

UCHWAŁA NR XXXVII/223/10
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 28 stycznia 2010 roku

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kobylin na lata 2010-2014.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 200r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz.449 ze zm.) Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin na lata 2010-2014.

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin ma na celu określić podstawowe kierunki działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym oraz stworzyć warunki do zaspokajania potrzeb zapewnienia lokali mieszkalnych, lokali zamiennych i lokali socjalnych.

§ 3.Uchwała określa:

1. Postanowienia ogólne,
2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
4. Sprzedaż lokali w kolejnych latach,
5. Zasady polityki czynszowej,
6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach,
7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,

8. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wydatki inwestycyjne.
9. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin:
 - 1) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - 2) planowaną sprzedaż lokali.

II. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Kobylin.

- § 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kobylin składa się z 118 mieszkań położonych w 35 budynkach gminnych stanowiących własność Gminy.
2. We wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 15 gminnych lokali mieszkalnych.
 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin, przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, powinny spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 156,poz. 1118 z późn.zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75,poz. 690 z późn.zm.)
 4. Wielkość zasobu mieszkaniowego, wyszczególnienie lokali stanowiących własność gminy Kobylin oraz stan techniczny przedstawia tabela nr 1.

TABELA nr 1 MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY KOBYLIN
(STAN NA 31.12.2009 r.):

Wykaz budynków stanowiących wyłączność własności Gminy Kobylin oraz ilość i powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia użytkowa	Razem powierzchnia
1.	Zalesie Małe 35	1	31,28	-	-	-	-	31,28
2.	Rojew 13	1	37,54	-	-	-	-	37,54
3.	Smolice 73	1	64,60	-	-	-	-	64,60

4.	Stary Kobylin 10	1	57,80	-	-	-	-	57,80
5.	Zalesie Wielkie 19	4	181,80	-	-	-	-	181,80
6.	Górka 20	6	333,52	-	-	-	-	333,52
7.	Górka 21	10	431,46	-	-	1	90	521,46
8.	Starkówiec10	4	166,96	-	-	-	-	166,96
9.	Starkówiec 11	3	159,79	-	-	-	-	159,79
10.	Starkówiec13	2	101,06	-	-	-	-	101,06
11.	Starkówiec 14	3	195,88	-	-	-	-	195,88
12.	Łagiewniki 18	1	50,40	-	-	2	297,70	348,10
13.	Zalesie Małe 15 D1	1	45,54	-	-	-	-	45,54
14.	Zalesie Małe 15 D2	1	45,54	-	-	-	-	45,54
15.	Zalesie Małe 15	5	262,52	-	-	-	-	262,52
16	Plac Glabera 3	2	98,90	-	-	-	-	98,90
17.	Zalesie Wielkie 28	1	70,93	-	-	-	-	70,93
18.	Smolice 27	1	53,90	-	-	-	-	53,90
19.	Kolejowa 9	1	53,70	-	-	-	-	53,70
20.	Strzelecka 10	1	43,60	-	-	3	304,70	348,30
21.	Strzelecka 10A	1	56,40	-	-	1	54,50	110,90
22.	Grunwaldzka 2A	5	271,90	-	-	5	620,98	892,88
23.	Kolejowa 18	4	183,34	-	-	-	-	183,34
24.	Al.Powst.Włkp. 8	12	677,33	-	-	1	21,50	698,83

25.	Al.Powst.Wlkp. 11	3	139,65	-	-	-	-	139,65
26.	Al. Powst. Wlkp. 54	15	590,72	-	-	-	-	590,72
27	Rawicka 3	2	54,50	-	-	-	-	54,50
28	Krótką 1	1	32,90	-	-	-	-	32,90
29.	Wolności 25	5	294,53	-	-	1	12,27	306,80
30.	Rynek 16	8	298,33	-	-	2	173,00	471,33
31.	Rynek 17	2	58,59	-	-	-	-	58,59
32.	Krobska 16	5	165,47	-	-	-	-	165,47
33.	3-go Maja 8	2	70,80	-	-	-	-	70,80
34.	Sroki	1	87,38	-	-	1	217,52	304,90
35.	Zamkowa 2	2	62,90	-	-	-	-	62,90

