



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 lipca 2024 r.

Poz. 6003

### UCHWAŁA NR IV/34/2024 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025 - 2029**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 609) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Drawsko uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Drawsko na lata 2025 – 2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr III/18/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025 - 2029.

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

**§ 4.** Uchwały wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Drawsko  
(-) Ryszard Jabłonowski

Załącznik do Uchwały nr IV/34/2024  
Rady Gminy Drawsko  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

## **Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025 - 2029**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drawsko na lata 2025 -2029 został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Przedmiotowy plan zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy.

### **ROZDZIAŁ I**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Drawsko w poszczególnych latach**

##### **§ 1. AKTUALNY STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.04.2024 r.**

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko wchodzi: 16 budynków, w których znajduje się 36 lokali mieszkalnych:

1) lokale mieszkalne:

**a) Drawsko**, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 49,36 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 85/1,
- lokal o powierzchni 86,36 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 85/2,
- lokal o powierzchni 52,89 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 85/3,
- lokal o powierzchni 30,36 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 83/1,
- lokal o powierzchni 51,80 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 83/2,
- lokal o powierzchni 45,58 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 83/3,
- lokal o powierzchni 64,93 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 83/4,
- lokal o powierzchni 57,81 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 83/5,
- lokal o powierzchni 82,17 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 140,
- lokal o powierzchni 31,78 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 140,
- lokal o powierzchni 19,0 m<sup>2</sup>, ul. Nadnotecka 1,
- lokal o powierzchni 45,40 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp. 114/4,
- lokal o powierzchni 49,79 m<sup>2</sup>, ul. Nowa 4,
- lokal o powierzchni 33,40 m<sup>2</sup>, ul. Nowa 4,
- lokal o powierzchni 47,09 m<sup>2</sup>, ul. Nowa 4,

**b) Drawski Młyn**, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 51,64 m<sup>2</sup>, ul. Szosa Dworcowa 2a/2,
- lokal o powierzchni 44,27 m<sup>2</sup>, ul. Szosa Dworcowa 8a/1,
- lokal o powierzchni 32,80 m<sup>2</sup>, ul. Szosa Dworcowa 8a/2,
- lokal o powierzchni 42,40 m<sup>2</sup>, Osiedle Robotnicze 20a/1,
- lokal o powierzchni 38,90 m<sup>2</sup>, Osiedle Robotnicze 20a/3,
- lokal o powierzchni 38,20 m<sup>2</sup>, Osiedle Robotnicze 20a/4.

**c) Chełst**, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 76,40 m<sup>2</sup>, Chełście 48,
- lokal o powierzchni 37,06 m<sup>2</sup>, Chełście 48,
- lokal o powierzchni 61,42 m<sup>2</sup>, Chełście 113/1,
- lokal o powierzchni 32,74 m<sup>2</sup>, Chełście 113/2,
- lokal o powierzchni 54,90 m<sup>2</sup>, Chełście 113/3,
- lokal o powierzchni 76,24 m<sup>2</sup>, Chełście 113/4,

**d) Piłka**, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 24,92 m<sup>2</sup>, Piłce 35B/1,
- lokal o powierzchni 28,37 m<sup>2</sup>, Piłce 35B/2,
- lokal o powierzchni 21,55 m<sup>2</sup>, Piłka 35B/4,
- lokal o powierzchni 58,70 m<sup>2</sup>, Piłce 24,
- lokal o powierzchni 63,35 m<sup>2</sup>, Piłce 24,
- lokal o powierzchni 61,50 m<sup>2</sup>, Piłce 24,
- lokal o powierzchni 65,49 m<sup>2</sup>, Piłce 99,

**e) Pęckowo**, lokal znajdujący się w budynku gminnym:

- lokal o powierzchni 60,09 m<sup>2</sup>, ul. Powstańców Wlkp.1

**f) Kamiennik**, lokal znajdujący się w budynku gminnym:

- lokal o powierzchni 52,00 m<sup>2</sup>, Kamiennik 58.

Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 1770,66 m<sup>2</sup>.

2) Zasoby lokalowe gminy we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową na dzień 30.04.2024 r.

- Drawsko – 1.

**§ 2. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.04.2024 r.**

Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany i zależy od trzech czynników: wieku budynków, konstrukcji budynków oraz wyposażenia budynków.

Większość budynków stanowiąca zasoby komunalne, to budynki wybudowane w latach przed i powojennych. Są to więc obiekty ponad 70-letnie i mocno wyeksploatowane.

