



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 25 kwietnia 2025 r.

Poz. 2170

UCHWAŁA NR VIII/60/25 RADY GMINY OSIE

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Osie na lata 2025-2029

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 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje :

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OSIE NA LATA 2025-2029

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osie na lata 2025-2029 stanowi podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Osie.

2. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długoterminowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy Osie na dzień 31.12.2024 r. stanowi ogółem 9 mieszkań w ośmiu budynkach z tego: 5 mieszkań w budynkach użyteczności publicznych stanowiących własność gminy (tabela nr 1), pozostałe mieszkania w budynkach wielolokalowych, w których gmina Osie ma współwłasność (tabela nr 2) oraz jedno mieszkanie wynajmowane od osoby prywatnej w miejscowości Miedzno

Tabela nr 1. Mieszkania w budynkach użyteczności publicznej.

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań	Powierzchnia w m ²	Stan	Zarządca
1.	Szkoła Podstawowa, Wierzychy 21	2	125	Dobry	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Wierzychach
2.	Szkoła Podstawowa Osie, ul. Księdza Semraua 44	1	49	Dobry	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Osiu
3.	Przedszkole, Osie, ul. Dworcowa 4	1	55,7	Dobry	Dyrektor Przedszkola w Osiu
4.	Gminny Ośrodek Kultury,	1	76	Dobry	Dyrektor Gminnego Ośrodka

	Osie, ul. Rynek 2				Kultury w Osiu
	Razem	5	305,7	-	-

Tabela nr 2. Mieszkania w budynkach wielolokalowych.

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań	Powierzchnia w m ²	Stan	Udział	Zarządca
1.	Brzeziny 38	1	53	Dobry	589/3484	Gminny Zakład Komunalny w Osiu
2.	Osie, ul. Gwarna 6	1	30	Bardzo dobry	4103/34574	Zarządca Nieruchomości
3.	Osie, ul. Stary Tartak 5	1	37,3	Średni	37/227	Gminny Zakład Komunalny w Osiu
4.	Miedzno 23	1	67,62	Dobry	-	Gminny Zakład Komunalny w Osiu
	Razem	4	187,92	-	-	-

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

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

§ 5. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Osie może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację i bieżące remonty lokali mieszkalnych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 6. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w stanie zapewniającym bezpieczeństwo lokatorom oraz w stanie technicznym gwarantującym sprawne funkcjonowanie instalacji technicznych.

§ 7. Stan techniczny lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy oceniany jest jako dobry i średni. Na chwilę obecną remontu wymaga dach na budynku mieszkalnym w Brzezinach i budynku gospodarczym we Wierzchach, a pozostałe jedynie bieżącej konserwacji (tabela nr 1).

Tabela nr 1. Planowana wysokość wydatków w latach 2025-2029 w tys. złotych.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji i konserwacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji
2025	9	20	0
2026	10	10	0
2027	11	10	0
2028	11	10	0
2029	12	10	0

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 8. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego z zasobu gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym zawartą umowę najmu na czas nieokreślony na ich wniosek.

§ 9. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określa uchwała Rady Gminy.

§ 10. Preferowana będzie sprzedaż lokali w tych budynkach, gdzie w wyniku sprzedaży cała nieruchomość przestanie podlegać administrowaniu przez Gminny Zakład Komunalny.

§ 11. Planowa liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami w okresie obowiązywania programu wyniesie 2 lokale (tabela nr 1).

Tabela nr 1 . Mieszkania przeznaczone do sprzedaży.

Lp.		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Liczba lokali mieszkalnych	0	0	1	1	0
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²	-	-	37,3	53	-

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 12. Polityka czynszowa gminy Osie powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

§ 13. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 14. Stawkę czynszu Wójt może podwyższać nie częściej niż raz w roku, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalając stawki czynszu uwzględnia się zróżnicowanie w standardzie zasobu mieszkaniowego poprzez stosowanie zniżek od stawki bazowej.

§ 15. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym gminy określonego w Zarządzeniu Wójta.

§ 16. Stawkę czynszu za 1m² ustala się z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, w szczególności: wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu technicznego.

§ 17. Wprowadza się zniżki stawki bazowej o:

- 1) 14% - w stosunku do lokali bez centralnego ogrzewania;
- 2) 27 % - w stosunku do lokali bez łazienki, ciepłej wody i centralnego ogrzewania;

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

§ 18. Zarząd budynkami i wyodrębnionymi lokalami stanowiącymi własność Gminy Osie sprawuje Gminny Zakład Komunalny w Osiu oraz Gminny Ośrodek Kultury w Osiu.

§ 19. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

- 1) prowadzenie ewidencji nieruchomości i ich użytkowników;
- 2) utrzymanie nieruchomości i terenów do nich przyległych w należytym stanie technicznym oraz sanitarno - porządkowym;
- 3) wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności;
- 4) wykonywanie konserwacji i drobnych remontów;
- 5) wykonywanie przeglądów technicznych i kontroli stanu technicznego budynków.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania programu

§ 20. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025 – 2029 będą środki zabezpieczone w budżecie Gminy, pochodzące z dochodów własnych, w tym w szczególności z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne.

§ 21. Koszty remontów obciążają budżet Gminy w wysokości ustalonej w planie wydatków na dany rok budżetowy.

§ 22. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2029 będą również środki

- 1) ze sprzedaży lokali mieszkalnych.
- 2) pozyskane przez gminę z funduszy programów rządowych.

Rozdział 8.

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

§ 23. Wydatki bieżące na pokrycie remontów mieszkań oraz budynków będą corocznie określane w uchwale budżetowej w miarę możliwości i potrzeb gminy.

§ 24. Wydatków inwestycyjnych w latach 2025-2029 nie przewidujemy.

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy

§ 25. Gmina Osie podejmuje działania w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 1) stopniową racjonalizację i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne,
- 2) dostosowanie wielkości mieszkań do wielkości rodziny,
- 3) pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na przebudowę, rozbudowę, adaptacje budynków i pomieszczeń pozyskanych od różnych podmiotów z przeznaczeniem na lokale mieszkalne,
- 4) udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania.

Rozdział 10.**Postanowienia końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dawid Warzyński