



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 stycznia 2025 r.

Poz. 67

### UCHWAŁA NR VIII/56/2024 RADY GMINY LINIEWO

z dnia 13 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Liniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz.1572) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Liniewo na lata 2024-2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Liniewo nr VIII/87/2019 z dnia 06.09.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 2 października 2019 r. poz. 4409).

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech Prądziński**

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Liniewo Nr VII56/2024 z dnia 13 grudnia 2024 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM**  
**ZASOBEM GMINY LINIEWO NA LATA 2024-2029**



**GMINA LINIEWO**

**Liniewo 25 listopada 2024 r.**

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Liniewo Nr VII56/2024 z dnia 13 grudnia 2024 r.

## PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LINIEWO NA LATA 2024-2029

### 1. Stan istniejący na 02.11.2024 r.

Na dzień opracowania programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gmina Liniewo posiada 11 lokali mieszkalnych z tego:

- 6 lokali komunalnych, w tym jedno jako udział ½ w własności lokalu
- 5 lokali socjalnych,

Poniższa tabela obrazuje:

- adres lokalu
- powierzchnie całkowitą lokalu mieszkalnego
- instalacje, w które wyposażony jest lokal
- rodzaj lokalu a/ komunalne b/ socjalne

Lp	Adres	Pow. lokalu m <sup>2</sup>	Instalacje stanowiące wyposażenie			Rodzaj lokalu	Liczba izb/stan
			Elektryczną Tak+/nie-	Wodociąg Tak+/nie-	Kanalizacyjną Tak+/nie-		
1	Liniewo Ul. Dworcowa 4/1	44,27	+	+	+	Socjalny do przekształcenia na komunalny	3/ dobry
2	Liniewo ul. Dworcowa 4/2	26,00	+	+	+	Socjalny do przekształcenia na komunalny	2/ dobry
3	Liniewo Ul. Dworcowa 4/3	20,12	+	+	+	Socjalny do przekształcenia na komunalny	1/dobry
4	Liniewo Ul. Dworcowa 4/4	38,34	+	+	+	Socjalny do przekształcenia na komunalny	4/ dobry
5	Liniewo Ul. Dworcowa 4/6	40,29	+	+	+	Socjalny do przekształcenia na komunalny	2/ dobry
6	Bukowe Pole 2	72,00	+	+	-	Komunalne	5/dostateczny
7	Głodowo 16/1	43,10	+	+	+	Komunalne	4/dobry
8	Głodowo 16/2	47,00	+	+	+	Komunalne	4/dobry
9	Liniewo ul. Szkolna 2	70,33	+	+	+	Komunalne	4/bardzo dobry
10	Sobącz 33	53,20	+	+	-	Komunalne	4/dobry
11	Orle 29/2	26,6 (1/2 lokalu)	+	+	+	komunalne	3/dobry
Suma:		<b>481,25</b>					

### 2. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Na czas opracowania programu Gmina Liniewo dysponuje 11 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 481,25 m<sup>2</sup>. Wszystkie lokale są zamieszkałe przez najemców. W mieszkaniu w Orlu Gmina Liniewo posiada udział w ½ własności tegoż lokalu. W porównaniu do ostatniego programu na lata 2019-2024 stan lokali zmniejszył się o 9 lokali. Jeden lokal został zlikwidowany, 9 lokali zostało sprzedanych na rzecz najemców, a ½

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Liniewo Nr VII56/2024 z dnia 13 grudnia 2024 r.

udziału w lokalu w miejscowości Orle Gmina Liniewo nabyła w drodze spadku na podstawie postanowienia sądu.

Z przeprowadzonych okresowo przeglądów oraz na podstawie uwag zgłaszanych przez najemców określa się stan techniczny:

- dostateczny dla 1 lokalu
- dobry dla 9 lokali
- bardzo dobry dla 1 lokalu

W prognozie na lata 2024-2029 nie przewiduje się powiększenia stanu posiadania lokali mieszkalnych. Natomiast przewidywana jest sprzedaż do dwóch lokali mieszkalnych.

Zakłada się zmianę przeznaczenia użytkowania obecnych pięciu mieszkań socjalnych na mieszkania komunalne.

### **3. Analiza potrzeb oraz plan remontów na lata 2024-2029.**

Uwzględniając stan techniczny poszczególnych budynków oraz mieszkań w nich usytuowanych, biorąc pod uwagę możliwości finansowe gminy, zakłada się następujący plan remontów i napraw na w/w lata.

Rok 2024.

Wymiana kotłów w mieszkaniach socjalnych i komunalnych, zmiana ogrzewania.

Rok 2025.

Naprawa dachu na budynku w Liniewie przy ul. Dworcowej 4

Bieżące usuwanie usterek w budynkach.

Rok 2026.

Naprawa elewacji na budynkach gminnych.

Bieżące usuwanie usterek w budynkach.

Rok 2027

Remont dachu na budynku Sobączu.

Bieżące usuwanie usterek w budynkach.

Rok 2028

Bieżące konieczne naprawy stolarki okiennej, drzwiowej itp.