Powstałe w różnych okresach budynki przedstawiają różnorodne konstrukcje, zgodne z normami obowiązującymi w okresie ich powstawania. Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie generuje dodatkowe koszty. Są to przykładowo: fundamenty wraz z drenażami, izolacje przeciwwilgociowe (poziome i pionowe), stolarka okienna i drzwiowa, instalacje elektryczne i wodno – kanalizacyjne, pokrycia dachów.

Ścieki z większości lokali odprowadzane są do gminnej kanalizacji sanitarnej. Stan techniczny kanalizacji jest bardzo zróżnicowany. Nieliczne posesje posiadają zbiorniki bezodpływowe – szamba.

Wszystkie budynki komunalne wyposażone są w instalację wodociągową. Instalacja ta w większości budynków jest w znacznym stopniu wyeksploatowana. Postępujące zakamienianie i korozja rur wodociągowych powoduje pogorszenie zaopatrzenia w wodę w zasobach komunalnych. Wszystkie lokale mieszkań komunalnych posiadają opomiarowanie poboru wody. Ze względów finansowych obecnie wykonywane są tylko prace mające na celu bezpośrednie usunięcie awarii i drobne naprawy.

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej, najemcy korzystają z butli gazowych – propan butan.

Sytuacja energetyczna budynków komunalnych nie odbiega od ogólnego stanu technicznego obiektów. Zły stan instalacji wewnętrznej spowodowany jest znacznym wyeksploatowaniem oraz wzrastającym zapotrzebowaniem energetycznym (dodatkowe urządzenia w mieszkaniach) nieadekwatnym do projektowanego.

W 32 lokalach mieszkalnych korzysta się z centralnego ogrzewania. W większości przypadków jest to ogrzewanie etażowe z lokalnej kotłowni. Pozostałe mieszkania ogrzewane są poprzez piece kaflowe.

*Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego na lata 2025 - 2029*

| lp. | Położenie                              | 2025         | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         |
|-----|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 85/1             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 2.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 85/2             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 3.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 85/3             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 4.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 83/1             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 5.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 83/2             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 6.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 83/3             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 7.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 83/4             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 8.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 83/5             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 9.  | Drawsko, Powst. Wlkp. 140              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 10. | Drawsko, Powst. Wlkp. 140              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 11. | Drawsko, Nadnotecka 1                  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  |
| 12. | Drawsko, Powst. Wlkp. 114              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 13. | Drawsko, Nowa 4                        | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  |
| 14. | Drawsko, Nowa 4                        | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  |
| 15. | Drawsko, Nowa 4                        | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  |
| 16. | Drawski Młyn, Szosa Dw. 2A             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 17. | Drawski Młyn, Szosa Dw. 8              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 18. | Drawski Młyn, Szosa Dw. 8              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 19. | Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/1 | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry |
| 20. | Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/3 | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry |
| 21. | Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/4 | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry |
| 22. | Chełst 48                              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 23. | Chełst 48                              | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  | dostateczny  |
| 24. | Chełst 113/1                           | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 25. | Chełst 113/3                           | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 26. | Chełst 113/4                           | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |
| 27. | Chełst 113/2                           | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |

|     |                         |             |             |             |             |             |
|-----|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 28. | Piłka 35B/1             | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 29. | Piłka 35B/2             | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 30. | Piłka 35B/4             | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 31. | Piłka 24                | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
| 32. | Piłka 24                | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
| 33. | Piłka 24                | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
| 34. | Piłka 99                | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
| 35. | Pęckowo, Powst. Wlkp. 1 | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 36. | Kamiennik 58            | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |

*Wyposażenie budynków z lokalami mieszkalnymi w przyłącza (na dzień 30.04.2024)*

| lp. | Rodzaj przyłącza | Ilość budynków w sztukach | % do ogółu zasobów |
|-----|------------------|---------------------------|--------------------|
| 1.  | kanalizacja      | 10                        | 62,50 %            |
| 2.  | wodociągowe      | 16                        | 100,00 %           |
| 3.  | gazowe           | 0                         | 0 %                |
| 4.  | elektryczne      | 16                        | 100,00 %           |

