



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 341

UCHWAŁA NR LV/268/2023 RADY GMINY CIECHOCIN

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ciechocin na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 4, 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ciechocin na lata 2024-2028, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr III/15/2018 Rady Gminy Ciechocin z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ciechocin.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Ciechocin

Aneta Pietrzak

Załącznik do uchwały Nr LV/268/2023

Rady Gminy Ciechocin z dnia 29 grudnia 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CIECHOCIN NA LATA 2024-2028

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Celem „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ciechocin na lata 2024-2028”, zwanym w dalszej treści „Programem” jest tworzenie warunków zapewniających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz tworzenie warunków zapewniających niezbędną dbałość o istniejący już zasób mieszkaniowy.

2. Program ustala zadania w zakresie remontów i modernizacji budynków komunalnych, zasady sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, sposoby i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, a także wysokości z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne, a także inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ciechocin.

3. Mieszkaniowy zasób tworzą lokale mieszkaniowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy polega w szczególności na wynajmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ciechocin;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Ciechocin;
- 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Ciechocin;
- 5) wc – należy przez to rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki, dotyczy to również wc przynależnego do lokalu mieszkalnego położonego poza nim na tej samej kondygnacji;

- 6) łazience – należy przez to rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej (brodzika);
- 7) centralnym ogrzewaniu – należy przez to rozumieć ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni lokalnych.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

- § 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Obecnie w zasobie mieszkaniowym Gmina nie ma lokali wynajmowanych jako lokale socjalne.
3. W latach 2025 – 2028 nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
4. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy może ulec zmniejszeniu z uwagi na sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom.

§ 4. 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 30 listopada 2023 r. wynosi 6 lokali mieszkalnych.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, a także przeprowadzonych remontów i od stanu jego utrzymania.

3. Strukturę lokali oraz stan techniczny przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Stan techniczny lokali	Wyposażenie techniczne lokali			
					instalacja wodociągowa	instalacja kanalizacyjna		instalacja centralnego ogrzewania
						z sieci	zbiorniki bezodpływowe	
1.	Miliszewy 51	3		dobry	+	-	+	+
2.	Nowa Wieś 20	1		bardzo dobry	+	-	+	+
3.	Świętosław 155	1		dobry	+	+	-	+
4.	Ciechocin 170	1		dobry	+	+	-	+

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 5. Realizacja remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym i wynika przede wszystkim z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- 2) zapewnienia użytkowania budynków oraz znajdujących się w nich pomieszczeń i urządzeń z nimi związanych zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków.

§ 6. 1. Podstawę planów remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych kontroli stanu technicznego budynków;
- 2) przewidywane remonty lokali zwolnionych przez najemców;
- 3) niezbędne remonty w lokalach zajętych przez najemców.

2. Priorytetem w planowanych zadaniach jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.

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

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali

§ 8. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony ich najemców, zgodnie z podjętymi przez Radę uchwałami.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. 1. Polityka czynszowa Gminy winna zmierzać do kształtowania stawek czynszu w latach 2024-2028 na poziomie zapewniającym samowystarczalność finansowa 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. Gmina posiada mały zasób mieszkaniowy, w skład którego wchodzi lokale mieszkalne o podobnym standardzie, tj.: wyposażone w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania oraz łazienkę i wc.

3. Lokale mieszkalne usytuowane są w budynkach o dobrym stanie technicznym.

§ 10. Określa się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---------------|
| 1) lokal bez wc | - | obniżka o 5%; |
| 2) lokal bez łazienki | - | obniżka o 5%; |
| 3) lokal usytuowany na poddaszu | - | obniżka o 5%; |
| 4) lokal bez centralnego ogrzewania | - | obniżka o 5%. |

§ 11. 1 Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekroczyć połowy stawki czynszu za lokale mieszkalne.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 12.1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Lokalem mieszkalnym znajdującym się w budynku szkoły zarządza dyrektor szkoły.

§ 13. 1. Działania w zakresie zarządzania skupiać się będą na utrzymaniu lokali w należyтым stanie technicznym, dokonywaniem bieżących przeglądów instalacji oraz wykonywaniem remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków.

2. Niezbędne remonty realizowane będą w miarę posiadanych środków finansowych.

§ 14. W latach 2024-2028 nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne.

2. Pozostałe niezbędne do uzupełnienia brakujące środki pokryte zostaną w miarę możliwości z budżetu Gminy.

3. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być też środki z funduszy unijnych wykorzystywane głównie na termomodernizację budynków.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach planowana na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. Planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość planowanych wydatków (w zł)				
		2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	60 000	65 000	70 000	75 000	80 000
2.	Koszty remontów i modernizacji	0	0	0	0	0
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0
RAZEM:		60 000	65 000	70 000	75 000	80 000

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 17.1 W latach 2024-2028 działania Gminy Ciechocin będą skoncentrowały się na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

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

3. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

4. Racjonalne gospodarowanie środkami własnymi przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków.

5. Czynienie starań o pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych.