

**UCHWAŁA Nr XXVIII/166/2021
RADY GMINY BRZUZE
z 13 października 2021 roku**

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzuze na lata 2021-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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)

Rada Gminy Brzuze uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzuze na lata 2021-2026 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Brzuze.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY BRZUZE
Krzysztof Budzinski ✓

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM

GMINY BRZUZE NA LATA 2021 - 2026

ROZDZIAŁ 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzuze na lata 2021– 2026, zwanego dalej „Programem” jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym poprzez utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym, zaspokajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych oraz tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. Prognoza swoim zakresem obejmuje:

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) Analizę potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) Wysokość kosztów w kolejnych latach, 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) Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Brzuze w poszczególnych latach

§ 3. Gmina Brzuze na miesiąc wrzesień 2021 r. jest właścicielem 20 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 9 budynkach.

§ 4. W latach 2021-2026 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez nabywanie kolejnych mieszkań.

§ 5. Strukturę lokali, prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela nr 1 i nr 2.

Tabela nr 1. Struktura lokali oraz prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy.

Brzuze								elektryczna
Ostrowite 1/4 87-517 Brzuze	30,89	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	Instalacja wod-kan, elektryczna
Zale 17 87-517 Brzuze	35,00	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	Instalacja wod-kan, elektryczna c.o.
Ostrowite 62 87-522 Ostrowite	59,00	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 185/7 87-522 Ostrowite	53,52	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 183/8 87-522 Ostrowite	40,26	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 183/15 87-522 Ostrowite	27,74	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 181/1 87-522 Ostrowite	40,27	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 181/2 87-522 Ostrowite	43,94	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 181/4 87-522 Ostrowite	19,96	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 181/15 87-522 Ostrowite	30,24	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 187/2 87-522 Ostrowite	37,19	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 187/7 87-522 Ostrowite	37,41	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.
Ostrowite 187/12 87-522 Ostrowite	37,38	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Instalacja wod-kan, elektryczna, c.o.

§ 6. Ogólnie stan techniczny lokali mieszkalnych, z uwagi na ich wiek i brak przeprowadzonych niezbędnych remontów, jest dostateczny.

[illegible]

ROZDZIAŁ 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy odbywać się będzie na wniosek najemcy bądź z inicjatywy gminy, po uprzednim spełnieniu warunków wynikających z przyjętych zasad sprzedaży.

Tabela nr. 4. Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Planowana sprzedaż lokali rok					
2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 mieszkanie	1 mieszkanie	0	1 mieszkanie	0	0

ROZDZIAŁ 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10. Wójt Gminy Brzuze w drodze zarządzenia ustala stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.

§ 11. Stawka bazowa w wysokości 100% zostanie przyjęta dla lokalu mieszkaniowego wyposażonego w instalację wod.-kan., wc, łazienkę, instalację centralnego ogrzewania zbiorowego.

§ 12. Czynsz obejmuje koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich powierzchni wspólnego użytkowania.

§ 13. Dla mieszkań o niższych standardach stawkę bazową obniża się:

- 1) za lokal bez instalacji wodociągowej lub kanalizacji bezpośrednio w lokalu - 5%
- 2) za lokal bez instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego - 10%

§ 14. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.

§ 15. Podwyżka czynszu następuje po uprzednim pisemnym zawiadomieniu dotychczasowego najemcy.

§ 16. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu ustalony według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali.

§ 17. Czynsz za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ 6.

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

§ 18. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Brzuze. W latach 2021-2026 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 19. Zarządzanie lokalami i budynkami zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zdolności do użytkowania na cele mieszkaniowe, a tym samym utrzymanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji i ich elementów konstrukcyjnych.

ROZDZIAŁ 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 20. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026 będą dochody z czynszów najmu za lokale mieszkalne, a także środki z budżetu gminy.

§ 21. Wpływy z czynszu przeznaczone będą na pokrycie kosztów eksploatacji oraz przeprowadzenie prac remontowych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Brzuze.

ROZDZIAŁ 8.

Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 22. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji oraz wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr. 5. Wysokość wydatków w poszczególnych latach

lp.	rok	podział wydatków		
		koszt bieżącej eksploatacji w zł	koszt remontów i modernizacji w zł	wydatki inwestycyjne w zł
1	2021	4.000,00	4.000,00	0.00
2	2022	6.000,00	5.000,00	0.00
3	2023	7.000,00	5.000,00	0.00
4	2024	7.000,00	6.000,00	8.000,00
5	2025	7.000,00	7.000,00	8.000,00
6.	2026	10.000,00	8.000,00	8.000,00

ROZDZIAŁ 9.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 23. Przedstawione zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brzuze uwzględniając aktualne oraz przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.

§ 24. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brzuze należy podjąć działania zmierzające do:

- 1) windykacji i obniżenia zaległości czynszowych;
- 2) obniżenia kosztów eksploatacji.

§ 25. W latach 2021-2026 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas trwania remontu.

ROZDZIAŁ 10.**Przepisy końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY BRZUZE
Krzysztof Władysławski

Uchwała numer XXVIII/166/2021 "Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzuze na lata 2021-2026" została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 14, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 13.10.2021 10:32:35

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	Agnieszka Betlejewska
2.	Leszek Borkowski
3.	Krzysztof Budziński
4.	Jan Cieszyński
5.	Paweł Kusiński
6.	Kazimierz Maklakiewicz
7.	Błażej Makuch
8.	Przemysław Nalazek
9.	Mirosław Ozimkowski
10.	Piotr Przybylski
11.	Jarosław Puciński
12.	Sławomir Tomaszewski
13.	Adam Tułodziecki
14.	Wojciech Wiśniewski

Wstrzymuję się	
	BRAK

Jestem przeciw	
	BRAK

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	BRAK

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.