



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 13 stycznia 2023 r.

Poz. 410

### UCHWAŁA NR XL/417/23 RADY GMINY CEKCYN

z dnia 11 stycznia 2023 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 2023 r. poz. 40) 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. 1561 i poz. 2456)

#### **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 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Borta**

Załącznik do uchwały Nr XL/417/23

Rady Gminy Cekcyn

z dnia 11 stycznia 2023 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

§ 3. Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2023-2027 kształtować się będzie następująco:

Rok	Sprzedaż	Zmiana użytkowania	Adaptacja	Stan
2023	-	-	-	17
2024	-	-	-	17
2025	-	-	-	17
2026	-	-	-	17
2027	-	-	-	17

**§ 4. 1. Ocena stanu technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:**

Adres	Ilość lokali	Wyposażenie w instalacje techniczne	Ogólny stan techniczny
Cekcyn	7	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc, łazienka	dobry
Ostrowo	1	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc, łazienka	średni
Małe Gacno	2	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc, łazienka	dobry
Wielkie Budziska	1	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego	średni

		ogrzewania, wc, łazienka	
Zdroje	5	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc, łazienka	dobry
Brzozie	1	elektryczna, wociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc, łazienka	średni

2. Techniczny stan lokali określany jest na podstawie stopnia zużycia budynku, w którym mieści się lokal mieszkalny oraz wyposażenia lokali w instalacje.

3. Stan techniczny lokali określany jest według kryteriów:

- 1) stan dobry - lokal jest utrzymany w należytych stanie. W lokalu celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach i konserwacji.
- 2) stan średni - lokal wymaga częściowych remontów. Uszkodzenia i ubytki w lokalu nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika. W budynkach, w których znajdują się lokale celowa jest wymiana pokrycia dachowego, stolarki i instalacji centralnego ogrzewania.

§ 5. Prognoza stanu technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2023-2027:

Rok	Liczba mieszkań	Stan techniczny	
		dobry	średni
2023	17	14	3
2024	17	15	2
2025	17	15	2
2026	17	15	2
2027	17	15	2

### Rozdział 3.

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

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

§ 7. 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.

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

§ 9. 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

§ 10. Gmina Cekcyn na lata 2023-2027 nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cekcyn.

### Rozdział 5.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

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

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

§ 12. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Cekcyn w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 13. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających oraz obniżających wartość użytkową Wójt Gminy Cekcyn będzie ustalać co roku.

§ 14. 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 %

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

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

§ 17. 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 ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, opłat za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń gospodarczych.

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

§ 19. 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 6.**

### **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**

§ 20. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Cekcyn, w tym w szczególności:

- 1) gospodaruje mieszkaniowym zasobem Gminy Cekcyn, zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, dokonuje bieżących przeglądów instalacji oraz zapewnia realizację remontów i modernizacji lokali i budynków;
- 2) wynajmuje lokale zgodnie z uchwalonymi przez Radę Gminy Cekcyn zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na kolejne lata**

§ 21. 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 8.**

### **Wysokość kosztów w kolejnych latach**

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

Rok	Koszty bieżącej	Koszty remontów	Koszty modernizacji
-----	-----------------	-----------------	---------------------

	<b>eksploatacji</b>		
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 9.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 23. 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.

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

§ 25. 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.