



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2023 r.

Poz. 8371

### UCHWAŁA NR LIX/404/23 RADY MIEJSKIEJ W CHODCZU

z dnia 14 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2024 - 2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz 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. 775) **Rada Miejska w Chodczu, uchwala co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się „**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2024-2028**” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chodcza.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr VIII/58/2019 Rady Miejskiej w Chodczu z dnia 28 marca 2019r. w sprawie Wieloletniego programu zagospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2019-2023.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego, ze skutkiem prawnym od 1 stycznia 2024 r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Anna Twardowska**

Załącznik  
do uchwały Nr LIX/404/23  
Rady Miejskiej w Chodczu  
z dnia 14.12.2023r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM MIASTA I GMINY CHODECZ  
NA LATA 2024– 2028.**

Opracowanie wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2024-2028 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

**Rozdział 1**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na 2024-2028**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz, zwanym dalej „mieszkaniowym zasobem gminy” wchodzi lokale mieszkalne w trzydziestu pięciu budynkach komunalnych, położonych w mieście Chodecz, we wsi Ignalin, Łania, Pyszkowo, Strzygi, Strzyżki, Wola Adamowa, Zalesie, Zieleniewo.

2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale będące własnością Miasta i Gminy Chodecz. Miasto i Gmina Chodecz na koniec III kwartału 2023 r. dysponuje 35 budynkami, w których znajduje się 112 lokali mieszkalnych, w tym 6 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego.

3. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego kształtuje się następująco:

**Tabela Nr 1**

Lp.	Położenie budynków komunalnych stanowiących własność gminy	Liczba lokali	Łączna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Wyposażenie
1.	Łania 3 (pałac)	9	255,10	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
2.	Strzygi 5 (pałac)	10	382,30	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja kanalizacyjna przydomowa oczyszczalnia/szambo)
3.	Strzygi 6 (czworak)	12	320,50	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
4.	Strzyżki 10	4	122,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
5.	Wola Adamowa 7	4	195,80	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja kanalizacyjna (szambo/ przydomowa oczyszczalnia)
6.	Ignalin 14 i 10 (duży czworak)	6	219,50	Instalacja elektryczna, punkt czerpalny wody przed budynkiem
7.	Ignalin 15 (była szkoła)	1	78,00	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
8.	Ignalin 16 (mały czworak)	3	90,20	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
9.	Zalesie 4	1	43,20	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna

10.	Zieleniewo 17	1	64,40	Instalacja elektryczna
11.	Chodecz ul. Warszawska 17 (stadion)	1	50,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
12.	Chodecz ul. Waryńskiego 16 (Przedszkole)	1	39,10	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja cieplej wody, instalacja elektryczna
13.	Zalesie 38 (Szkoła Podstawowa)	2	114,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja cieplej wody, instalacja c.o., instalacja elektryczna
14.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 1	1	34,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
15.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 2	1	34,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
16.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 2A	4	228,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
17.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 4	5	143,15	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
18.	Chodecz pl. Tadeusza Kościuszki 18	2	76,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
19.	Chodecz pl. Tadeusza Kościuszki 23	4	91,70	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
20.	Chodecz ul. Ogrodowa 2	2	44,45	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
21.	Chodecz ul. Kościelna 4	5	144,32	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
22.	Chodecz ul. Kaliska 2a	1	35,40	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
23.	Chodecz ul. Kaliska 1	4	113,30	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
24.	Chodecz ul. Kaliska 1 B	1	22,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
25.	Chodecz ul. Kaliska 3-5	4	87,30	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
26.	Chodecz al. Zwycięstwa 1	3	104,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
27.	Chodecz al. Zwycięstwa 5	2	64,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
28.	Chodecz al. Zwycięstwa 22	4	94,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
29.	Chodecz al. Zwycięstwa 28	1	14,70	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna

30.	Chodecz al. Zwycięstwa 34	1	28,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
31.	Chodecz al. Zwycięstwa 61	3	86,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
32.	Chodecz, al. Zwycięstwa 34 a	1	12,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
33.	Chodecz al. Zwycięstwa 63	1	31,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
34.	Chodecz ul. Polna 5	5	172,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
35.	Pyszkowo /dawna szkoła/	2	117,90	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja kanalizacyjna/szambo/

4. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz na poszczególne lata przedstawiono w tabeli nr 2.

