



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 15 stycznia 2026 r.

Poz. 246

### UCHWAŁA NR XIX/134/2025 RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 30 grudnia 2025 r.

#### w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Człopa na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm. ) 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) Rada Miejska w Człopie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Człopa na lata 2026-2030.

§ 2. Uchwalony program ustala się na lata 2026-2030.

§ 3. 1. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Człopa zwany jest dalej "programem".

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Człopa zwany jest dalej "zasobem".

3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

#### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Człopa na dzień 31 października 2025 r. stanowi: 10 budynków z 36 lokalami mieszkalnymi jako 100% własność Gminy oraz 37 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 14 budynkach wspólnot mieszkaniowych, spośród których wyodrębniono:

- 6 lokali w najmie socjalnym wynajmowane na czas określony,
- 67 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony

2. Szczegółowy wykaz budynków wraz z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi 100% własność Gminy przedstawiony został w załączniku nr 1, wykaz lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w załączniku nr 2 do programu.

#### **3. Tabela nr 1. Prognozowana struktura zasobu mieszkaniowego gminy.**

| L.p. | Wyszczególnienie                          | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------|---|------|------|------|------|------|
| 1.   | Liczba budynków stanowiąca własność gminy | 10   | 10   | 9    | 9    | 8    |

Prognozowane wielkości mają charakter wyłącznie szacunkowy, uwzględniający również planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach.

§ 5.1. Łącznie zasób na dzień 31 października 2025 r. stanowi 73 lokale o powierzchni użytkowej 2945,04 m<sup>2</sup>, z czego 1901,95 m<sup>2</sup> powierzchni znajduje się w budynkach stanowiących 100 % własność Gminy, a 1595,63 m<sup>2</sup> powierzchni w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Szczegółowe dane dotyczące zasobu mieszkaniowego przedstawia tabela nr 2. **Tabela nr 2. Stan zasobu na 31 października 2025 r. :**

| L.p. | Zasób mieszkaniowy gminy   | Miasto               | Wieś        | Razem                |
|------|--|----------------------|-------------|----------------------|
| 1    | Ilość budynków   | 6                    | 4           | 10                   |
| 2    | Ilość budynków ze wspólnotami mieszkaniowymi   | 14                   | 0           | 15                   |
| 3    | Ilość lokali mieszkalnych  | 63                   | 10          | 73                   |
| 4    | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup> , w tym:<br>- w budynkach komunalnych,<br>- w budynkach wspólnot. | 1 349,41<br>1 595,63 | 624,98<br>0 | 1 974,39<br>1 595,63 |

2. Większość budynków, w których zlokalizowane są lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy, została wybudowana przed rokiem 1945. Posiadanie takiego zasobu generuje konieczność wydatkowania znacznych nakładów finansowych na prace remontowe niezbędne w celu utrzymania, bądź odtworzenia prawidłowej wartości użytkowej lokali. W zakres planowanych prac remontowych wchodzi kolejno w roku 2026, 2027, 2028, 2029 i 2030:

- remonty dachów, wymiana pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- przebudowa kominów,
- naprawa instalacji elektrycznej,
- elewacje budynków. Realizacja remontów będzie stopniowa, realizowana kolejno w latach: 2026, 2027, 2028, 2029 i 2030 oraz będzie uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku.

3. W roku 2025 (stan na 31 października 2025 r.) w stosunku od 31 października 2020 r. (data opracowywania poprzedniego programu) zasób gminy uległ zmniejszeniu o 7 lokali, tym samym powierzchnia użytkowa zmniejszyła się o 361,92 m<sup>2</sup>.

4. Na obowiązującej w roku 2025 liście osób oczekujących na przydział lokalu i lokalu będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu Gminy znajdują się 12 rodzin.

5. Uwzględniając liczbę osób oczekujących na przydział lokali na liście, o których mowa w ust. 4 oraz, aby natychmiastowo rozwiązać problem mieszkaniowy gmina powinna mieć do swojej dyspozycji około 10 lokali do zasiedlenia. Będą potrzebne następne inwestycje mieszkaniowe, które powiększą zasób lokali. Rozwiązywanie problemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w Gminie będzie wymagało zatem podejmowania długofalowych działań oraz znacznych nakładów na jego realizację.

6. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach **Tabela nr 3.**

| Wyszczególnienie            | Prognoza na dzień |                |                   |                |                   |                |
|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                             | 1 stycznia 2026   |                | 1 stycznia 2027   |                | 1 stycznia 2028   |                |
|                             | Lokale mieszkalne | Najem socjalny | Lokale mieszkalne | Najem socjalny | Lokale mieszkalne | Najem socjalny |
| Zasoby w budynkach gminnych | 53                | 3              | 53                | 3              | 53                | 3              |
| Zasoby w budynkach wspólnot | 12                | 3              | 10                | 3              | 8                 | 3              |

|                |    |   |    |   |    |   |
|----------------|----|---|----|---|----|---|
| mieszkaniowych |    |   |    |   |    |   |
| <b>RAZEM</b>   | 65 | 6 | 63 | 3 | 61 | 3 |

| Wyszczególnienie                           | Prognoza na dzień |                |                   |                |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  | 1 stycznia 2029   |                | 1 stycznia 2030   |                |
|  | Lokale mieszkalne | Najem socjalny | Lokale mieszkalne | Najem socjalny |
| Zasoby w budynkach gminnych                | 53                | 3              | 53                | 3              |
| Zasoby w budynkach wspólnot mieszkaniowych | 5                 | 3              | 2                 | 3              |
| <b>RAZEM</b>                               | 58                | 3              | 55                | 3              |

### Rozdział 3.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2026-2030.

§ 6. Analiza potrzeb. Jednym z podstawowych zadań Gminy Człopa jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez zapewnienie lokali socjalnych i komunalnych. Szacuje się na podstawie wcześniejszej sprzedaży, iż Gmina Człopa powinna odzyskiwać rocznie ok. 3 lokali w ramach posiadanego zasobu, poprzez tzw. „ruchy ludności”. Lokale odzyskane w ten sposób przeznaczone będą na bieżąco do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Głównym źródłem pozyskania środków finansowych jest wynagrodzenie z budżetu gminy za zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy oraz przychody z tytułu czynszu za najem lokali. Stan techniczny budynków gminnych i zarządzanych wspólnot ulega systematycznej poprawie w miarę dostosowania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków. Zarządca budynków dbając o bezpieczeństwo użytkowników lokali, kieruje się wskazaniami z okresowych przeglądów technicznych, ekspertyz, protokołów pokontrolnych i nakazów instytucji zewnętrznych takich jak:

- Straż Pożarna,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
- Policja

§ 7. Standardy jakim powinien odpowiadać mieszkalny zasób gminy.

1. Standard budynków:

- 1) sprawna instalacja odgromowa,
- 2) elementy konstrukcji bez zagrożeń,
- 3) elewacja bez uszkodzeń,
- 4) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- 5) malowanie klatek schodowych wraz ze stolarką okienną i drzwiową – jeśli jest to możliwe,
- 6) kompletne, szczelne, obróbki blacharskie.

2. Standard lokalu mieszkalnego:

- 1) sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródło ciepła,
- 2) sprawna wentylacja w kuchni i łazience,
- 3) sprawna instalacja elektryczna,
- 4) sprawna instalacja wodno – kanalizacyjna,
- 5) wyposażenie lokalu w pomieszczenie i urządzenia sanitarne.

§ 8. Zestawienie potrzeb remontowych i modernizacyjnych.

1. Większość budynków mieszkalnych wymaga remontów z uwagi na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności :

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- 2) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.

3. Ustala się priorytety w zakresie remontów

- 1) natychmiastowe usuwanie stanów zagrożenia dla życia (instalacje gazowe,
- 1) przewody spalinowe i wentylacyjne, instalacje elektryczne, zalecenia służb
- 2) technicznych),
- 3) zapewnienie szczelności pokryć dachowych,
- 4) zapewnienie źródeł grzewczych,
- 5) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 6) termomodernizacje,
- 7) walory estetyczne, np. malowanie klatek schodowych, elewacji.

