



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 2456

UCHWAŁA NR XXXII/212/2022 RADY GMINY OSTASZEWO

z dnia 7 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostaszewo na lata 2022 - 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172), Rada Gminy Ostaszewo uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostaszewo na lata 2022 - 2026 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostaszewo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Wójtowicz

Załącznik do uchwały Nr XXXII/212/2022

Rady Gminy Ostaszewo

z dnia 7 czerwca 2022 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostaszewo na lata 2022 - 2026

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ostaszewo

§ 1. 1. Gmina Ostaszewo planuje utrzymać zasoby mieszkaniowe na obecnym poziomie.

2. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ostaszewo wchodzi 8 lokali mieszkalnych znajdujących się w:

- 1) Ostaszewie - 4 lokale,
- 2) Nowej Kościelnicy - 1 lokal,
- 3) Pułkownikówce – 3 lokale.

3. Stan techniczny lokali mieszkalnych:

Lp.	Adres	Powierzchnia mieszkania [m ²]	Stan techniczny mieszkania
1.	Nowa Kościelnica 42	50,70	dobry
2.	Ostaszewo, ul. Kościuszki 37	59,45	niezadawalający
3.	Ostaszewo, ul. Kościuszki 37	52,48	dostateczny
4.	Ostaszewo, ul. Kościuszki 20/1	69,45	dobry
5.	Ostaszewo, ul. Kościuszki 20/2	83,55	dobry
6.	Pułkownikówka 2/1	45,53	niezadawalający
7.	Pułkownikówka 3/2	41,56	dostateczny
8.	Pułkownikówka 11/5	43,38	niezadawalający

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Remonty i modernizacja lokali prowadzona będzie w miarę zaistniałych potrzeb

i możliwości finansowych Gminy Ostaszewo.

2. Zadania o których mowa w ust. 1, ujmowane będą w corocznym budżecie gminy.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 3. 1. Ze względu na uwarunkowania techniczne Gmina Ostaszewo nie planuje sprzedaży posiadanego zasobu mieszkaniowego znajdującego się w budynkach użyteczności publicznej w Nowej Kościelnicy oraz Ostaszewie.

2. Planowana sprzedaż lokali w Pułkownikówce, uzależniona jest od możliwości wykupu mieszkań przez lokatorów.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 4. 1. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu wynikający z kosztów administrowania, konserwacji, utrzymania stanu technicznego budynku

i pomieszczeń wspólnego użytkowania (zgodnie ze stawkami wynikających z zarządzenia Wójta Gminy Ostaszewo) oraz rozliczenia należnego podatku od nieruchomości.

2. Czynsz najmu i opłaty za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy płatny jest z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca na rachunek wskazany przez wynajmującego.

3. Czynniki obniżającymi stawkę bazową czynszu o 10%, dla każdego poniższego przypadku, jest brak:

- 1) instalacji wodociągowej,
 - 2) instalacji kanalizacyjnej
 - elementy obniżające stawkę bazową czynszu podlegają sumowaniu.
4. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu mieszkalnego wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ostaszewo

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Ostaszewo.

2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostaszewo.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych.

2. Pozostałe niezbędne do uzupełnienia brakujące środki zostaną pokryte w miarę posiadanych środków z budżetu gminy oraz pozyskiwanych środków zewnętrznych (krajowych i z budżetu Unii Europejskiej).

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 7. Wysokość wydatków, w kolejnych latach, przeznaczona na funkcjonowanie mieszkaniowego zasobu Gminy Ostaszewo zawiera tabela:

Lp.	Przedmiot wydatków	koszt w zł	Planowane nakłady w latach w zł				
			2022	2023	2024	2025	2026
1	Bieżąca eksploatacja	20 000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
2	Remonty	4 500,00	500,00	1.000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
3	Modernizacje	0	0	0	0	0	0
4	Zarząd nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0	0
5	Inwestycje	0	0	0	0	0	0
Koszty ogółem:		24.500,00	4.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5 000,00

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. W latach 2022 - 2026 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostaszewo poprzez:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy i stan techniczny lokali i budynków,
 - 2) racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi.
2. W latach 2022-2026 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.