**WYKAZ BUDYNKÓW ORAZ POWIERZCHNI I ILOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH**

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokalii gminnych	Powierzchnia lokalii gminnych	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia lokalii użytkowych	uwagi
1	Zalesie Małe 35	1	31,28	-	-	-
2	Smolice 73	1	64,60	-	-	-
3	Zalesie Wielkie 19	4	181,80	-	-	-
4	Rawicka 3	2	54,50	-	-	-
5	Krótką 1	1	32,90	-	-	-
6	Rynek 17	2	58,59	-	-	-
7	3-go Maja 8	2	70,80	-	-	-
8	Zamkowa 2	2	62,90	-	-	-

§ 5. Planuje się systematyczne zmniejszania ilości mieszkań poprzez sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych. Pierwszeństwo w nabyciu mieszkań przysługuje najemcom lokali posiadającym umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony. Znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy lokale o niższym standardzie, po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców, mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

§ 6. Nie przewiduje się zwiększenia ilości lokali mieszkalnych. Ewentualnie utworzenie lokali może być jedynie podyktowane koniecznością zapewnienia mieszkania zastępczego w następstwie zdarzeń losowych.

§ 7. Lokale socjalne będą pozyskiwane przez przekształcenie dotychczasowych lokali mieszkalnych o małej powierzchni i niskim standardzie, z których najmu zrezygnowano lub przez adaptację istniejących pomieszczeń dotychczas nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz poprzez podejmowanie zadań inwestycyjnych w kolejnych latach.

§ 8. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, powinny spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 roku sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.).

§ 9. Budynki, w stosunku do których nadzór budowlany wyda decyzję o ich opróżnieniu i wyłączeniu z użytkowania ze względu na stwierdzenie stanu bezpośrednio grożącego zawaleniem, po ich opróżnieniu z dotychczasowych lokatorów mogą być przeznaczone do rozbiórki lub sprzedaży. Sprzedaż wymaga zgody Rady Miejskiej w Kobylinie.

§ 10. Ewidencję lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Kobylin oraz ich bieżącą aktualizację prowadzi Burmistrz Kobylina.

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

§ 11. 1. Analiza wieku budynków, w których znajduje się zasób mieszkaniowy wskazuje, iż budynki wymagają znacznych nakładów na ich utrzymanie w należytym stanie technicznym między innymi ze względu na stosowanie w okresie ich budowy materiały i technologie. W tych budynkach należy przewidzieć nakłady na modernizację.

2. Stan techniczny budynków lub poszczególnych jego elementów wskazują na konieczność przeprowadzenia bieżących remontów. Dokonane remonty pozwolą na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w stanie, co najmniej nie pogarszającym się, a przy ich systematycznej realizacji doprowadzą do poprawy stanu technicznego zasobu.

Ustala się następujące kategorie stanów technicznych budynków mieszkalnych:

- „D” – stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw,
- „Ś” – stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np.: okna, konserwacja pokrycia dachowego, przeróbka lub wymiana instalacji wewnętrznej.)
- „N” - stan niezadawalący – uszkodzone elementy budynku, wymagany remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku – naprawa główna.

**PROGNOZA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY
KOBYLIN NA LATA 2010-2014**

Lp.	Położenie budynku	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Zalesie Małe 35	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
2.	Rojew 13	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
3.	Smolice 73	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
4.	Stary Kobylin 10	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
5.	Zalesie Wielkie 19	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
6.	Górka 20	D	D	D	D	D	D
7.	Górka 21	D	D	D	D	D	D
8.	Starkówiec10	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
9.	Starkówiec 11	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
10.	Starkówiec13	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
11.	Starkówiec 14	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
12.	Łagiewniki 18	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
13.	Zalesie Małe 15 D1	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś

14.	Zalesie Małe 15 D2	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
15.	Zalesie Małe 15	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
16	Plac Glabera 3	D	D	D	D	D	D
17.	Zalesie Wielkie 28	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
18.	Smolice 27	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
19.	Kolejowa 9	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
20.	Strzelecka 10	D	D	D	D	D	D
22.	Strzelecka 10A	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
22.	Grunwaldzka 2A	D	D	D	D	D	D
23.	Kolejowa 18	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
24.	Al.Powst.Włkp. 8	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
25.	Al.Powst.Włkp. 11	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
26.	Al. Powst. Włkp. 54	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
27	Rawicka 3	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
28	Krótką 1	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
29.	Wolności 25	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
30.	Rynek 16	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
31.	Rynek 17	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
32.	Krobska 16	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
33.	3-go Maja 8	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś

34.	Sroki	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś
35.	Zamkowa 2	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś	Ś

3. Budynki wymagają podjęcia robót remontowych: elementów konstrukcyjnych, dachów, odnowienia elewacji, klatek schodowych, instalacji wodno-kanalizacyjnych zmian w zakresie instalacji gazowej i elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych.