*Standard lokali mieszkalnych gminy (stan na dzień 30.04.2024 r.)*

| lp. | Wyposażenie                 | Ilość lokali w sztukach | % do ogółu lokali | Powierzchnia m <sup>2</sup> | % do ogółu powierzchni |
|-----|-----------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1.  | Ogół zasobów mieszkaniowych | 36                      | 100,00            | 1770,66                     | 100,00                 |
| 2.  | ubikacja                    | 36                      | 100,00            | 1770,66                     | 100,00                 |
| 3.  | łazienka                    | 33                      | 91,67             | 1706,19                     | 96,36                  |
| 4.  | centralne ogrzewanie        | 32                      | 86,49             | 1676,82                     | 93,39                  |
| 5.  | gaz                         | 0                       | 0                 | 0                           | 0,00                   |

*Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych w latach 2025-2029*

| przedmiot                                  | 2025          | 2026          | 2027          | 2028          | 2029          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| budynki ogółem                             | 16            | 16            | 16            | 16            | 16            |
| ilość lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup> | 36<br>1770,66 | 36<br>1770,66 | 36<br>1770,66 | 36<br>1770,66 | 36<br>1770,66 |
| Lokale użytkowe w m <sup>2</sup>           | 533,46        | 533,46        | 533,46        | 533,46        | 533,46        |

W latach 2025 - 2029 nie planuje się powiększania zasobów mieszkaniowych gminy Drawsko poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.

Zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie ich w stanie niepogorszonym. W miarę możliwości nastąpi sprzedaż mieszkań. Zakłada się sprzedaż jednego lokalu w 2025 roku.

## ROZDZIAŁ II

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

§ 3. W minionych latach remonty budynków odbywały się na zasadzie usuwania awarii instalacji i wykonywania bieżących napraw zachowawczych. Przeprowadzane remonty

dotyczyły głównie pokryć dachowych, obróbek blacharskich, odnowienia elewacji, remontów kominów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

Przy udziale środków zewnętrznych udało się wymienić poszycie dachowe na budynkach w: Chełście 113, w Drawsku przy ul. Powstańców Wlkp. 83 i 85.

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Drawsko. Z tego względu w latach 2025-2029 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii - planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, remonty instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, remonty dachów i pokryć dachowych, remonty kominów i opierzeń blacharskich, remonty ścian i schodów, ocieplenie budynków, odnawianie ogrodzeń.

Czynności te mają utrzymać substancję lokalową w niepogorszonym stanie technicznym oraz poprawić warunki zamieszkania w tych lokalach. Powyższe remonty finansowane będą z opłat czynszowych. Gmina będzie corocznie ustalać priorytety dla remontów i modernizacji budynków wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz zapobiegające dalszemu pogarszaniu się stanu technicznego tych budynków. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), jak również zostaną wzięte pod uwagę propozycje remontów, które zgłaszają lokatorzy budynków. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych przez gminę środków finansowych.

Gmina czyni starania w pozyskiwaniu dodatkowych środków finansowych na remonty i modernizację lokali mieszkalnych a w szczególności na wymianę pokryć dachowych i termomodernizację budynków.

*Zakres prac z podziałem na lata oraz przewidywane koszty*

| Lokalizacja budynku                   | Nazwa zadania              | 2025    | 2026   | 2027   | 2028   | 2029    |
|---------------------------------------|----------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| <b>Koszty remontów i modernizacji</b> |                            |         |        |        |        |         |
| <b>Drawsko</b>                        |                            |         |        |        |        |         |
| Powstańców Wlkp. 83                   | remont klatki schodowej    |         | 20.000 |        |        |         |
| Powstańców Wlkp. 85                   | remont klatki schodowej    |         | 20.000 |        |        |         |
| Powstańców Wlkp. 114                  | remont klatki schodowej    |         |        |        | 3.000  |         |
|                                       | remont dachu               |         |        |        | 15.000 |         |
| Powstańców Wlkp. 140                  | remont dachu i elewacji    |         |        |        |        | 130.000 |
|                                       | wym. stolarki okiennej     |         |        |        | 5.000  |         |
| Nowa 4                                | wymiana poszycia dachowego |         |        | 50.000 |        |         |
| <b>Piłka</b>                          |                            |         |        |        |        |         |
| Piłka 24                              | remont dachu               | 125.000 |        |        |        |         |
|                                       | wym. stolarki              |         | 2.500  |        | 2.500  |         |

