

**U C H W A Ł A Nr VIII/158/2021
RADY GMINY ZAKRZEWO
z dnia 26 marca 2021 r.**

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zakrzewo na lata 2021 – 2025.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) 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 2020 r., poz. 611 i z 2021 r. poz. 11),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakrzewo na lata 2021 – 2025 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XIX/116/2016 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia pięcioletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakrzewo (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2017 r., poz. 330).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzewo.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Lipowski
Tadeusz Lipowski

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM
GMINY ZAKRZEWO NA LATA 2021 – 2025**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 i z 2021 r. poz. 11) nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy” (na co najmniej 5 lat). Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W celu realizacji tych zadań gmina winna tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zakrzewo na lata 2021-2025 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym, dbanie, w miarę możliwości finansowych, o jego dobry stan techniczny oraz zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

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

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy gminy Zakrzewo według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. obejmuje 7 lokali, w tym:

- 1) 5 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy Zakrzewo, położonych w Ujmie Dużej i w Zakrzewie,
- 2) 2 lokale mieszkalne w budynku stanowiącym współwłasność gminy Zakrzewo położonym w Gęsinie

§ 3. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej, które mają powyżej 50 lat.

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

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach				
		2021	2022	2023	2024	2025
1.	Gęsin 32	2	2	2	2	2
2.	Ujma Duża 21	2	2	2	2	2
3.	Zakrzewo ul. Osiedlowa 20	3	3	3	3	3

§ 5. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela:

Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Wyposażenie	Stan techniczny budynku				
			2021	2022	2023	2024	2025
Gęsin 32	58,07 m ²	Sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, wc	średni	średni	średni	średni	średni
Ujma Duża 21	73,61 m ²	Sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, wc i łazienka	średni	średni	średni	średni	średni
Zakrzewo ul. Osiedlowa 20	134,91 m ²	Sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, wc i łazienka, centralne ogrzewanie (ciepło dostarczone przez najemcę, instalacja wynajmującego)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

§ 6. W latach 2021 – 2025 nie planuje się zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy Zakrzewo.

§ 7. W latach 2021 – 2025 nie planuje się wyodrębnienia z zasobu mieszkaniowego gminy Zakrzewo mieszkań socjalnych.

Rozdział 3.

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

§ 8. Podstawowym zadaniem gminy, w zakresie planu remontów i modernizacji budynków, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym zapewniającym bezpieczeństwo najemcom.

§ 9. W latach 2021-2025 plan remontu i modernizacji budynków będzie realizowany w zależności od stanu pilności ich wykonania ustalonego w oparciu o przeprowadzone przeglądy wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz możliwości finansowe gminy Zakrzewo.

§ 10. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Adres budynku	Plan remontów w latach 2021-2025	Plan modernizacji w latach 2021-2025
---------------	----------------------------------	--------------------------------------

Gęsin 32	Remonty będą wykonywane w miarę potrzeb i w oparciu o przeglądy okresowe	Modernizacje wykonywane będą w zależności od możliwości finansowych
Ujma Duża 21	Remonty będą wykonywane w miarę potrzeb i w oparciu o przeglądy okresowe	Modernizacje wykonywane będą w zależności od możliwości finansowych
Zakrzewo ul. Osiedlowa 20	Remonty będą wykonywane w miarę potrzeb i w oparciu o przeglądy okresowe	Modernizacje wykonywane będą w zależności od możliwości finansowych

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 11. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku wyrażenia woli ich nabycia przez najemców.

§ 12. Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego gminy Zakrzewo przedstawia poniższa tabela:

Planowana sprzedaż lokali	Rok				
	2021	2022	2023	2024	2025
	0	0	0	0	0

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 13. Polityka czynszowa gminy Zakrzewo w latach 2021-2025 powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do zminimalizowania dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

§ 14. Najemcy lokali opłacają czynsz za najem ustalony według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 15. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględnia się czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- 1) położenie budynku poza miejscowością Zakrzewo,
- 2) położenie lokalu w budynku na parterze,
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) brak instalacji centralnego ogrzewania (ciepło dostarczone przez najemcę, instalacja wynajmującego)
 - b) brak wc w lokalu mieszkalnym,
 - c) brak łazienki w lokalu mieszkalnym,
 - d) brak instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - e) położenie na terenie objętym rewitalizacją,
 - f) zły stan techniczny budynku.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Zakrzewo w latach 2021 - 2025

§ 16. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Zakrzewo.

§ 17. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, dokonywaniem przeglądów oraz wykonywaniem bieżących remontów i modernizacji lokali i budynków.

§ 18. w latach 2021 – 2025 nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Zakrzewo.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 – 2025

§ 19. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego oraz środki budżetu gminy Zakrzewo.

§ 20. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być pozyskane środki zewnętrzne.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2021 - 2025, 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

§ 21. Wysokość kosztów w latach 2021 - 2025, 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 zawiera poniższa tabela:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Koszty inwestycyjne
2021	1 000,00 zł	1 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2022	1 000,00 zł	1 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2023	1 000,00 zł	1 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2024	1 000,00 zł	1 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2025	1 000,00 zł	1 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

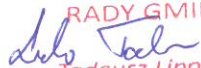
Rozdział 9.

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

§ 22. W latach 2021 – 2025 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 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 je zamieszkujących.

§ 23. W latach 2021 – 2025 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokalu zamiennego najemcy na czas remontu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Lipowski