4. Zbilansowanie potrzeb remontowo-modernizacyjnych wykazuje potrzebę uzyskania standardów technicznych, które powinny docelowo posiadać budynki i lokale mieszkalne.

5. W celu zachowania mieszkaniowego zasobu gminy Kobylin w stanie niepogorszonym, jak też wobec wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych, analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2010-2014, określa poniższa tabela.

Nakłady oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2010-2014:

Lp.	POŁOŻENIE BUDYNKU	DACH	OBRÓBK BLACHARSKIE	KOMINY	STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA	KLATKI SCHODOWE	KANALIZACJA SANITARNA	INSTALACJA ODGROMOWA	INSTALACJA ELEKTRYCZNA
1.	Zalesie Małe 35	X	-	-	X	-	-	-	X
2.	Rojew 13	X	-	-	X	-	-	-	-
3.	Smolice 73	X	-	-	-	-	-	-	-
4.	Stary Kobylin 10	X	-	-	-	-	-	-	X
5.	Zalesie Wielkie 19	X	-	-	-	X	-	-	-
6.	Górka 20	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Górka 21	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Starkówiec10	X	-	x	x	-	-	-	X
9.	Starkówiec 11	-	-	-	-	-	-	-	X

10.	Starkówiec13	X	X	X	X	-	-	X	X
11.	Starkówiec 14	X	-	-	X	-	X	-	-
12.	Łagiewniki 18	-	-	-	X	-	-	-	-
13.	Zalesie Małe 15 D1	X	-	-	-	-	-	-	-
14.	Zalesie Małe 15 D2	X	-	-	-	-	-	-	-
15.	Zalesie Małe 15	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Plac Glabera 3	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	Zalesie Wielkie 28	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Smolice 27	-	-	-	X	-	-	-	-
19.	Kolejowa 9	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	Strzelecka 10	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	Strzelecka 10A	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	Grunwaldzka 2A	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Kolejowa 18	X	-	-	-	-	-	-	-
24.	Al.Powst.Wł kp. 8	-	-	-	-	X	-	-	-
25.	Al.Powst.Wł kp. 11	X	-	-	-	-	-	-	-
26.	Al. Powst. Włkp. 54	X	-	-	-	X	-	-	-
27	Rawicka 3	X	-	-	-	-	-	-	-
28	Krótką 1	-	-	-	X	-	-	-	-
29.	Wolności 25	X	-	-	-	-	-	-	-
30.	Rynek 16	X	-	-	X	X	-	-	-

31.	Rynek 17	-	-	-	X	-	-	-	-
32.	Krobska 16	X	-	-	X	-	-	-	-
33.	3-go Maja 8	-	-	-	-	-	-	-	-
34.	Sroki	-	-	-	-	-	-	-	-
35.	Zamkowa 2	-	-	-	-	X	-	-	-

§12. W okresie obowiązywania Programu planuje się następującą wysokość wydatków na remonty i modernizację.

ROK	Wysokość wydatków na remont i modernizację
2010	123.700,00 zł
2011	128.000,00 zł
2012	133.000,00 zł
2013	138.000,00 zł
2014	143.000,00 zł
2015	148.000,00 zł
RAZEM	813.700,00 zł

IV. Sprzedaż lokali

§ 13. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

§ 14. 1. Sprzedaży podlegać będą sukcesywnie wszystkie lokale znajdujące się w budynkach, w których znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne.

2. W pierwszej kolejności odbywać się będzie sprzedaż lokali w budynkach, w których proces został już zapoczątkowany oraz w sytuacji gdy wszyscy najemcy w budynku wyrażają gotowość wykupu lokalu mieszkalnego.

§ 15. 1. Nabywcy będącemu najemcą lokalu mieszkalnego, który za pisemną zgodą wynajmującego poniósł udokumentowane, mające wpływ na wartość lokalu nakłady na przebudowę lokalu, przebudowę strychu lub innego pomieszczenia na lokal mieszkalny, budowę lokalu mieszkalnego w ramach nadbudowy lub rozbudowy, odlicza się od wartości rynkowej lokalu wartość rynkową tych nakładów pod warunkiem, że nakłady te nie podlegały wcześniejszemu rozliczeniu w czynszu lub też nie były zwrócone najemcy w inny sposób.

