



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 7058

### UCHWAŁA NR XXX/184/2021 RADY GMINY LIPNO

z dnia 22 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2020.poz. 611, oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Gminy Lipno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno na lata 2022-2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Lipno

**Andrzej Chojnicki**

Załącznik do uchwały Nr XXX/184/2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 22 grudnia 2021 r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LIPNO NA LATA 2022 - 2026**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno obejmuje lata 2022 - 2026 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Lipno w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

**w poszczególnych latach**

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Lipno według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku stanowi 24 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 961,34 m<sup>2</sup>, usytuowanych w 7 budynkach.

§ 2. 1. Wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Lipno oraz wyposażenie lokali w instalacje i stan techniczny przedstawiono w tabeli nr 1.

**Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Lipno**

| L.p | Rodzaj Budynku              | Adres                    | Liczba lokali | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wyposażenie                  | Stan  |
|-----|-----------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------------|-------|
| 1.  | Budynek socjalny            | Karnkowo 100             | 6             | 192,37                         | woda, kanalizacja, co        | dobry |
| 2.  | Budynek socjalny            | Kłokock 75               | 5             | 185,50                         | woda, kanalizacja lokalna    | dobry |
| 3.  | Budynek mieszkalny          | Chlebowo 35              | 6             | 213,50                         | woda, kanalizacja lokalna    | dobry |
| 4.  | Budynek szkoły              | Trzebiegoszcz 49         | 4             | 196,10                         | woda kanalizacja lokalna, co | dobry |
| 5.  | Budynek mieszkalno-usługowy | Lipno ul. Mickiewicza 29 | 1             | 41,58                          | woda, kanalizacja co         | dobry |
| 6.  | Budynek mieszkalno-usługowy | Złotopole 18A            | 1             | 57,34                          | woda, kanalizacja lokalna    | dobry |
| 7.  | Budynek mieszkalno-usługowy | Karnkowo 42              | 1             | 74,70                          | woda, kanalizacja lokalna    | dobry |

2. W okresie objętym programem nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zakup lub budowę lokali mieszkalnych.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w wodociąg z sieci, kanalizację, centralne ogrzewanie.

4. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lipno może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

5. W latach 2022-2026 prognozuje się zwiększenie ilości pomieszczeń tymczasowych poprzez zmianę funkcji lokali mieszkalnych o niskim standardzie.

## **Rozdział 2.**

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

#### **budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

§ 3. 1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno na lata 2022–2026 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających korzystania z wody, paliw gazowych i ciekłych, zaopatrzenia w energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wodnej, utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

§ 4. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia obiektów znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Lipno.

§ 5. Zakres prac uzależniony jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym, oraz środków pozyskanych przez Gminę Lipno.

§ 6. Zakres planowanych prac w latach 2022-2026 przedstawiono w tabeli nr 2.

**Tabela nr 2. Zakres planowanych prac w latach 2022-2026**

| Lp. | Rodzaj robót                                 | Koszt szacunkowy | Realizacja w latach |
|-----|----------------------------------------------|------------------|---------------------|
| 1.  | Wymiana instalacji grzewczej<br>Karnkowo 100 | 25 000           | 2022-2023           |
| 2   | Remonty bieżące i awarie                     | 120 000          | 2022-2026           |

## **Rozdział 3.**

### **Planowana sprzedaż lokali w latach 2022-2026**

§ 7. Przewidywana sprzedaż mieszkań zasobu mieszkaniowego Gminy Lipno uzależniona będzie od zainteresowania najmów wykupem mieszkań.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 8. Stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipno ustalane są przez Wójta Gminy Lipno w oparciu o przepisy art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 9. 1. Za stawkę bazową przyjmuje się wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wyposażonym w instalację wodno – kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania przedstawioną w tabeli nr 3.

**Tabela nr 3. Stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy Lipno**

| <b>L.p.</b> | <b>Stan wyposażenia mieszkań w instalacje</b> | <b>Stawka bazowa czynszu %</b> | <b>Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w zł</b> |
|-------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1.</b>   | Mieszkania z CO, łazienką i WC                | 100%                           | 2,80 zł                                       |
| <b>2.</b>   | Mieszkania z CO bez łazienki i WC             | 95%                            | 2,66 zł                                       |
| <b>3.</b>   | Mieszkania bez CO z łazienką i WC             | 90%                            | 2,52 zł                                       |
| <b>4.</b>   | Mieszkania bez CO z WC lub łazienką           | 85%                            | 2,38 zł                                       |
| <b>5.</b>   | Mieszkania tylko z wodą                       | 80%                            | 2,24 zł                                       |
| <b>6.</b>   | Mieszkania socjalne                           | 50% najniższej stawki          | 1,12 zł                                       |

2. Stawki czynszu mogą być podwyższane raz w roku, co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.

§ 10. Miesięczna wysokość czynszu za lokal stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej oraz stawki czynszu ustalonej przez Wójta Gminy, uwzględniającej czynniki obniżające stawkę bazową.

§ 11. W przypadku konieczności przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego, czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

§ 12. Do stawki czynszu najmu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego nie stosuje się czynników obniżających.

§ 13. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

§ 14. Czynsz za lokale, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m<sup>2</sup>, a które nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin wielodzietnych, obowiązuje w wysokości określonej w drodze przetargu.

## **Rozdział 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**

§ 15. 1. Zasady i sposób zarządzania lokalami i budynkami komunalnymi pozostają do dyspozycji Wójta Gminy Lipno z zachowaniem i przestrzeganiem przepisów wynikających z ustawy regulującej ochronę praw lokatorów oraz z zastosowaniem przepisów kodeksu Cywilnego.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno obejmują w szczególności:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego – wynajmowanie mieszkań;
- 2) remonty;
- 3) modernizację;
- 4) adaptację lokali;
- 5) pobieranie opłat z tytułu najmu;
- 6) sprzedaż lokali mieszkalnych.

3. W latach 2022-2026 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

**Rozdział 6.****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026**

**§ 16.** Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Lipno są przede wszystkim dochody:

- 1) z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środki z budżetu Gminy Lipno.

**Rozdział 7.**

**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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

**§ 17. 1.** W latach 2022 -2026 przewiduje się wydatki finansowe, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w następujących kwotach (tys. zł):

**Tabela nr 4. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz planowanych robót remontowych i modernizacyjnych.**

| L.p | Wyszczególnienie               | Rok    |        |        |        |        |        |
|-----|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |                                | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   |
| 1.  | Koszty bieżącej eksploatacji   | 12 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| 2.  | Koszty remontów i modernizacji | 10 000 | 25 000 | 20 000 | 20 000 | 25 000 | 20 000 |

2. W latach 2022-2026 nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych, tym samym nie planuje się środków finansowych na ten cel.

**Rozdział 8.**

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

**§ 18.** W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) prowadzenie remontów budynków i lokali, w celu utrzymania sytuacji mieszkaniowej w niepogorszonym stanie;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 3) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych;
- 4) podjęcie działań zmierzających do sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania najemców wykupem mieszkań.