



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 kwietnia 2023 r.

Poz. 2292

UCHWAŁA NR LXIV.386.2023 RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń na lata 2023–2027

Na podstawie 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 2022 r. poz. 172 z późn. zm.¹⁾), uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Golub-Dobrzyń na lata 2023-2027:

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy Golub-Dobrzyń zwany dalej "mieszkaniowym zasobem gminy" stanowią :

- 1) 1 lokal mieszkalny w m. Antoniewo;
- 2) 3 lokale mieszkalne w m. Białkowo;
- 3) 5 lokali mieszkalnych w m. Cieszyny;
- 4) 6 lokali mieszkalnych w m. Gajewo;
- 5) 13 lokali mieszkalnych w m. Gałczewko;
- 6) 2 lokale mieszkalne w m. Karczewo;
- 7) 1 lokal mieszkalny w m. Lisak;
- 8) 2 lokale mieszkalne w m. Lisewo;
- 9) 2 lokale mieszkalne w m. Lisewo Młyn;
- 10) 4 lokale mieszkalne w m. Nowogród;
- 11) 23 lokale mieszkalne w m. Ostrowite;
- 12) 7 lokali mieszkalnych w m. Podzamek Golubski;
- 13) 8 lokali mieszkalnych w m. Pusta Dąbrówka;
- 14) 2 lokale mieszkalne w m. Słuchaj;
- 15) 4 lokale mieszkalne w m. Węgiersk;
- 16) 4 lokale mieszkalne w m. Wrocki;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2022 r. poz. 975, poz. 1561 oraz poz. 2456

17) 3 lokale mieszkalne w m. Golub-Dobrzyń, przy ul. Brodnickiej 26.

§ 2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. przedstawia się następująco :

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa
1.	Antoniewo 2	1	80,69 m ²
2.	Białkowo 30A	1	41,59 m ²
3.	Białkowo 30A	1	20,11 m ²
4.	Białkowo 30A	1	41,59 m ²
5.	Cieszyny 14	1	29,42 m ²
6.	Cieszyny 14	1	27,80 m ²
7.	Cieszyny 27	1	45,99 m ²
8.	Cieszyny 27	1	47,43 m ²
9.	Cieszyny 27	1	23,90 m ²
10.	Gajewo 14	1	20,00 m ²
11.	Gajewo 14	1	50,42 m ²
12.	Gajewo 14	1	63,47 m ²
13.	Gajewo 14	1	48,82 m ²
14.	Gajewo 14	1	36,00 m ²
15.	Gajewo 14	1	44,07 m ²
16.	Gałczewko 1	1	52,95 m ²
17.	Gałczewko 1	1	43,68 m ²
18.	Gałczewko 1	1	29,85 m ²
19.	Gałczewko 1	1	41,42 m ²
20.	Gałczewko 1	1	58,49 m ²
21.	Gałczewko 1	1	53,57 m ²
22.	Gałczewko 2	1	61,35 m ²
23.	Gałczewko 2	1	50,28 m ²
24.	Gałczewko 2	1	49,71 m ²
25.	Gałczewko 2	1	47,26 m ²
26.	Gałczewko 2	1	68,87 m ²
27.	Gałczewko 6	1	32,63 m ²
28.	Gałczewko 6	1	32,48 m ²
29.	Karczewo 5	1	42,75 m ²
30.	Karczewo 5	1	43,38 m ²
31.	Lisak 11	1	19,50 m ²
32.	Lisewo 42	1	40,12 m ²
33.	Lisewo 42	1	96,20 m ²
34.	Lisewo Młyn 2	1	70,85 m ²
35.	Lisewo Młyn 2	1	50,92 m ²
36.	Nowogród 29	1	13,02 m ²
37.	Nowogród 29	1	77,14 m ²
38.	Nowogród 29	1	35,59 m ²
39.	Nowogród 29	1	24,70 m ²
40.	Ostrowite 42	1	69,20 m ²

