale mieszkalne	
		liczba	powierzchnia
1.	Białe Błota ul. Betonowa 2	1	52,97 m ²
2.	Białe Błota ul. Betonowa 4	1	47,30 m ²
3.	Kruszyn Krajeński ul. Lipowa 5	1	35,80 m ²
4	Łochowo ul. Szosa Nakielska 14	2	58,40 m ²
5.	Łochowo, Szosa Bydgoska 41	2	110,00 m ²
Łącznie :		7	304,47 m ²

.”

4) w § 1 po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„ 5. Budynkami w Białych Błotach, przy ulicy Betonowej 2, 4 i 6, budynkiem w Kruszynie Krajeńskim, ul. Lipowa 5 i budynkiem w Łochowie, ul. Szosa Nakielska 14, zarządzają wspólnoty mieszkaniowe, a gmina Białe Błota w tych budynkach posiada 5 lokali mieszkalnych.

„ 6. Przewiduje się, że wskutek wykupu lokali w latach 2005 – 2010 wielkość zasobu zmaleje, co obrazuje poniższa prognoza sprzedaży (wykupu):

- Kruszyn Krajeński, ul. Lipowa 5	– lokal nr 2	– 2010 rok,
- Białe Błota, ul. Betonowa 2	– lokal nr 38	– 2010 rok,
- Białe Błota, ul. Betonowa 4	– lokal nr 14	–
2009 rok,		
- Kruszyn Krajeński, ul. Patrolowa 3	– lokale nr 1 i nr 2	– 2010 rok,
- Łochowo, ul. Szosa Nakielska 14	– lokale nr 1 i nr 8	–
2010 rok,		
- Łochowo, ul. Szosa Nakielska 33	– lokale nr 1, nr 2 i nr 3	– 2010 rok,
- Lisi Ogon, ul. Sierpowa 1	– lokale nr 1, nr 2 i nr 3	– 2010 rok,
- Drzewce, ul. Drzewiecka 4	– lokale nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4	–
2010 rok. ”		

5) w § 2 pkt. 2) otrzymuje brzmienie:

„ 2) Lokale socjalne wyposażone są w instalacje elektryczne i wodociągowo – kanalizacyjne. ”

6) w § 3 pkt. 2) otrzymuje brzmienie:

„ 2) Stan techniczny wszystkich lokali socjalnych jest dobry i do końca 2010 roku nie przewiduje się remontów w tych lokalach. Prognozuje się, iż stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych nie pogorszy się, przy zachowaniu planu rzeczowo - finansowego remontów i modernizacji przedstawionego w § 5. ”

7) § 5 otrzymuje brzmienie :

„ § 5. Plan rzeczowo - finansowy remontów i modernizacji w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Lp.	Lokalizacja	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1	Białe Błota Centralna 25a	–	Uszczelnienie dachu, przełożenie części dachówek, naprawa kominów 5.000,00 zł	Wymiana drzwi wejściowych, wymiana stolarki okiennej 30% 3.000,00 zł	Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe 2.000,00 zł	Nie przewidziano remontów	Nie przewidziano remontów
2	Białe Błota Betonowa 1a	–	–	Wymiana rynien i rur spustowych 6.000,00 zł	Konserwacja dachu, uzupełnienie tynków na ścianach 8.000,00 zł	Naprawa rynien i rur spustowych 3.500,00	–
3	Drzewce Drzewiecka 4	Naprawa kominów, obróbki blacharskie 4.000,00 zł	Naprawa i uszczelnienie dachu, uzupełnienie tynku na szczytach 3.000,00 zł	Poprawa wentylacji 1.000,00 zł	Budowa zbiornika szczelnego na ścieki 5.000,00	Wymiana stolarki okiennej 30% 5.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 30% 5.000,00 zł
4	Murowaniec ul. Łochowska 3	Uszczelnienie dachu i obróbki blacharskie 2.500,00 zł	Doprowadzenie wody do kuchni i łazienek 2.000,00 zł	Wykonanie kanalizacji 5.000,00 zł	Remont dachu i rynien 3.500,00	Wymiana stolarki okiennej 20%, wykonanie opaski betonowej 6.500,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 20% 3.000,00
5	Kruszyn Krajeński ul. Patrolowa 3	Uszczelnienie dachu 1.500,00 zł	Doprowadzenie wody do budynku, obróbki blacharskie 3.500,00 zł	Naprawa pękniętej ściany 1.500,00 zł	Budowa sanitariatów 6.000,00	Naprawa ściany 2.000,00 zł	Rynny i opierzenia blacharskie 6.000,00
6	Lisi Ogon ul. Sierpowa 1	Uszczelnienie dachu, naprawa kominów, wykonanie WC 4.500,00 zł	Doprowadzenie wody do budynku, założenie rynien i rur spustowych 5.000,00 zł	Wymiana okien strychowych 3.000,00 zł	Budowa sanitariatu i zbiornika szczelnego na ścieki, uzupełnienie tynków zewnętrznych 8.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 30% 4.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 20% 3.000,00 zł
7	Łochowo ul. Szosa Nakielska 33	Uszczelnienie dachu, obróbki blacharskie 2.000,00 zł	Naprawa i uzupełnienie rynien i rur spustowych 1.500,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 20% 2.000,00 zł	Budowa szamba 2.500,00 zł	Remont dachu i opierzenia kominów 12.000,00	Wykonanie opaski betonowej dookoła budynku 3.000,00
8	Łochowo, ul. Szosa Bydgoska 41	Naprawa dachu 2.000,00 zł	Założenie obróbek blacharskich, rynien 1.500,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 50% 2.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 25% 3.500,00 zł	Uzupełnienie tynków 2.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 25% 4.000,00 zł
9	Łochowo ul. Wierzbowa 2 – 4	Naprawa dachu, wymiana części belek, obróbki blacharskie 6.000,00 zł	Wymiana instalacji elektrycznej, naprawa schodów 5.000,00 zł	Wymiana instalacji kanalizacyjnej 3.500,00 zł	Naprawa instalacji elektrycznej 5.000,00 zł	Remont schodów i klatki schodowej 6.000,00 zł	Remont kanalizacji wewnętrznej 8.000,00 zł
10	Przyłęki ul. Zabytkowa 11	–	Naprawa, uszczelnienie dachu 2.000,00 zł	Wymiana stolarki okiennej 10% 1.500,00 zł	Ułożenie kostki brukowej łączącej budynki szkolne 3.000,00	Częściowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania 2.000,00	Remont klatki schodowej 2.000,00
11	Zielonka ul. Bydgoska 11	–	Naprawa, uszczelnienie dachu, naprawa rynien 2.000,00 zł	Pokrycie garaży papą i naprawa obróbek blacharskich 2.500,00 zł	Pokrycie garaży papą i naprawa obróbek blacharskich 2.500,00	Wymiana drzwi wejściowych i naprawa schodów wejściowych 12.500,00 zł	Wymiana chodnika dookoła budynku 5.000,00
12	Ciele ul. Kościelna 6	Uszczelnienie pokrycia dachowego 500,00 zł	Ułożenie nowej warstwy papy i konserwacja 1.500,00 zł	Naprawa kanalizacji 1.000,00 zł	Ułożenie nowej warstwy papy i konserwacja 5.000,00	Wymiana stolarki okiennej 10.000,00 zł	Naprawa zbiornika szczelnego na ścieki i kanalizacji zewnętrznej 6.000,00 zł