§ 9. Plan remontów na lata 2026 – 2030.

1. Rok 2026:

- 1) Wymiana części pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Moniuszki 40 w Człopie (uzależniona od wpłacenia środków finansowych przez współwłaścicieli).
- 2) Wymiana pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Moniuszki 31-33 w Człopie (partycypacja w kosztach współwłaścicieli).
- 3) Wymiana części pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Zwycięstwa Wojska Polskiego 7-9 w Człopie (partycypacja w kosztach współwłaścicieli).
- 4) Wymiana stolarki okiennej.
- 5) Wymiana stolarki drzwiowej.
- 6) Zalecenia kominiarskie.
- 7) Zalecenia po wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane.

2. Rok 2027:

- 1) Wymiana pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Paderewskiego 5 w Człopie (uzależniona od wpłacenia środków finansowych przez współwłaściciela).
- 2) Wymiana stolarki okiennej.
- 3) Wymiana stolarki drzwiowej.
- 4) Zalecenia kominiarskie.
- 5) Zalecenia po wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane.

3. Rok 2028:

- 1) Wymiana pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Witosa 1-2 w Człopie (uzależniona od wpłacenia środków finansowych przez współwłaściciela).
- 2) Wymiana stolarki okiennej.
- 3) Wymiana stolarki drzwiowej.

4) Zalecenia kominiarskie.

5) Zalecenia po wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane.

4. Rok 2029:

1) Wykonanie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Moniuszki 38 w Człopie (uzależniona od wpłacenia środków finansowych przez współwłaściciela).

2) Wymiana stolarki okiennej.

3) Wymiana stolarki drzwiowej.

4) Zalecenia kominiarskie.

5) Zalecenia po wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane.

5. Rok 2030:

1) Wykonanie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Moniuszki 31-33 w Człopie (uzależniona od wpłacenia środków finansowych przez współwłaściciela).

2) Wymiana stolarki okiennej.

3) Wymiana stolarki drzwiowej.

4) Zalecenia kominiarskie.

5) Zalecenia po wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo budowlane.

#### **Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali**

**§ 10.** 1. Sprzedaż mieszkań będzie kontynuowana na zasadach określonych w ustawach: z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz.1048 ) oraz z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm).

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, stosowane są bonifikaty w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej w Człopie.

**§ 11.** Założenia dotyczące wielkości sprzedaży lokali mieszkalnych zawiera Tabela Nr 2. **Tabela nr 4. Założenia dotyczące wielkości sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2026-2030**

| Ilość lokali stanowiących własność gminy przeznaczonych do sprzedaży | Sprzedaż w latach |      |      |      |      | Razem |
|--|-------------------|------|------|------|------|-------|
|  | 2026              | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |       |
|  | 2                 | 2    | 2    | 3    | 3    | 12    |

#### **Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

**§ 12.** Polityka czynszowa będzie zmierzać do ustalania czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie technicznym zgodnym z obowiązującymi przepisami, przy czym będzie też uwzględniać fakt, że obowiązkiem Gminy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach.

**§ 13.** 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Człopa stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, ustala Burmistrz Miasta i Gminy Człopa w drodze zarządzenia w oparciu o niniejsze zasady.

2. Wysokość czynszu w skali roku nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Czynsz obejmuje m.in. następujące składniki: koszty administrowania, część kosztów remontów budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, strychów, oświetlenia części wspólnych budynku, utrzymania terenu wokół budynku.

4. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych (w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług).

**§ 14. Czynniki obniżające i zwiększające wartość użytkową lokali mieszkalnych:**

1. Nie planuje się obniżania czynszu na wnioski najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnym położeniu materialnym jest i nadal będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie Gminy odpowiednich środków na wypłatę dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

2. Przy ustalaniu stawek czynszu uwzględnia się standard mieszkań – wyposażenie w urządzenia techniczne:

- mieszkania wyposażone w centralnie dostarczaną ciepłą wodę, centralne ogrzewanie /bez etażowego/, łazienkę i WC
- mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie /bez etażowego/, łazienkę WC
- mieszkania wyposażone w łazienkę i WC, wyposażonych we własne ogrzewanie, znajdujących się na terenie miasta
- mieszkania wyposażone w łazienkę i WC, wyposażonych we własne ogrzewanie, znajdujących się na terenie gminy
- mieszkania wyposażone w WC
- mieszkania pozostałe,

3. Ustalenia dodatkowe:

- 1) stawka czynszu nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemca na własny koszt i po uzyskaniu zgody wynajmującego dokonał jego ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu;
- 2) wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

4. Czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych nie mają zastosowania dla lokali będących przedmiotem najmu socjalnego.

