



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 2469

UCHWAŁA NR XIV/87/2025 RADY MIEJSKIEJ KIKÓŁ

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kikół na lata 2025-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, z 2025 r. poz. 1940) oraz 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:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kikół na lata 2025-2030 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XIII/82/2025 Rady Miejskiej Kikół z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kikół na lata 2025-2030 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 1022).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kikoła.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Dariusz Predenkiewicz

Załącznik do uchwały Nr XIV/87/2025

Rady Miejskiej Kikół

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kikół na lata 2025-2030**§ 1. Postanowienia ogólne.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kikół na lata 2025 – 2030 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

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

1. Na zasób mieszkaniowy Gminy Kikół, objęty wieloletnim programem, składa się 25 lokali mieszkalnych będących własnością gminy Kikół, zlokalizowanych w 6 budynkach stanowiących własność gminy.

2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 1

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Grodzeń 43	1	1	1	1	1	1
2.	Wola 71B	2	2	2	2	2	2
3.	Wola 71	1	1	1	1	1	1
4.	Trutowo 15	6	6	6	6	6	6
5.	Niedźwiedź 28	4	4	4	4	4	4
6.	Grodzeń 43A	11	11	11	11	11	11
	Razem	25	25	25	25	25	25

3. Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Kikół w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 2

L p.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Wypośażenie	Stan techniczny budynków					
				2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Grodzeń 43	47,30	Instalacja wodociągowa, sieć energetyczna, C.O.,	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny

				szambo, łazienka						
2.	Wola 71B	84,80	Loka l 1	Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., szambo, łazienka	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny
			Loka l 2	Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., szambo, łazienka	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny
3.	Wola 71	47,90		Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., szambo, łazienka	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
4.	Trutowo 15	332,46		Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., szambo, łazienka	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	Niedźwie dź 28	292,14		Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., przydomow a oczyszczaln ia ścieków, łazienka	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Grodzeń 43A	375,52		Instalacja wodociągo wa, sieć energetyczn a, C.O., szambo, łazienka	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny	dostatecz ny

4. Aby utrzymać zasób Gminy na optymalnym poziomie technicznym należy podejmować działania mające na celu zachowanie substancji budowlanej wraz z instalacjami w dobrym stanie umożliwiającym korzystanie z budynków zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Ocena stanu technicznego budynków odbywać się będzie zgodnie z Prawem Budowlanym poprzez przeprowadzenie rocznych i pięcioletnich przeglądów. W ramach przeglądów sprawdzany jest: stan sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyka budynku oraz jego otoczenie, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji oraz wykonywane są coroczne kontrole elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. Podsumowanie wyników okresowych kontroli w budynkach komunalnych pozwala na dokładną i pełną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej poszczególnych budynków mieszkalnych należących do zasobu komunalnego.

§ 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

1. Planuje się wykonanie niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy wynikających z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków oraz remontów bieżących.

2. Budynki wymagają m. in. wymiany stolarki okiennej, podłóg, schodów, instalacji wewnętrznej, remontu dachów, stropów oraz elewacji.

3. W latach 2025-2030 przewiduje się przeprowadzenie bieżących remontów i modernizacji w zależności od stopnia pilności ich wykonywania oraz możliwości finansowych Gminy w następujących obszarach:

- 1) instalacja elektryczna;
- 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) roboty malarskie;
- 4) remonty dachów;
- 5) roboty ogólnobudowlane;
- 6) ocieplenie budynków.

4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach przedstawiają poniższe tabele:

Tabela nr 3

Adres budynku	Plan remontów w poszczególnych latach					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Grodzeń 43	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych
Wola 71B	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych
Wola 71	Remonty bieżące	Remonty bieżące wykonywane w	Remonty bieżące wykonywane w	Remonty bieżące	Remonty bieżące wykonywane w	Remonty bieżące

	wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych
Trutowo 15	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych
Niedźwiedź 28	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych
Grodzeń 43A	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb na podstawie przeglądów okresowych

Tabela nr 4

Adres budynku	Plan modernizacji w poszczególnych latach					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Grodzeń 43	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Termomodernizacja budynku
Wola 71B	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Wola 71	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Trutowo 15	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Termomodernizacja budynku
Niedźwiedź 28	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Termomodernizacja budynku
Grodzeń 43A	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Termomodernizacja budynku

§ 4. Planowana prognoza sprzedaży lokali w kolejnych latach 2025-2030.

Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Kikół przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 5

	Rok					
Planowana prognoza sprzedaży lokali	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	0	0	0	0	0	0

§ 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa Gminy Kikół powinna zmierzać do takiego kształtowania czynszu w latach 2025-2030, który zapewniłby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

2. Stawki czynszu najmu za 1 m² dla mieszkaniowego zasobu Gminy Kikół ustala Burmistrz Kikoła w drodze zarządzenia na podstawie niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

3. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

1) położenie budynku:

- budynki zlokalizowane w odległości 3 km i więcej od miasta Kikół - 3%

2) położenie lokalu w budynku:

- lokale położone na poddaszu - 3%

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje: brak łazienki – 5%

4) ogólny stan techniczny budynku:

a) dostateczny stan techniczny budynku – 15%

b) budynki wymagające modernizacji – 20%.

§ 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 2025-2030.

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości.

2. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kikół zarządza Burmistrz Kikoła.

3. W latach 2025 – 2030 nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Kikół.

4. Przy wykonywaniu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy przyjmuje się następujące zasady:

1) sprawowanie nadzoru nad prawidłową eksploatacją i utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków i lokali,

2) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu mieszkaniowego,

3) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem,

4) uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.

§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2025-2030.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025 – 2030 są środki z budżetu gminy, na które składają się m. in.:

- 1) czynsze za najem lokali mieszkalnych,
- 2) środki z budżetu gminy,
- 3) fundusze Unii Europejskiej,
- 4) środki z budżetu państwa,
- 5) kredyty na remonty.

§ 8. Wysokość kosztów w tys. zł. w kolejnych latach 2025-2030 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.

Prognozowane koszty w latach 2025 – 2030 w złotych.

Tabela nr 6

Wyszczególnienie/rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji	73 000,00	80 000,00	90 000,00	100 000,00	110 000,00	120 000,00
Koszty remontów budynków	0	0	10 000,00	10 000,00	10 000,00	0
Koszty modernizacji budynków	0	0	0	0	0	300 000,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0	0
Koszty inwestycyjne	175 000,00	0	0	0	0	0
Razem	248 000,00	80 000,00	100 000,00	110 000,00	120 000,00	420 000,00

§ 9. Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Zakłada się, że budynki mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kikół doprowadzane będą do coraz lepszego stanu technicznego.

2. Sukcesywnie poprawiane będą warunki bytowe w lokalach mieszkalnych poprzez realizację założeń remontowych i modernizacyjnych ujętych w niniejszej uchwale,

3. W latach 2025 - 2030 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

4. W latach 2025 - 2030 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.