



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 4267

### UCHWAŁA NR LXVIII/365/2023 RADY GMINY W KĘSOWIE

z dnia 21 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kęsowo na lata 2023-2028”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 oraz poz. 572), w związku 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 2023 r. poz. 725)

#### **Rada Gminy w Kęsowie uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kęsowo na lata 2023-2028” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kęsowo.

§ 3. Uchyła się Uchwałę Nr XXII/112/2020 Rady Gminy w Kęsowie z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kęsowo na lata 2020-2025” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 714 oraz Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023 poz. 2130).

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

**Witold Ott**

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/365/2023

Rady Gminy w Kęsowie

z dnia 21 czerwca 2023 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KĘSOWO NA LATA  
2023-2028

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kęsowo wg stanu na dzień 21.06.2023 r., składający się z 8 budynków, w których znajdują się 34 lokale mieszkalne i 1 lokal tymczasowy, przedstawia tabela:

miejsowość	ilość budynków	ilość lokali
Bralewnica	1	8
Kęsowo	4	19
Piastoszyn	1	1
Żalno	2	6 (+ 1 lokal tymczasowy)”

§ 2. Nie przewiduje się zmian w wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kęsowo. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany, zależy od wieku budynków oraz ilości środków finansowych przeznaczonych na remonty i bieżące konserwacje.

§ 3. 1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) Utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) Ochrony zdrowia i życia ludzi w budynku;
- 3) Zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) Utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków.

2. Podstawą do określenia i sporządzenia planów remontowych i modernizacji zasobu mieszkaniowego są przeglądy techniczne budynków. Pierwszeństwo mają remonty wynikające z przepisów bezpieczeństwa i zagrożenia życia, do których należą remonty elementów konstrukcyjnych budynków tj.: dachy, stropy i schody oraz sprawdzenia i naprawy instalacji elektrycznych, a także utrzymanie we właściwym stanie przewodów kominowych.

3. Planowane nakłady na remonty budynków mieszkalnych przedstawia tabela:

l.p.	rodzaj robót	wartość szacunkowa w poszczególnych latach (w zł)					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	koszty bieżącej eksploatacji	23000	24000	25000	26000	27000	28000
2.	usuwanie awarii	4500	5000	5500	6000	6500	7000
3.	remonty	4500	5000	5500	6000	6500	7000
4.	roboty ogólnobudowlane	6000	6000	7000	7000	8000	9000
razem		38000	40000	43000	45000	48000	51000

§ 4. Sprzedaż mieszkań w gminie prowadzona jest na rzecz najemców na podstawie wniosków o wykup, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Zasady polityki czynszowej.

1. Wójt Gminy w drodze zarządzenia ustala stawki czynszu za jeden m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z uwzględnieniem określonych niniejszym programem zasad polityki czynszowej, poprzez:

- 1) ustalenie stawki czynszu lokalu mieszkalnego co najmniej dwuizbowego, wyposażonego

w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej, ogrzewaniem piecowym na paliwo stałe, samodzielną kuchnią oraz łazienką z wc-jako stawki podstawowej;

1<sup>1)</sup>) ustalenie stawki czynszu lokalu mieszkalnego w budynku zrealizowanym w 2022 roku

i później – jako stawki podwyższonej;

2) stosowanie czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego określonych w ust. 2 i 3, odnoszących się do stawki czynszu, o której mowa

w ust. 1 pkt1.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego;

- 1) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania lub ogrzewanie etażowe 20%,
- 2) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni lokalnej 10%,
- 3) lokal z osobnym wejściem 10%
- 4) lokal usytuowany w miejscowościach Kęsowo lub Żalno 10%.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

- 1) lokal bez łazienki 20%
- 2) lokal bez instalacji ciepłej wody użytkowej 10%,
- 3) lokal jednoizbowy 10%.

4. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

5. Najemca zobowiązany do podpisania indywidualnych umów z dostawcami mediów oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

6. Ustala się odrębnie odpłatność za:

- 1) najem pomieszczeń dodatkowych (garaże, chlewiki itp.),
- 2) dostarczaną do mieszkań energię cieplną.

7. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

8. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na rachunek wskazany przez Wynajmującego.

**§ 6.** Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza Wójt Gminy Kęsowo.

**§ 7.** Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028 będą środki własne z budżetu gminy.

**§ 8.** Gmina mając na uwadze zapotrzebowanie na lokale mieszkalne popiera działania zmierzające do zwiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez adaptację obiektów o innym przeznaczeniu na cele mieszkaniowe, egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów oraz proponowanie zamiany lokali na tańsze w utrzymaniu najemcom mającym trudności z ponoszeniem kosztów utrzymania lokalu.