|                            |   |             |             |             |             |             |
|----------------------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                            | okiennej,<br>drzwiowej                  |             |             |             |             |             |
| Piłka 35B                  | remont dachu i<br>elewacji              |             |             |             | 50.000      |             |
|                            | wym. stolarki<br>okiennej,<br>drzwiowej | 5.000       |             |             |             |             |
| Piłka 35B                  | remont dachu i<br>elewacji              |             |             |             | 50.000      |             |
|                            | wym. stolarki<br>okiennej               | 5.000       |             |             |             |             |
| <b>Lokalizacja budynku</b> | <b>Nazwa zadania</b>                    | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> |
| <b>Peckowo</b>             |   |             |             |             |             |             |
| Powstańców Wlkp. 1         | remont dachu                            |             |             | 40.000      |             |             |
|                            | wym. stolarki<br>okiennej,<br>drzwiowej | 2.500       | 2.500       |             |             |             |
| <b>Chelst</b>              |   |             |             |             |             |             |
| Chelst 48                  | remont dachu                            |             | 50.000      |             |             |             |
|                            | wym. stolarki<br>okiennej,<br>drzwiowej | 2.500       |             | 2.500       |             |             |
| Chelst 113                 | remont klatki<br>schodowej              |             |             |             | 25.000      |             |
| <b>Drawski Młyn</b>        |   |             |             |             |             |             |
| Szosa Dworcowa 8           | wym. stolarki<br>okiennej,<br>drzwiowej |             |             | 3.000       | 3.000       |             |
| <b>Drawsko</b>             |   |             |             |             |             |             |
| Powstańców Wlkp. 83        | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       |
| Powstańców Wlkp. 85        | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       |
| Powstańców Wlkp. 114       | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       |
| Powstańców Wlkp. 140       | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 2.000       | 2.000       | 2.000       | 2.000       | 2.000       |
| Nowa 4                     | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       |
| <b>Drawski Młyn</b>        |   |             |             |             |             |             |
| Szosa Dworcowa 8           | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 2.000       | 2.000       | 2.000       | 2.000       | 2.000       |
| <b>Kamiennik</b>           |   |             |             |             |             |             |
| Kamiennik 58               | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       |
| <b>Piłka</b>               |   |             |             |             |             |             |
| Piłka 24                   | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       |
| Piłka 35B                  | bieżące naprawy<br>i konserwacja        | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       | 3.000       |
| Piłka 99                   | bieżące naprawy                         | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.000       |

|               |                               |                |                |                |                |                |
|---------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|               | i konserwacja                 |                |                |                |                |                |
| <b>Chelst</b> |                               |                |                |                |                |                |
| Chelst 113    | bieżące naprawy i konserwacja | 3.000          | 3.000          | 3.000          | 3.000          | 3.000          |
| Chelst 48     | bieżące naprawy i konserwacja | 2.000          | 2.000          | 2.000          | 2.000          | 2.000          |
| <b>Razem:</b> |                               | <b>162.000</b> | <b>122.000</b> | <b>122.500</b> | <b>130.500</b> | <b>157.000</b> |

**ROZDZIAŁ III****Sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. Gmina przewiduje sprzedaż lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom z zachowaniem zasad wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) na wniosek zainteresowanych najemców.

Zakłada się sprzedaż jednego lokalu w 2025 roku.

**ROZDZIAŁ IV****Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Drawsko w drodze zarządzenia na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz niniejszej uchwały.

Podstawową stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> ustala się dla mieszkań wyposażonych w zimną i ciepłą wodę, łazienkę (wanna, prysznic), toaletę, centralne ogrzewanie, instalację kanalizacji sanitarnej.

Ustala się czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:

- o 10% w przypadku braku wody zimnej w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku wody ciepłej w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku ubikacji w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku łazienki (wanna, prysznic) w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku instalacji kanalizacji sanitarnej,
- o 5% w przypadku położenia lokalu na poddaszu (strych)

oraz z uwagi na usytuowanie budynku, odległość od głównych punktów użyteczności publicznej (Poczta, Ośrodek Zdrowia, Urząd Gminy):

- Pęckowo - 5%
- Chelst - 5%
- Piłka - 10%
- Kamiennik – 10%.

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

§6. Przy każdorazowej zmianie stawki bazowej czynszu winna być dokonana analiza kosztów ponoszonych za zarządzanie i administrowanie gminną substancją mieszkaniową.

**ROZDZIAŁ V****Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**



§ 7. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Drawsko, co polega w szczególności na:

- a) prowadzeniu ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- b) zabezpieczeniu nieruchomości zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnieniu ich właściwej eksploatacji,
- c) prowadzeniu ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe, w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- d) współpracy z innymi podmiotami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami,
- e) podejmowaniu czynności w dochodzeniu roszczeń z tytułu umów najmu i dzierżawy oraz z tytułu innych praw rzeczowych na nieruchomości w postępowaniach sądowych.

