



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 listopada 2022 r.

Poz. 6287

UCHWAŁA NR XXXVIII/387/22 RADY GMINY CEKCYN

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cekcyn w latach 2023-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1875, poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, poz. 975 i poz. 1561)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cekcyn na lata 2023- 2027 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cekcyn.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Borta

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/387/22

Rady Gminy Cekcyn

z dnia 24 listopada 2022 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cekcyn na lata 2023- 2027

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cekcyn na lata

2023-2027 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 mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Cekcyn składa się z 6 budynków, w których znajduje się 17 lokali mieszkalnych, z czego wydzielone lokale mieszkalne Nr 2, Nr 6, Nr 8 w budynku położonym w Cekcynie przy ul. Dworcowej 6 przeznaczone są do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy wykonywanej na terenie gminy, związanej z realizacją zadań samorządu gminnego (np. szkolnictwa, służby zdrowia itp.):

Miejscowość	Budynki	Mieszkania
Cekcyn	1	7
Ostrowo	1	1
Małe Gacno	1	2
Wielkie Budziska	1	1
Zdroje	1	5
Brzozie	1	1
Łącznie	6	17

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów do wykonania w budynkach należących do Gminy Cekcyn

§ 3. Gmina Cekcyn sukcesywnie będzie przeprowadzać remonty i modernizację budynków komunalnych w oparciu o przeglądy techniczne.

§ 4. Remonty i modernizacja będą realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby stan techniczny tych lokali nie uległ pogorszeniu.

§ 5. Podstawowym celem planowania remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom.

§ 6. W celu poprawy stanu technicznego budynku w Wielkich Budziskach, nie później niż w 2024 roku należy dokonać wymiany pokrycia dachowego budynku.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. Gmina Cekcyn na lata 2023-2027 nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 8. W gminnym zasobie mieszkaniowym stosuje się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale przeznaczone do najmu socjalnego lokalu.

§ 9. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Cekcyn w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 10. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających oraz obniżających wartość użytkową Wójt Gminy Cekcyn będzie ustalać co roku.

§ 11. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu za wyposażenie techniczne podnoszące standard lokalu:

- 1) wyposażone w instalację wodociągową z dostawą do lokalu zimnej wody: 10%
- 2) wyposażone w instalację wodociągową z dostawą do lokalu ciepłej wody: 10 %
- 3) wyposażone w instalację kanalizacyjną: 10 %
- 4) wyposażone w łazienkę: 10 %
- 5) wyposażone w wc:10%
- 6) wyposażone w łazienkę łącznie z wc:15 %
- 7) wyposażone w centralne ogrzewanie: 20 %
- 8) w przypadku ogrzewania przez lokatora (etażowe, piece): 10 %

§ 12. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu za położenie budynku mieszkalnego poza wsią Cekcyn: 20 %.

§ 13. Czynsz najmu obejmuje: koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania.

§ 14. Najemca oprócz czynszu najmu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu, opłat niezależnych od właściciela, tj.: opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, opłat za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń gospodarczych.

§ 15. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do 10-ego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy gminy.

§ 16. Dla najemców o niskich dochodach, określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cekcyn, na wniosek najemcy udziela się obniżki czynszu najmu o 30%.

Rozdział 5.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 17. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Cekcyn.

W latach 2023-2027 nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na kolejne lata

§ 18. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą środki własne z budżetu gminy, wpływy osiągnane z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dofinansowania z innych źródeł.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach

§ 19. Planowanie wydatków związanych z bieżącą eksploatacją, remontami i modernizacją budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy kształtuje się następująco:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji
2023	19000 zł	40000 zł	-
2024	20000 zł	80000 zł	-

2025	20000 zł	40000 zł	-
2026	21000 zł	50000 zł	-
2027	21000 zł	50000 zł	-

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 20. W latach 2023-2027 działania Gminy Cekcyn będą skoncentrowane na utrzymaniu składników gminnego zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym poprzez zabezpieczenie corocznie w budżecie gminy środków niezbędnych na wykonanie remontów bieżących.

§ 21. Sprawowanie nadzoru nad terminowością opłat związanych z najmem lokali oraz windykacja należności.

§ 22. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy po uprzednim uzyskaniu zgody Wójta Gminy Cekcyn. Możliwa jest zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach po wyrażeniu zgody przez Wójta Gminy Cekcyn i właściciela lokalu.