



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 1 lutego 2023 r.

Poz. 716

### UCHWAŁA NR XLVI/350/2023 RADY GMINY OSIĘCINY

z dnia 19 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie przyjęcia: Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Osiećciny na lata 2023-2027**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, poz. 1561 i poz. 2456), Rada Gminy w Osiećcinach uchwala co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Osiećciny na lata 2023-2027 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Blaszczyk**

Załącznik do uchwały Nr XLVI/350/2023

Rady Gminy Osiećciny

z dnia 19 stycznia 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
OSIEĆCINY NA LATA 2023-2027**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Osiećciny 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 zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.**

§ 2. Zasób mieszkaniowy Gminy Osiećciny na dzień 31.12.2022r. stanowi obecnie 24 lokale mieszkalnych, o łącznej powierzchni 1 174,46 m<sup>2</sup>, usytuowanych w 5 budynkach stanowiących własność gminy.

Tabela Nr 1 Zasób mieszkaniowy Gminy Osiećciny na dzień 31.12.2022r.

Lp.	Położenie	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Borucin	5	357,86
2	Borucinek	4	204,9
3	Konary	8	311,2
4	Osiećciny	1	33,0
5	Zagajewice	6	267,51

§ 3.3 Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Osiećciny na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	Borucin	5	5	5	5	5
2	Konary	8	8	8	8	8
3.	Zagajewice	6	6	6	6	6

§ 4. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Osiećciny w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem m <sup>2</sup>	Wyposażenie	Stan techniczny budynku				
			2023	2024	2025	2026	2027
Borucin	357,86	łazienka, sieć energetyczna, c.o. z własnej kotłowni	średni	średni	średni	średni	średni
Konary	311,2	łazienka, sieć energetyczna, c.o. z własnej kotłowni	średni	średni	średni	średni	średni

Zagajewice	267,51	łazienka, sięc energetyczna, c.o. z własnej kotłowni	średni	średni	średni	średni	średni
------------	--------	---	--------	--------	--------	--------	--------

### Rozdział 3.

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

§ 5. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących i modernizacji.

§ 6. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewniają utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Osiećnicy na zadowalającym poziomie technicznym.

Dokonywane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym, a nawet przy ich systematycznej realizacji mogą doprowadzić do poprawy stanu technicznego zasobu.

#### § 7. Plan remontów w poszczególnych latach przedstawia poniższa Tabela Nr 4

Adres	Plan remontów w poszczególnych latach				
	2023	2024	2025	2026	2027
Borucin	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Konary	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych
Zagajewice	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych

#### § 8. Plan modernizacji w poszczególnych latach przedstawia poniższa Tabela Nr 5

Adres	Plan modernizacji w poszczególnych latach				
	2023	2024	2025	2026	2027
Borucin	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Konary	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Zagajewice	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się

### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. 1. Sprzedaż lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Osiećnicy uzależniona będzie od zainteresowania najmów wykupem mieszkań.

2. Planowaną sprzedaż lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Osiećnicy przedstawia poniższa tabela

Tabela Nr 6 Planowana sprzedaż lokali z zasobu mieszkaniowego

Lp.	Lata	Planowana sprzedaż lokali
1	2023	5
2	2024	0
3	2025	0
4	2026	0
5	2027	0

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. Polityka czynszowa Gminy winna zmierzać do kształtowania stawek czynszu w latach 2023-2027 na poziomie zapewniającym samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej

§ 11. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu ze względu na:

1) położenie budynku:

- budynki zlokalizowane w odległości 5 km od miejscowości Osiećciny - 3%,

2) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- lokal nie jest wyposażony w łazienkę - 10%

- lokal nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania - 5%

3) ogólny stan techniczny i wiek budynku:

- budynek wybudowany przed 1970 r. - 5%

### **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 2023-2027**

§ 12. Zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Osiećciny należy do Wójta Gminy Osiećciny.

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

§ 14. W latach 2023-2027 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2023-2027**

§ 15. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego oraz środki własne budżetu gminy Osiećciny.

§ 16. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być pozyskane dochody zewnętrzne.

### **Rozdział 8.**

#### **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**

§ 17. Wysokość kosztów w latach 2023-2027 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 przedstawia poniższa Tabela Nr 7

Lp.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	10	10	10	10	10
2.	Koszty remontów	20	20	30	30	30
3.	Koszty modernizacji lokali i budynków	-	-	-	-	-
4.	Koszty zarządu nieruchomościami	-	-	-	-	-

	wspólnymi					
5.	Koszty inwestycyjne	20	20	30	30	30

### **Rozdział 9.**

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

**§ 18.** W latach 2023-2027 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiećciny poprzez:

- 1) dążenie do największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizację i urealnianie opłat czynszu za lokale mieszkalne oraz kosztów zarządu gminnym zasobem mieszkaniowym,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego,
- 4) poprawę stanu technicznego lokali mieszkalnych i budynków, stanowiących własność gminy..

**§ 19.** W latach 2023-2027 nie przewiduje się kapitalnych remontów budynków i lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

**§ 20.** W latach 2023-2027 planuje się sprzedaż lokali, zgodnie z § 9 ust. 2.