Rok 2029

Bieżące usuwanie usterek w budynkach.

### **4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

W okresie 2024-2029 Gmina Liniewo planuje sprzedaż 2 lokali.

Planowana do sprzedaży, znaczna ilość lokali mieszkalnych podyktowana jest w głównej mierze brakiem środków finansowych, które gmina zmuszona jest przeznaczyć na utrzymanie dotychczasowej substancji mieszkaniowej.

Kwoty, które można planować na utrzymanie zasobów mieszkalnych gminy, pozwalają wyłącznie na ich zachowanie w stanie pozwalającym na ich użytkowanie, usuwanie niezbędnych do eksploatacji awarii.

W celu zrealizowania zaplanowania sprzedaży lokali ustanawia się następujące kryteria:

- ◆ Sprzedaż lokalu mieszkalnego zostanie w pierwszym rzędzie zaproponowany lokatorowi, który dotychczas go wynajmował,
- ◆ Zamiar sprzedaży lokalu musi uzyskać pozytywną opinie Rady Gminy

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Liniewo Nr VII56/2024 z dnia 13 grudnia 2024 r.

- ◆ Przyjmuje się zasadę, że sprzedawane będą lokale wyłącznie w typowych budynkach mieszkalnych nie w budynkach wielofunkcyjnych (pomieszczenia szkolne + lokale mieszkalne)
- ◆ Sprzedaż lokalu nastąpi po uprzednim oszacowaniu jego wartości dokonanej przez rzeczoznawcę i wystąpieniem gminy z pisemną propozycją sprzedaży mieszkania na rzecz dotychczasowego najemcy- po otrzymaniu pisemnego potwierdzenia zamiaru zakupu przez najemcę, strony określają warunki zapłaty.
- ◆ Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego osobom , które dotychczas nie pozostawały w stosunku najmu lokalu pod warunkiem, że pozostawi w nim dotychczasowego najemcę lub zapewni mu lokal zamienny, na który dotychczasowy najemca wyrazi zgodę, na okres dwóch lat  
Wcześniej dotychczasowy najemca musi złożyć pisemną rezygnację z kupna zajmowanego lokalu.

#### **5. Zasady polityki czynszowej.**

Zasady polityki czynszowej ustala Rada Gminy Liniewo.

Planuje się dokonanie podwyżek z częstotliwością 1 raz na rok zarządzeniem Wójta Gminy Liniewo.

Podwyżki opłat nie będą przekraczały 25% w stosunku do roku poprzedniego.

Jak w latach poprzednich również w latach 2024-2029 będzie obowiązywała ustalona dotychczasowa stawka czynszu w zależności od standardu i wyposażenia mieszkania, jego położenia na terenie gminy jak również stanu technicznego.

Wielkość obniżki może ulec zmianie w przypadkach:

- ◆ Podwyższenia standardu mieszkania spowodowanego przeprowadzoną modernizacją albo remontem, lub obniżenia stanu technicznego w wyniku długotrwałej eksploatacji.

#### **6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz ewentualne przewidywane zmiany w tym zakresie.**

Lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządza Wójt Gminy Liniewo.

#### **7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na kolejne lata.**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą wpływy z dokonywanych wpłat czynszów przez osoby zamieszkujące w lokalach na podstawie umów najmu. Z uwagi na bardzo niskie dochody gmina nie jest w stanie zaplanować z nich żadnych środków na gospodarkę mieszkaniową.

W przypadkach, jeżeli trzeba będzie dokonać napraw albo remontów mieszkań dla zachowania stanu technicznego umożliwiającego ich dalsze zamieszkanie, a wydatki na pokrycie dokonywanych napraw przekroczą wysokością wpływy z czynszów, gmina pokryje różnice ze środków zaplanowanych na inne cele.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Liniewo Nr VII56/2024 z dnia 13 grudnia 2024 r.

**8. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Lp.	Wysokość wydatków	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Ogółem w tyś.	179,8	25,0	30,0	45,0	20,0	20,0

**9. Podsumowanie**

Zasoby mieszkaniowe, którymi dysponuje Gmina Liniewo pozwalają na minimalne zaspokojenie potrzeb lokalnych.

Brak rezerw mieszkaniowych jest jednym z czynników uniemożliwiających dokonanie gruntowych remontów mieszkań (brak możliwości zapewnienia zastępczego lokalu lokatorowi, którego mieszkanie należałoby wyremontować)

Podstawowym czynnikiem uniemożliwiającym dokonanie gruntowych remontów jest brak środków finansowych. Z uwagi na skromne kwoty, które gmina może corocznie przeznaczyć na utrzymanie substancji lokalowej, działania ograniczają się do dokonania koniecznych napraw oraz usuwania awarii.

Lokale mieszkalne, którymi dysponuje gmina mają za sobą najczęściej kilkudziesięcioletnią eksploatację, a ograniczenie ich remontów i modernizacji do koniecznych bieżących napraw oraz usuwania awarii doprowadza w rezultacie do coraz gorszego stanu technicznego. Zdecydowanie łatwiej będzie utrzymać w należyтым stanie technicznym mniejszą ilość lokali.