



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 grudnia 2020 r.

Poz. 6556

UCHWAŁA NR XXIII/144/2020 RADY GMINY ZBÓJNO

z dnia 15 grudnia 2020 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2021-2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Pankiewicz

Załącznik do uchwały Nr XXIII/144/2020

Rady Gminy Zbójno

z dnia 15 grudnia 2020 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2021-2025**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2021-2025, zwanego dalej „Programem”, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym poprzez utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym, zaspakajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych oraz tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
- 5) sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych;
- 8) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas oznaczony i nieoznaczony.

**Rozdział 2.
Prognoza wielkości oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy**

§ 4. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Zbójno wg stanu na dzień 24.11.2020 r. obejmuje 25 lokali mieszkalnych w 5 budynkach, położonych w miejscowościach: Sitno, Wielgie i Zbójno.

2. Obecnie w mieszkaniowym zasobie gminy znajdują się lokale komunalne i socjalne.

3. W latach 2021-2025 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością gminy, na cele mieszkaniowe.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, urządzenia wodociągowo– kanalizacyjne oraz łazienkę.

6. Strukturę lokali, prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela poniżej.

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali						Stan techniczny	Wyposażenie techniczne lokali			Status lokali	
		Stan aktualny 2020 r.	Przewidywana w poszczególnych latach						Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna			Instalacja centralnego ogrzewania
			2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.			Zsiec i	Zbiorniki bezodpływowe		
1.	Zbójno 35	1	1	1	1	1	1	zadawalający	tak	tak	nie	nie	komunalne
2.	Zbójno 156	5	5	5	5	5	5	niezadawalający	tak	nie	tak	nie	komunalne

	(pałac)												
3.	Zbójno 156 (oficyna)	4	4	4	4	4	4	zadowalający	tak	tak	nie	nie	komunalne
4.	Sitno 75	4	4	4	4	4	4	zadowalający	tak	nie	tak	nie	komunalne
5.	Wielgie 73A	2	2	2	2	2	2	zadowalający	tak	tak	nie	nie	komunalne
6.	Wielgie 73A	9	9	9	9	9	9	bardzo dobry	tak	tak	nie	nie	socjalne

Rozdział 3.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacji na lata 2021-2025

§ 5. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Rok	Adres budynku	Rodzaj remontów i prac modernizacyjnych w kolejnych latach	
			Remonty	Modernizacje
1.	2021	Zbójno 35	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich.
		Zbójno 156 A (pałac)		
		Zbójno 156 (oficyna)		
		Sitno 75		
		Wielgie 73 A		
2.	2022	Zbójno 35	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich.
		Zbójno 156 A (pałac)		
		Zbójno 156 (oficyna)		
		Sitno 75		
		Wielgie 73 A		
3.	2023	Zbójno 35	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich.
		Zbójno 156 A (pałac)		
		Zbójno 156 (oficyna)		
		Sitno 75		
		Wielgie 73 A		
4.	2024	Zbójno 35	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich.
		Zbójno 156 A (pałac)		
		Zbójno 156 (oficyna)		
		Sitno 75		
		Wielgie 73 A		
5.	2025	Zbójno 35	Okresowe przeglądy budynków, remonty bieżące w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone przeglądy.	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich.
		Zbójno 156 A (pałac)		
		Zbójno 156 (oficyna)		
		Sitno 75		
		Wielgie 73 A		

§ 6. Realizacja remontów i modernizacja zasobu mieszkaniowego gminy ma na celu utrzymanie zasobu w stanie nieogorszym.

§ 7. Podstawę planów remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych kontroli stanu technicznego budynków;

2) niezbędne remonty w lokalach zajmowanych przez najemców.

§ 8. Realizacja planów remontów i modernizacji w poszczególnych latach uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w latach 2021-2025

§ 9. W latach 2021-2025 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 10. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy następować będzie na wnioski najemcy bądź z inicjatywy gminy, po spełnieniu warunków wynikających z przyjętych zasad sprzedaży.

§ 11. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2021-2025 przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Wyszczególnione lata	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1.	2020	25	0
2.	2021	25	0
3.	2022	25	0
4.	2023	25	0
5.	2024	25	0
6.	2025	25	0

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 12. Stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy zróżnicowane są ze względu na położenie oraz wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan, a także ogólny stan techniczny budynku lub lokalu.

§ 13. Podwyżka stawek czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wprowadzana będzie każdorazowo Zarządzeniem Wójta Gminy Zbójno.

§ 14. 1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustalana jest z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Przyjmuje się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu, o której mowa w ust. 1:

1) czynniki podwyższające:

- a) urządzenia wod.- kan. – 10%,
- b) łazienka – 10%;

2) czynniki obniżające:

- a) położenie lokalu w budynku, kondygnacja – 5%,
- b) położenie budynku w strefie peryferyjnej – 5%,
- c) zły stan techniczny budynku – 10%.

3. Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.

4. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 6. Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2021-2025

§ 15. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy Zbójno.

2. Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady:

- 1) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) prowadzenie na bieżąco remontów i napraw budynków oraz lokali mieszkalnych.

3. W Urzędzie Gminy Zbójno prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo – budowlanych.

4. W latach 2021-2025 nie przewiduje się zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowy zasobem Gminy Zbójno.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 16. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, wpływy ze sprzedaży mieszkań, wpływy uzyskiwane z środków unijnych i innych programów wsparcia związanych z gospodarką mieszkaniową, środki przewidziane w budżecie gminy.

2. Planowane wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych w latach 2021-2025 przedstawia tabela poniżej.

	Planowane wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych				
Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Wielkość wpływu (w zł)	32 000	33 000	34 000	35 000	36 000

3. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych.

§ 17. Planowaną wysokość wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych gminy w latach 2021-2025 przedstawia tabela poniżej.

L.p.	Rodzaj kosztów	Wysokość planowanych wydatków (w zł)				
		2021	2022	2023	2024	2025
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	20 000	22 000	20 000	20 000	22 000
2.	Koszty remontów i modernizacji	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
3.	Wydatki inwestycyjne	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
	Razem	120 000	122 000	120.000	120 000	122 000

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 18. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

§ 19. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy gminy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne poprzez wyodrębnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 20. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy oraz posiadanych środków finansowych, Wójt przedłoży Radzie propozycję zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zbójno na lata 2021-2025.