



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 8450

UCHWAŁA NR LVIII/410/2023 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 19 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Choceń na lata 2024-2029

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725),

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Choceń na lata 2024-2029 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choceń.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Jakób Dąbrowski

Załącznik do uchwały Nr LVIII/410/2023
Rady Gminy Chocień
z dnia 19 grudnia 2023 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocień na lata 2024-2029

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2024-2029, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocień wchodzi lokale mieszkalne. Gmina nie posiada lokali socjalnych.

§ 2. Mieszkaniowy zasób tworzą lokale będące własnością gminy. Na dzień 30.09.2023 r. gmina dysponuje 16 lokalami zlokalizowanymi w następujących miejscowościach:

Czerniewice (dworzec) – 1 budynek - 10 lokali

Czerniewice (budynek OZ) – 1 budynek – 1 lokal

Olganowo – 3 budynki, 3 lokale,

Śmiłowice – 1 budynek – 2 lokale

Łącznie powierzchnia lokali wynosi - 606 m².

§ 3. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Chocień, jest ściśle związany z okresem ich wybudowania. Mieszkaniowy Zasób Gminy to budynki o różnym standardzie, których wiek w większości przekracza 55 lat. Budynki wymagają bieżącej konserwacji, a w wielu przypadkach wykonania w najbliższych latach szeregu prac remontowych.

§ 4. Strukturę lokali oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela poniżej.

Lp	Położenie/adres	Ilość lokali							Stan techniczny	Wyposażenie		
		Stan aktualny	Przewidywana w poszczególnych latach					kanalizacja		woda	c.o.	
			2024	2025	2026	2027	2028					2029
1	Czerniewice (dworzec)	10	10	10	10	10	10	10	dobry	+	+	-
2	Czerniewice (budynek OZ)	1	1	1	1	1	1	1	b.dobry	+	+	+
3	Olganowo	3	3	3	3	0	0	0	dobry	-	+	-
4	Śmiłowice	2	2	2	2	2	0	0	dostat.	-	+	-

§ 5. W latach 2024-2029 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2024-2029.

§ 6. 1. Ze względu na stan techniczny budynków określonych w § 4, budynki będą wymagały bieżących napraw pokryć dachowych, obróbek blacharskich, stolarki okiennej. Prace te będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.

2. W latach 2024-2029 planuje się w całym zasobie mieszkaniowym gminy, przeprowadzanie bieżących remontów i modernizacji, w zależności od stopnia pilności ich wykonania oraz możliwości finansowych.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024-2029

§ 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy Chocień będzie prowadzona na wniosek najemcy.

§ 8. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2024-2029.

L.p.	Wyszczególnione lata	Liczba lokali	Planowana sprzedaż
1	2024	16	0
2	2025	16	0
3	2026	16	3
4	2027	13	2
5	2028	11	0
6	2029	11	0

Rozdział 4.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 9. Stawkę bazową czynszu dla mieszkaniowego zasobu gminy Choceń z 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych ustala wójt gminy Choceń w drodze zarządzenia.

§ 10.1. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy:

- 1) 5 % stawki bazowej - brak instalacji wodociągowej;
- 2) 5 % stawki bazowej - brak instalacji kanalizacyjnej;

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy:

- 1) 150 % stawki bazowej - centralne ogrzewanie,
- 2) 150 % stawki bazowej - lokal o pow. powyżej 70 m²,
- 3) 150 % stawki bazowej - lokal znajduje się w budynku użyteczności publicznej.

Rozdział 5.**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2024-2029**

§ 11. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza wójt gminy.

§ 12. Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady:

- 1) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- 2) prowadzenie na bieżąco remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych i socjalnych.

§ 13. Nie przewiduje się w latach 2024-2029 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Choceń.

Rozdział 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i analiza kosztów oraz wysokość wydatków funkcjonowania mieszkaniowego zasobu w latach 2024-2029**

§ 14. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2029 będą wpływy z czynszów mieszkaniowych oraz środki własne gminy.

§ 15. Planowane wpływy z czynszów i wydatki z podziałem na koszty w latach 2024-2029.

Lp.	Wyszczególnienie	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Potencjalne roczne wpływy	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł
2.	Planowane roczne wydatki bieżące	0	0	0	0	0	0
3.	Koszty remontów i modernizacji	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł
3.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

Rozdział 7.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Choceń**

§ 16. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy i racjonalnego gospodarowania zasobem gminy Choceń, polegające na:

- 1) systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy i poprawę jego stanu technicznego;
- 2) podejmowanie działań mających na celu zwiększenie skuteczności egzekucji należności w zakresie najmu lokali mieszkalnych;
wynajmowaniu wolnych lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych oraz nie przekraczają dochodów określonych przepisami o dodatkach mieszkaniowych.