41.	Ostrowite 42	1	73,93 m2
42.	Ostrowite 42	1	59,26 m2
43.	Ostrowite 42	1	77,36 m2
44.	Ostrowite 45	1	55,42 m2
45.	Ostrowite 50	1	32,67 m2
46.	Ostrowite 50	1	33,40 m2
47.	Ostrowite 50	1	31,00 m2
48.	Ostrowite 50	1	32,77 m2
49.	Ostrowite 69	1	107,91 m2
50.	Ostrowite 69	1	52,82 m2
51.	Ostrowite 69	1	24,52 m2
52.	Ostrowite 69	1	59,12 m2
53.	Ostrowite 69/1	1	40,47 m2
54.	Ostrowite 69A	1	48,07 m2
55.	Ostrowite 76	1	64,67 m2
56.	Ostrowite 76	1	54,65 m2
57.	Ostrowite 76	1	42,46 m2
58.	Ostrowite 76	1	41,92 m2
59.	Ostrowite 76	1	45,40 m2
60.	Ostrowite 76	1	17,96 m2
61.	Ostrowite 76	1	28,65 m2
62.	Ostrowite 76	1	37,79 m2
63.	Podzamek Golubski 24	1	48,33 m2
64.	Podzamek Golubski 24	1	63,00 m2
65.	Podzamek Golubski 24	1	53,90 m2
66.	Podzamek Golubski 29	1	23,00 m2
67.	Podzamek Golubski 29	1	15,59 m2
68.	Podzamek Golubski 29	1	32,34 m2
69.	Podzamek Golubski 29	1	41,11 m2
70.	Pusta Dąbrówka 33	1	53,00 m2
71.	Pusta Dąbrówka 33	1	51,58 m2
72.	Pusta Dąbrówka 33	1	38,15 m2
73.	Pusta Dąbrówka 33	1	84,24 m2
74.	Pusta Dąbrówka 33	1	63,65 m2
75.	Pusta Dąbrówka 34	1	37,62 m2
76.	Pusta Dąbrówka 34	1	34,04 m2
77.	Pusta Dąbrówka 35	1	32,80 m2
78.	Słuchaj 14	1	46,67 m2
79.	Słuchaj 14	1	33,14 m2
80.	Węgiersk 95	1	62,00 m2
81.	Węgiersk 95	1	57,68 m2
82.	Węgiersk 95	1	26,33 m2
83.	Węgiersk 95	1	27,82 m2
84.	Wrocki 17	1	65,44 m2

85.	Wrocki 86	1	53,45 m2
86.	Wrocki 86A	1	43,21 m2
87.	Wrocki 86A	1	74,39 m2
88.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	35,22 m2
89.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m2
90.	Golub-Dobrzyń, ul. Brodnicka 26	1	34,20 m2

§ 3. Stan budynków jest zadowalający. Gmina nie planuje przeprowadzania remontów kapitalnych budynków oraz budowy nowych mieszkań.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego

§ 4. W okresie 5 lat gmina nie przyjmuje kapitalnych remontów i modernizacji lokali i budynków. Konieczność wykonywania niektórych remontów wynikać będzie ze zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku czy zgłoszonych potrzeb najemców.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2023-2027

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców ich kupnem.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 6. Działania w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego na zadowalającym poziomie technicznym.

§ 7. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać czynsz najmu wynikający w szczególności z kosztów administrowania, konsekwencji, utrzymania stanu technicznego budynku, utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, otoczenia budynku oraz opłaty związane z najmem.

§ 8. 1. Czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala na podstawie definicji zawartej w ustawie 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 z późn. zm.).

2. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację elektryczną to lokal o stawce bazowej.

§ 9. 1. Wójt Gminy ustalając stawki czynszu uwzględnia zróżnicowany standard zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie czynników podwyższających stawkę bazową.

2. Określa się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie techniczne lokalu mieszkalnego :

1) podwyższające :

- a) kanalizacja sanitarna – 10 %,
- b) łazienka – 10 % ciepła woda – 10 %,
- d) WC – 10 %,
- e) centralne ogrzewanie – 10 %;

2) obniżające :

- a) brak centralnego ogrzewania – 4 %,
- b) brak ciepłej wody – 5 %,
- c) woda tylko w budynku – 3 %,

- d) brak łazienki – 4 %,
- e) brak WC – 4 %,
- f) brak kanalizacji i szamb – 5 %,
- g) mieszkanie strychowe – 10 %.

3. Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje z tytułu każdego czynnika.

Rozdział 5.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego Zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania

§ 10. Mieszkaniowym zasobem gminy Golub-Dobrzyń zarządza Wójt. nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz budżet gminy.

§ 12. Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżące, koszty remontów i modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2023- 2027 przedstawia się następująco :

- 1) rok 2023 – 110 000, 00 zł;
- 2) rok 2024 – 110 000, 00 zł;
- 3) rok 2025 – 110 000, 00 zł;
- 4) rok 2026 – 110 000, 00 zł;
- 5) rok 2027 – 110 000, 00 zł.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 13. 1. Gmina nie przewiduje kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2. Ze względu na zmniejszający się zasób mieszkaniowy podejmowane będą działania mające na celu tworzenie warunków od rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego poprzez wyodrębnione terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub-Dobrzyń.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Golub-Dobrzyń

Artur Kaszyński