



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 355

### UCHWAŁA NR L/415/2023 RADY GMINY WIELGIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2024 – 2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023, poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023, poz. 725) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje do realizacji "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2024-2027" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr X/86/2019 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2019-2023".

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Wielgie

**Halina Sztyпка**

Załącznik do uchwały Nr L/415/2023  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgie w latach 2023-2027.

### Rozdział 1.

#### Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy.

- § 1. 1 Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Gmina Wielgie.  
2. Gmina Wielgie nie przewiduje w najbliższym czasie budowy nowych mieszkań socjalnych.

### Rozdział 2.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

- § 2. 1 Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własność gminy.  
2. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego-stan na 01.12.2023r. kształtuje się następująco:

Lp.	Budynki stanowiące własność Gminy	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup>
1	Wielgie ul. Starowiejska 1 (po lecznicy zwierząt)-budynek komunalny	1	1	10,90 m <sup>2</sup>
2	Wielgie ul. Kasztanowa – budynek socjalny	2	12	447,10 m <sup>2</sup>
3	Płonczyn - budynek socjalny	1	10	366,30 m <sup>2</sup>
4	Bętlewo - budynek socjalny	1	1	25,60 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	5	24	849,90 m <sup>2</sup>

3. Szczegółowa charakterystyka lokali:

W miejscowości Wielgie zlokalizowane są następujące budynki:

- 1). budynek nr1 położony przy ul. Starowiejskiej (po lecznicy zwierząt), murowany w którym znajduje się 1 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 10,90 m<sup>2</sup>, wyposażony w wodociąg, kanalizację i c.o. – stan lokalu dobry,
- 2). dwa budynki położone przy ul. Kasztanowej nr 1 i 1A, murowane, wybudowane w 2005 r. w których znajduje się 12 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 447,1 m<sup>2</sup>, w tym 10 lokali 2- pokojowych z kuchnią i łazienką oraz dwa lokale 4-pokojowe z kuchnią i łazienką, wyposażone w wodociąg, kanalizację, c.o.

W miejscowości Płonczyn zlokalizowane są następujące budynki:

- 1). budynek murowany, po byłej szkole podstawowej, w którym znajduje się 10 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 366,3 m<sup>2</sup>, w tym 5 lokali składających się z 2 pokoi, kuchni i łazienki oraz 5 lokali składających się z pokoju, kuchni i łazienki, wyposażony w wodociąg, kanalizację z oczyszczalnią przydomową, każdy lokal posiada własną instalację co, stan techniczny budynku dobry.

W miejscowości Bętlewo zlokalizowane są następujące budynki:

W miejscowości Bętlewo zlokalizowany jest budynek Nr 59 murowany świetlicy wiejskiej, w którym część

budynku została przekształcona na mieszkanie socjalne. Wydzielona część mieszkania socjalnego posiada

łącną powierzchnię użytkową 25,60 m<sup>2</sup>, składającą się z 1 pokoju z aneksem kuchennym, łazienki oraz korytarza. Mieszkanie wyposażone jest w wodociąg, kanalizację z oczyszczalnią przydomową oraz własne źródło ogrzewania, stan techniczny budynku bardzo dobry.

### **Rozdział 3.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 3. 1 Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy będzie prowadzona z urzędu lub na wniosek najemcy, uzależnione to będzie od stopnia zainteresowania najemców, z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy.

W latach 2024 – 2027 przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w miejscowości Płonczyn w ilości 10 mieszkań w jednym budynku..

Stan istniejący	2023	2024	2025	2026	2027
Liczba lokali mieszkalnych	24	14	14	14	14

### **Rozdział 4.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**

§ 4. 1. Nakłady na planowane remonty w latach 2024-2027 kształtować się będą następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	2024-2027
1	Wymiana pokrycia dachowego i elementów konstrukcyjnych	20
2	Zewnętrzne utrzymanie budynku	10
3	Malowanie	20
4	Naprawy instalacji wewnętrznych	30
5	Roboty awaryjne i nieprzewidziane	20
	RAZEM:	100%

2. Tabela określa dopuszczalny procent udziału poszczególnych rodzajów remontów w stosunku do ogólnej kwoty przeznaczanej w latach 2024-2027 na pokrycie potrzeb remontowych.

Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w powyższej tabeli ma na celu poprawienie stanu zasobu mieszkaniowego. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

3. Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela, podnoszące standard mieszkań

można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady, że koszt rozliczanych w ten sposób robót będzie niższy niż w przypadku zlecenia ich przez właściciela oraz przy zapewnieniu nadzoru ze strony zarządcy budynku podczas odbioru robót.

4. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania, ochrony zdrowia i życia ludzi korzystających z pomieszczeń budynku, zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną i elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową. Mają również na uwadze utrzymanie wymaganego stanu technicznego i racjonalnego wykorzystywania energii elektrycznej, cieplnej i wody w budynku.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej**

§ 5. 1. Wysokość stawki czynszu dla poszczególnych lokali ustala zarządzeniem Wójta Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu w lokalach socjalnych i pozostałych lokalach mieszkalnych ustala się w wysokości nie przekraczającej 1% wartości odtworzeniowej lokali w rozumieniu art.9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023, poz. 725).

3. Przy ustalaniu stawki bazowej uwzględnia się koszty utrzymania i konserwacji budynku.

4. Stawkę bazową obniża się o 50% dla lokali znajdujących się w budynkach położonych w innych miejscowościach niż Wielgie.

5. Stawkę bazową podwyższa się o 50% w budynkach lub lokalach wyremontowanych bądź wybudowanych po 01.01.2005r. i wyposażonych w c. o., wodociąg i kanalizację.

#### **Rozdział 6.**

#### **Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami**

§ 6. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Wielgie.

2. Przy wykonaniu zarządzania przyjmuje się następujące zasady:

- przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie zarządzania nieruchomością i najmu lokali,
- przydział lokali mieszkalnych na zasadach określonych przez Radę Gminy.

#### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z opłat czynszów za lokale komunalne i socjalne, lokale użytkowe a także ze środków budżetu gminy oraz z zewnętrznych źródeł finansowych tj. dotacji, kredytów, pożyczek i darowizn. Dodatkowym źródłem dochodów jest sprzedaż lokali mieszkalnych przez gminę ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na remonty i modernizację budynków mieszkalnych.