8) w § 8 ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

„ 2. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zwaną stawką bazową ustala Wójt gminy Białe Błota, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3.

3. Stawka czynszu bazowego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie powinna być w stosunku rocznym niższa niż:

1) do 31 grudnia 2005 r. – 1,5 %;

2) do 31 grudnia 2006 r. – 1,7 %;

3) do 31 grudnia 2007 r. – 1,8 %

4) do 31 grudnia 2008 r. – 1,9 %

wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 12 a, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem § 9 uchwały,

a w kolejnych latach kalendarzowych stawka czynszu bazowego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi:

5) do 31 grudnia 2009 r. – 2,0 %

6) do 31 grudnia 2010 r. – 2,2 %

ilorazu wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 12 a, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, obowiązującego na dzień 01 września roku kalendarzowego poprzedzającego rok, na który jest ustalany czynsz, oraz liczby 12, stanowiącej ilość miesięcy w roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 4. i § 9 uchwały”

9) w § 8 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„ 4. Zmiana stawki czynszu bazowego następować będzie 1 raz w roku począwszy od 01 stycznia 2009 roku, przy czym podwyżka czynszu nie może przekroczyć wysokości maksymalnej podwyżki wynikającej z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218). ”

10) § 9 ust. 2 uchyla się.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Białe Błota

Marek Samplawski

Uzasadnienie

Z uwagi na zmiany zachodzące zarówno w liczbie lokali gminnych, konieczności zmiany planu rzeczowo – finansowego remontów i modernizacji w poszczególnych latach, korekty dotyczącej sprzedaży lokali, oraz konieczności przedstawienia jasnych zasad ustalania czynszu, a także dlatego, iż wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, zmieniany jest dwukrotnie w ciągu roku kalendarzowego, zarządca przestrzegając uchwały Rady Gminy Białe Błota nr XXVII/367/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, zobowiązany był do zmiany wysokości czynszu także dwukrotnie. Ze względów społecznych, celowe jest wprowadzenie zmiany w § 8 ustęp 3 w wyżej wymienionej uchwale, powodującej zmianę czynszu za najem mieszkania jeden raz w roku. Nowa metoda wyliczenia stawki bazowej, tj. czynszu miesięcznego począwszy od 2009 r. to iloraz wysokości wskaźnika obowiązującego wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i liczby 12, która stanowi ilość miesięcy w roku kalendarzowym, pomnożona przez procent ustalony na dany rok w uchwale. Uznaje się zatem zmianę w uchwale za uzasadnioną, gdyż zachodzi konieczność zmian w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białe Błota.

Przewodniczący Rady Gminy
Białe Błota

Marek Samplawski