



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2363

UCHWAŁA NR LXIII/393/2024 RADY GMINY ROGOWO

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogowo na lata 2024-2028”

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

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogowo na lata 2024-2028” w brzmieniu określonym w Załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LXII/380/2024 Rady Gminy Rogowo z dnia 27 lutego 2024 r., w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogowo na lata 2024 – 2028” (Dz. Urz. Woj. Kujawsko Pomorskiego z 2024 r. poz. 1380).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rogowo

Marek Długokęcki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/393/2024
Rady Gminy Rogowo
z dnia 28 marca 2024 r.

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

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogowo na lata 2024-2028 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Rogowo w poszczególnych latach

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Rogowo, według stanu na dzień 29 lutego 2024 r., obejmuje 4 lokale mieszkalne będące własnością Gminy Rogowo, zlokalizowane w budynku stanowiącym własność gminy.

2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata

L.p.	Wyszczególnienie	2024	2025	2026	2027	2028
1	Ilość lokali mieszkalnych	4	4	4	4	4
2	Powierzchnia lokali mieszkalnych	144,20	144,20	144,20	144,20	144,20
3	Ilość sprzedanych lokali	0	0	0	0	0
4	Ilość nowych lokali	0	0	0	0	0

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

Tabela Nr 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

Adres budynku	Nr lokalu	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny budynku				
			2024	2025	2026	2027	2028
Rogowo 112 C	1	36,05	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający
Rogowo 112 C	2	36,05	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający
Rogowo 112 C	3	36,05	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający
Rogowo 112 C	4	36,05	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający	Zadawalający

Rozdział 3.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2024-2028**

§ 3. 1. Podstawowym zadaniem gminy, w zakresie planu remontów i modernizacji budynków, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonej oraz zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.

2. W latach 2024-2028 plan remontów i modernizacji budynków będzie realizowany, w zależności od stopnia pilności ich wykonania ustalonego w oparciu o przeprowadzane przeglądy oraz możliwości finansowe gminy Rogowo.

3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach przedstawiają poniższe tabele:

Tabela Nr 3. Przewidywany plan remontów w poszczególnych latach:

Adres budynku	Nr lokalu	Plan remontów w poszczególnych latach				
		2024	2025	2026	2027	2028
Rogowo 112 C	1	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb
Rogowo 112 C	2	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb
Rogowo 112 C	3	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb
Rogowo 112 C	4	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb

Tabela nr 4. Przewidywany plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach :

Adres budynku	Nr lokalu	Plan remontów w poszczególnych latach				
		2024	2025	2026	2027	2028
Rogowo 112 C	1	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych
Rogowo 112 C	2	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych
Rogowo 112 C	3	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych
Rogowo 112 C	4	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych	Na podstawie przeglądów okresowych

Rozdział 4.**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego gminy Rogowo przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 5. Prognoza sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego

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

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. 1. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Rogowo za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Rogowo w formie zarządzenia.

2. Tabela Nr 6. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych:

L.p	Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych	Podwyżki w stosunku do stawki bazowej (%)	Obniżki w stosunku do stawki bazowej (%)
1.	Położenie budynku w odległości 5km od miejscowości Rogowo	-	5
2.	Ogólny Stan techniczny budynku przed 1990 r.	-	5
3.	Stan techniczny budynku mieszkalnego o wysokim standardzie	10	-
4.	Stan techniczny budynku o niskim standardzie	-	10
5.	Wyposażenie w instalację wodociągową	10	-
6.	Wyposażenie w instalację kanalizacyjną	10	-
7.	Wyposażenie w łazienkę i wc	10	-
8.	Lokal położony na poddaszu	-	10

Rozdział 6.**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Rogowo w latach 2024-2028**

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Rogowo.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, dokonywaniem bieżących przeglądów instalacji oraz wykonywaniem remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków.

3. W latach 2024-2028 nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Rogowo.

Rozdział 7.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2028**

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego oraz środki budżetu Gminy Rogowo.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być pozyskane dochody zewnętrzne.

Tabela Nr 7

L.P	ZAKRES	2024	2025	2026	2027	2028
-----	--------	------	------	------	------	------

.						
1.	Przewidywane wpływy z czynszów	6000,00	10000,00	10000,00	10000,00	10000,00
2.	Środki budżetowe, dochody zewnętrzne	0,00	0,00	1000,00	1000,00	5000,00
3.	Koszty zarządu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	RAZEM	6000,00	10000,00	11000,00	11000,00	15000,00

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2024-2028, z podziałem na koszty bieżącej 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.

§ 8. Wysokość kosztów w latach 2024-2028, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także koszty inwestycyjne obrazuje poniższa tabela:

Tabela Nr 8 Wysokość kosztów w latach 2024-2028

Lp.	Opis	2024	2025	2026	2027	2028
1	Koszty bieżącej eksploatacji	900,00	1800,00	1800,00	1800,00	1800,00
2	Koszty remontów i modernizacji	0,00	0,00	0,00	2500,00	2500,00
3	Koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
	Razem:	900,00	1800,00	1800,00	4300,00	4300,00

Rozdział 9.

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

§ 9.1. W latach 2024-2028 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy przez:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy i stan techniczny lokali i budynków,
- 2) racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem ich wielkości i liczby osób zamieszkujących.

2. W latach 2024-2028 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

3. W latach 2024-2028 nie przewiduje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu mieszkalnego.