2. Obowiązek udokumentowania poniesionych nakładów jak i pisemnej zgody wynajmującego spoczywa na nabywcy lokalu.

3. Wartość nakładów poniesionych przez nabywcę będącego najemcą lokalu mieszkalnego, uwzględniana jest w wycenie rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość rynkową lokalu.

§ 16. Najemcom lokali, którzy nie skorzystają z prawa pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu mogą być oferowane lokale zamienne na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn.zm.). Ponadto istnieje możliwość przeznaczenia powyższych lokali do sprzedaży w drodze przetargu wraz z najemcami.

§ 17. Nakłady poniesione przez nabywcę lokalu mieszkalnego na remont kapitalny lokalu, przebudowę strychu lub innego pomieszczenia na lokal mieszkalny podlegają na wniosek nabywcy odliczeniom, jeżeli wynajmujący uprzednio wyraził zgodę na piśmie na dokonanie tych remontów. Poniesione nakłady nabywca jest zobowiązany udokumentować rachunkami. Nakłady należy odliczyć od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 18. Proponowaną kolejność sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela – Prognozowana sprzedaż lokali w latach 2010-2014

Struktura własności	Prognozowana sprzedaż lokali w kolejnych latach				
	2010	2011	2012	2013	2014
Budynki 100%	1	0	0	0	0
Wspólnoty	0	1	0	0	0
Ogółem	1	1	0	0	0

V . Zasady polityki czynszowej.

1. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszów określa odrębna uchwała.

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

§ 19. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym należy do organów Gminy Kobylin.

§ 20. W latach 2010 – 2014 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Kobylin.

§ 21. Burmistrz Kobylina przyjmuje wnioski o lokal mieszkalny lub lokal socjalny lub lokal zamienny od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu tych lokali w trybie i na zasadach określonych w uchwale Nr VI/51/2003 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 31 marca 2003r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 22. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2014 będą w szczególności:

- 1) dochody z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) dochody z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) dochody z dzierżaw i najmu części nieruchomości znajdujących się w zasobie,
- 4) dochody ze sprzedaży mieszkań,

2. Planuje się pozyskiwanie środków zewnętrznych w celu dokonywania tworzenia i modernizacji lokali socjalnych.

Źródła finansowania w latach 2010-2014:

Wpływy	Źródła finansowania gospodarki mieszk.	Wpływy w tysiącach złotych w roku:					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Wpływy z najmu lokali mieszkalnych i socjalnych	145.000,00 zł	151.000,00 zł	156.000,00 zł	162.000,00 zł	168.000,00 zł	174.000,00 zł

Wpływy z najmu lokali użytkowych	3.400,00 zł	3.500,00 zł	3.600,00 zł	3.800,00 zł	3.900,00 zł	4.000,00 zł
Inne środki budżetowe	0	0	0	0	0	0
Łącznie	148.400,00 zł	154.500,00 zł	159.600,00 zł	165.800,00 zł	171.900,00 zł	178.000,00 zł

VIII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wydatki inwestycyjne.

§ 23.1. Przewiduje się, że w okresie obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wysokość wydatków w kolejnych latach kształtować się będzie wg § 12 powyższej uchwały.

2. Ostateczny zakres rzeczowo-finansowy planu na lata 2010-2014 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu Gminy na dany rok.

3. 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.

IX. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin.

§ 24. 1. Wynajmujący w celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Kobylin podejmować będzie działania polegające na:

1) zamianach lokali, w tym:

- a) zamianie w ramach zasobu, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiadające wielkości rodziny i sytuacji materialnej,
- b) zamianach sposobu użytkowania na mieszalne np. wolnych przestrzeni w budynkach, adaptacja strychu.
- c) zamianach zmierzających do wyodrębnienia zasobu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin z zastrzeżeniem uzależnienia zamiany lokali od uregulowania wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego,

2) sprzedaży lokali:

- a) udzielanie bonifikat dla najemców wyrażających chęć wykupu mieszkań,
- b) dokonywanie sprzedaży mieszkań na raty
- c) sprzedaż lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Weryfikacja umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy w oparciu o art. 11 ust.4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Ustalone potrzeby remontowe i plan remontów wykazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu.
4. Gmina Kobylin będzie w dalszym ciągu oferować do sprzedaży dotychczasowym najemcom, na warunkach preferencyjnych lokale mieszkalne w budynkach z wyodrębnioną własnością lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, szczególne preferencje dotyczyć będą ostatnich lokali w budynkach z wyodrębnioną własnością lokali.

X. Postanowienia końcowe.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylina.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Chlebowski