**Tabela Nr 2**

Lp.	Rok	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
1	2024	106	6
2	2025	105	6
3	2026	105	6
4	2027	105	6
5	2028	105	6

Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz ocenia się jako w większości stary i o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej. W mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz wchodzi również budynki zabytkowe.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację.

6. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

**Tabela Nr 3.**

**Prognoza stanu technicznego budynków na lata 2024-2028**

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali w budynku	Łączna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Stan techniczny lokali w poszczególnych latach				
				2024	2025	2026	2027	2028
1.	Łania 3 (pałac)	9	255,10	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
2.	Strzygi 5 (pałac)	10	382,30	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
3.	Strzygi 6 (czworak)	12	320,50	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
4.	Strzyżki 10	4	122,60	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
5.	Wola Adamowa 7	4	195,80	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
6.	Ignalin 14 i 10 (duży czworak)	6	219,50	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
7.	Ignalin 15 (była szkoła)	1	78,00	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
8.	Ignalin 16 (mały czworak)	3	90,20	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry

9.	Zalesie 4	1	43,20	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
10.	Zieleniewo 17	1	64,40	budynek do rozbiórki				
11.	Chodecz ul. Warszawska 17 (stadion)	1	50,60	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
12.	Chodecz ul. Waryńskiego 16 (Przedszkole)	1	39,10	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
13.	Zalesie 38 (Szkoła Podstawowa)	2	114,60	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
14.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 1	1	34,80	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
15.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 2	1	34,80	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
16.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 2A	4	228,60	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
17.	Chodecz ul. Władysława Warneńczyka 4	5	143,15	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
18.	Chodecz pl. Tadeusza Kościuszki 18	2	76,90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
19.	Chodecz pl. Tadeusza Kościuszki 23	4	91,70	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
20.	Chodecz ul. Ogrodowa 2	2	44,45	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
21.	Chodecz ul. Kościelna 4	5	144,32	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
22.	Chodecz ul. Kaliska 2a	1	35,40	dostateczny	dobry	dobry	dobry	dobry
23.	Chodecz ul. Kaliska 1	4	113,30	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
24.	Chodecz ul. Kaliska 1 B	1	22,20	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
25.	Chodecz ul. Kaliska 3-5	4	87,30	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
26.	Chodecz al. Zwycięstwa 1	3	104,90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
27.	Chodecz al. Zwycięstwa 5	2	64,20	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
28.	Chodecz al. Zwycięstwa 22	4	94,90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
29.	Chodecz al. Zwycięstwa 28	1	14,70	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
30.	Chodecz al. Zwycięstwa 34	1	28,20	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

31.	Chodecz al. Zwycięstwa 61	3	86,20	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
32.	Chodecz, al. Zwycięstwa 34 a	1	12,80	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
33.	Chodecz al. Zwycięstwa 63	1	31,90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
34.	Chodecz ul. Polna 5	5	172,60	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
35.	Pyszkowo /dawna szkoła/	2	117,90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry

## Rozdział 2

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych

§ 2.1. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących i modernizacji.

2. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz na zadowalającym poziomie.

3. Dokonywane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym, a nawet przy ich systematycznej realizacji mogą doprowadzić do poprawy stanu technicznego zasobu.

4. Plan remontów i modernizacji w latach 2024 – 2028 przedstawia poniższa tabela.

**Tabela nr 4**

**Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych z podziałem na poszczególne lata.**

Lp.	Położenie budynku	Plan remontów w poszczególnych latach				
		2024	2025	2026	2027	2028
1.	Łania 3 (pałac)	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty i nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty i nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty i nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty i nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty i nieprzewidziane dotyczące awarii







10.	Zieleniewo 17	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii
11.	Chodecz ul. Warszawska 17 (stadion)	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii
12.	Chodecz ul. Waryńskiego 16 (Przedszkole)	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii
13.	Zalesie 38 (Szkoła Podstawowa)	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii











34.	Chodecz ul. Polna 5	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii
35.	Pyszkowo /dawna szkoła/	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	Wykonywane w miarę potrzeby roboty dekararskie, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii

5. Priorytetem przy realizacji remontów budynków jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków. W dalszej kolejności najważniejsze jest prowadzenie działań mających na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie przewodów kominowych, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

6. Zakres oraz kolejność remontów ustala Burmistrz Chodcza po zapoznaniu się ze:

- a) zgłoszeniami od lokatorów,
- b) zleceniami wynikającymi z protokołów przeglądów rocznych i pięcioletnich wynikających z przepisów prawa budowlanego,
- c) zgłoszeniami od pracownika na stanowisku ds. gospodarki mieszkaniowej i komunalnej.

