



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 4258

UCHWAŁA NR LXI/317/2023 RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 7 czerwca 2023 r.

w sprawie w sprawie "Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobrowniki na lata 2023-2027"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm. poz. 572) 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 2023 r., poz. 725), Rada Gminy Bobrowniki uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobrowniki na lata 2023-2027” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Kajetan Bojarski

Załącznik do uchwały Nr LXI/317/2023
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 07.06.2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BOBROWNIKI NA LATA 2023-2027**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobrowniki na lata 2023-2027 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bobrowniki w poszczególnych latach.**

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy, wg stanu na 30.04.2023 r., obejmuje 2 lokale mieszkalne będące własnością gminy, zlokalizowane w 2 budynkach, z czego jeden w całości stanowi własność gminy i pozostaje w administracji Gminy Bobrowniki.

2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	ul. Włocławska 10 87-617 Bobrowniki	1	1	1	1	1
2	Stare Rybitwy 11 87-617 Bobrowniki	1	0	0	0	0

3. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań m ²	Wyposażenie	Stan techniczny budynku				
			2023	2024	2025	2026	2027
ul. Włocławska 10 87-617 Bobrowniki	53 m ²	łazienka, WC, wodociąg sieciowy, c.o.	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Stare Rybitwy 11 87-617 Bobrowniki	25 m ²	wodociąg sieciowy	średni	średni	średni	średni	średni

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2023-2027

§ 3. 1. Podstawowym zadaniem Gminy, w zakresie planu remontów i modernizacji budynków, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.

2. W latach 2023-2027 plan remontów i modernizacji budynków będzie realizowany, w zależności od stopnia pilności ich wykonania ustalonego w oparciu o przeprowadzane przeglądy oraz możliwości finansowe Gminy.

3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach przedstawiają poniższe tabele:

Tabela Nr 3. Przewidywany plan remontów w poszczególnych latach

Adres budynku	Plan remontów w poszczególnych latach				
	2023	2024	2025	2026	2027
ul. Włocławska 10 87-617 Bobrowniki	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Stare Rybitwy 11 87-617 Bobrowniki	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	-	-	-	-

Tabela Nr 4. Przewidywany plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach

Adres budynku	Plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach				
	2023	2024	2025	2026	2027
ul. Włocławska 10 87-617 Bobrowniki	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Stare Rybitwy 11 87-617 Bobrowniki	Nie przewiduje się	-	-	-	-

W związku z planowaną sprzedażą lokalu w miejscowości Stare Rybitwy 11 w latach 2024-2027 nie planuje się remontów i prac modernizacyjnych

4. Opis stanu budynków:

1) Stan techniczny budynków, o których mowa w ust. 3, jest pochodną ich struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:

a) wybudowane w roku 1970 – 1,

b) wybudowane przed rokiem 1970 – 1.

2) Poszczególne budynki są bieżąco konserwowane i remontowane w miarę potrzeb, a stan substancji mieszkaniowej nie ulega pogorszeniu.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4. Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 5. Prognoza sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego

Planowana sprzedaż	Rok				
	2023	2024	2025	2026	2027
	0	1	0	0	0

Założono sprzedaż 1 lokalu w miejscowości Stare Rybitwy 11 o powierzchni 25m².

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 5. 1. Polityka czynszowa Gminy winna zmierzać do kształtowania stawek czynszu w latach 2023-2027 na poziomie zapewniającym samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Celem takiej polityki jest stopniowe minimalizowanie dopłat z budżetu gminy na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu według ustalonej stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

3. Przy określonym niżej standardzie nalicza się niżej podany procent stawki bazowej czynszu za 1m².

- lokal z łazienką, WC i centralnym ogrzewaniem – 86%

- lokal tylko z wodą – 30%

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, za energię elektryczną i za zużyta wodę.

5. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie na rachunek wynajmującego w terminie ustalonym indywidualnie w umowie.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2023-2027.

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Bobrowniki.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, dokonywaniem bieżących przeglądów instalacji oraz wykonywaniem remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków.

3. W latach 2023-2027 nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027.

§ 7. 1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej gminy odbywać się będzie z następujących źródeł:

1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy,

- 2) wpływy z najmu lokali użytkowych stanowiących własność gminy,
- 3) środki wydzielone na ten cel w budżecie gminy;

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być pozyskane dochody zewnętrzne.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2023-2027, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

§ 8. Wysokość kosztów w latach 2023-2027, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także wydatki inwestycyjne obrazuje poniższa tabela:

Tabela Nr 6. Wysokość kosztów w latach 2023-2027

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Koszty inwestycyjne
2023	3 000,00	0,00	0,00
2024	3 000,00	0,00	0,00
2025	3 000,00	0,00	0,00
2026	3 000,00	0,00	0,00
2027	3 000,00	0,00	0,00

W latach 2023-2027 nie planuje się wydatków inwestycyjnych, remontów i modernizacji lokali mieszkalnych, tym samym nie planuje się środków finansowych na ten cel.

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 9. 1. W latach 2023-2027 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy poprzez:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy i stan techniczny lokali i budynków,
- 2) racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem ich wielkości i liczby osób zamieszkujących.

2. W latach 2023-2027 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.