§ 8. Wyżej wymienione czynności Wójt Gminy Drawsko powierza Kierownikowi Referatu Technicznego, przy czym ewidencja nieruchomości, prowadzona jest przez Kierownika Referatu Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Rozwoju, natomiast obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu prowadzona jest przez Referat Finansowy.

§ 9. Zarządzanie zasobami komunalnymi odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 725), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.), Kodeksu cywilnego, uchwał Rady Gminy Drawsko i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Zarządzanie lokalami stanowiącymi współwłasność odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1048 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.).

W okresie objętym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## ROZDZIAŁ VI

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji pokrywane będą z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz ze środków własnych Gminy.

Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach:

#### 1. Przychody z czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych

| lp. | Wyszczególnienie                     | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
|-----|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.  | <b>Lokale mieszkalne</b>             | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> |
|     | Drawski Młyn, Szosa Dworcowa 2A      | 2927,98     | 2927,98     | 2927,98     | 2927,98     | 2927,98     |
|     | Drawski Młyn, Szosa Dworcowa 8       | 4369,78     | 4369,78     | 4369,78     | 4369,78     | 4369,78     |
|     | Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A | 7258,58     | 7258,58     | 7258,58     | 7258,58     | 7258,58     |

|                               |                  |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drawsko, Powstańców Wlkp. 83  | 41273,90         | 41273,90         | 41273,90         | 41273,90         | 41273,90         |
| Drawsko, Powstańców Wlkp. 85  | 32295,92         | 32295,92         | 32295,92         | 32295,92         | 32295,92         |
| Drawsko, Powstańców Wlkp. 114 | 2555,00          | 2555,00          | 2555,00          | 2555,00          | 2555,00          |
| Drawsko, Powstańców Wlkp. 140 | 20103,90         | 20103,90         | 20103,90         | 20103,90         | 20103,90         |
| Drawsko, Nadnotecka 1         | 959,12           | 959,12           | 959,12           | 959,12           | 959,12           |
| Drawsko, Nowa 4               | 3987,66          | 3987,66          | 3987,66          | 3987,66          | 3987,66          |
| Chelst 48                     | 6268,14          | 6268,14          | 6268,14          | 6268,14          | 6268,14          |
| Chelst 113                    | 11865,94         | 11865,94         | 11865,94         | 11865,94         | 11865,94         |
| Kamiennik 58                  | 2934,32          | 2934,32          | 2934,32          | 2934,32          | 2934,32          |
| Piłka 35B                     | 3966,84          | 3966,84          | 3966,84          | 3966,84          | 3966,84          |
| Piłka 24                      | 9814,66          | 9814,66          | 9814,66          | 9814,66          | 9814,66          |
| Piłka 99                      | 3542,48          | 3542,48          | 3542,48          | 3542,48          | 3542,48          |
| Pęckowo, Powstańców Wlkp. 1   | 3217,22          | 3217,22          | 3217,22          | 3217,22          | 3217,22          |
| <b>2. Lokale użytkowe</b>     |                  |                  |                  |                  |                  |
|                               | 98903,80         | 98903,80         | 98903,80         | 98903,80         | 98903,80         |
| <b>Razem</b>                  | <b>256245,24</b> | <b>256245,24</b> | <b>256245,24</b> | <b>256245,24</b> | <b>256245,24</b> |

## 2. Środki własne gminy

| 2025     | 2026     | 2027     | 2028     | 2029      |
|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 95754,76 | 60754,76 | 66254,76 | 74254,76 | 101254,76 |

**ROZDZIAŁ VII**

**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, a także wydatki inwestycyjne.**

§ 11. Przewidywane koszty na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Drawsko w latach 2025 – 2029, w złotych.

*Prognozowane koszty na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Drawsko w latach 2025 – 2029, w złotych*

| Zakres wydatków                | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Koszty bieżącej eksploatacji   | 190.000 | 195.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 |
| Koszty remontów i modernizacji | 162.000 | 122.000 | 122.500 | 130.500 | 157.000 |

|   |         |         |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Koszty inwestycyjne                       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| <b>Razem:</b>                             | 352.000 | 317.000 | 322.500 | 330.500 | 357.500 |

**ROZDZIAŁ VIII****Opis innych działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowanej sprzedaży lokali**

§ 12. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. Planowane prace remontowe wymagają jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.