7. Remonty budynków powinny sprowadzać się do:

- a) utrzymania stanu technicznego budynków w okresie ich użytkowania na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ich mienia,
- b) zapewnienia użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z jego przeznaczeniem.
- c) podnoszenia standardu zamieszkania Najemców.

8. Remonty i modernizacja lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Chodecz mogą być wykonywane przez lokatorów. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego.

### Rozdział 3

#### Planowana sprzedaż lokali w latach 2024 -2028.

§ 3.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie uchwały Nr XII/62/08 z dnia 17.01.2008 r. Rady Miejskiej w Chodczu w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 42 poz.629/.



2. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych określa się na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu i każdorazowo określają ją uchwały Rady Miejskiej w Chodczu.
4. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2024 -2028 będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.
5. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2024-2028 przedstawia tabela nr 5.

**Tabela nr 5**

Planowana sprzedaż lokali	Rok				
	2024	2025	2026	2027	2028
	0	0	0	0	0

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

§ 4.1. Wysokość stawki czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz ustala Burmistrz Chodcza .

- 2.Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż co 6 miesięcy.
- 3.Podwyżka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko-pomorskiego w skali roku.
4. Stawka czynszu będzie wzrastać za każde urządzenie w które jest wyposażony budynek mieszkalny tj.
  - a) podłączenie do sieci wodociągowej – 20%
  - b) podłączenie do sieci kanalizacyjnej – 20%
  - c) szambo/przydomowa oczyszczalnia – 20%
  - d) położenie lokalu w granicach miasta Chodecz - 20%
- 5.Czynniki obniżające stawkę czynszu:
  - a) lokal jednoizbowy lub strychowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 20 m<sup>2</sup> -10 %
  - b) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5 %.

#### **Rozdział 5**

##### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2024-2028**

§ 5.1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Chodcza.

2. Przy wykonywaniu zarządzenia przyjmuje się następujące zasady:
  - a) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie zarządzania nieruchomością i najmem lokali;
  - b) przydział lokali mieszkalnych na zasadach określonych przez Radę Miejską Chodcza.
3. Nie przewiduje się w latach 2024-2028 zmian w systemie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 6**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024 – 2028**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w Mieście i Gminie Chodecz będą:

- § 6.1. Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i inne opłaty oraz środki z budżetu Miasta i Gminy Chodecz,
2. Środki z pozyskanych programów krajowych oraz środki unijne.



**Rozdział 7****Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne**

§ 7. Przewidywane w latach 2024 -2028 koszty związane z utrzymaniem lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz przedstawiają się następująco:

Rok	Koszty eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów w tys. zł	Koszty modernizacji lokali i budynków w tys. zł	Koszty inwestycyjne
2024	75	30	5	0
2025	73	30	5	0
2026	75	30	5	0
2027	76	30	5	0
2028	78	30	5	0
Razem	377	150	25	0

**Rozdział 8****Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 8.1. Miasto i Gmina Chodecz w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmować będzie następujące działania:

- a) prowadzenie remontów budynków i lokali we własnym zakresie (w tym również remont lokali przeprowadzany przez lokatorów na ich wniosek, w ramach częściowego zwolnienia z opłat za czynsz)'
- b) podejmowanie działań egzekucyjnych, prowadzących do ściągnięcia zadłużenia lokalu, bądź też wypowiedzenia umowy najmu;
- c) wypowiedzanie umów najmu w przypadkach przewidzianych ustawą.

2. Działania podejmowane przez Miasto i Gminę Chodecz w celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe i organizacyjne.

3. W celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy będą podejmowane działania mające na celu:

- a) przestrzeganie zasad wynajmu lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczają dochodów określonych przepisami o dodatku mieszkaniowym,
- b) planowanie corocznie w budżecie gminy środków na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- c) analizowanie sytuacji w zakresie planowania sprzedaży lokali mieszkalnych.

4. W latach 2024-2028 nie przewiduje się zamiany lokali.

5. Planowaną sprzedaż lokali określa § 3 niniejszej uchwały.