**§ 15.** Ustalony przez Wojewodę Zachodniopomorskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa zachodniopomorskiego

w okresie od 1 października 2024 r. do 31 marca 2025 r. roku wynosi 6 490 zł.

**Rozdział 6.****Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

**§ 16.** 1. Do roku 2030 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Zarząd budynków i lokali prowadzony jest przez Gminę Człopa.

**§ 17.** 1. Wpływy z opłat z tytułu najmu i dzierżawy lokali są dochodami budżetu Gminy.

2. Na pokrycie kosztów zarządu lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz utrzymanie części wspólnych Gmina uiszczać będzie zaliczki w formie bieżących opłat miesięcznych, w wysokości i w sposób określony w umowie o zarządzanie w danej wspólnotcie.

3. Remonty mieszkaniowego zasobu Gminy realizować będzie Gmina siłami własnymi lub przez podmiot wyłoniony w trybie przepisów o zamówieniach publicznych.

**Rozdział 7.****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

**§ 18.** Źródłami finansowania zadań ujętych w programie będą:

- 1) środki gminne pochodzące z budżetu, między innymi z wpływów z tytułu najmu i dzierżawy lokali mieszkalnych, i terenów osiedlowych, z wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych oraz innych składników majątkowych Gminy, obligacje i kredyty;
- 2) środki pomocowe pozyskiwane z funduszy programów rządowych bądź z Unii Europejskiej. **Tabela nr 5. Prognozowane przychody z czynszu oraz dopłaty z budżetu Gminy w lata 2026 – 2030 w tys. zł.**

| Lp. | Wyszczególnienie   | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-----|--|------|------|------|------|------|
| 1.  | Czynsze lokale mieszkalne gminne, w tym socjalne           | 216  | 212  | 206  | 199  | 194  |
| 2.  | Czynsze za garaże, pomieszczenia gospodarcze oraz użytkowe | 10   | 10   | 11   | 11   | 11   |
| 3.  | Zaliczki lokale prywatne                                   | 40   | 40   | 35   | 35   | 30   |
| 4.  | Odsetki od nieterminowych wpłat                            | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
| 5.  | Środki z budżetu Gminy                                     | 10   | 10   | 15   | 15   | 20   |

### Rozdział 8.

#### Wysokość kosztów w kolejnych latach

§ 19. 1. Koszty zarządu i utrzymania budynków i lokali z zasobów Gminy obejmują w szczególności:

- 1) koszty na remonty i bieżącą konserwację;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;
- 4) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń w budynku;
- 5) koszty na utrzymanie zieleni;
- 6) koszty inwestycyjne.

2. Środki na pokrycie opłat niezależnych, płatnych za pośrednictwem wynajmującego, stanowią odrębną pozycję kosztów.

3. Koszty zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem Gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina obowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

§ 20. 1. Plan kosztów zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy, w latach 2025-2030 ustalono przy założeniu, że ubytek powierzchni użytkowej lokali wyniesie około **500,00 m<sup>2</sup>**, a wzrost kosztów utrzymania będzie na poziomie ok. 1,5 % i dotyczyć będzie w szczególności zwiększonych nakładów na remonty bieżące i konserwację.

2. Plan kosztów zarządzania budynków i lokali, planowane nakłady na remonty częściowe budynków i lokali oraz plan kosztów zarządu nieruchomością wspólną, wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem Gminy, określa tabela nr 3. **Tabela Nr 6. Plan kosztów**

| Lp.          | Wyszczególnienie   | Koszty w latach w zł |                   |                   |                   |                   |
|--------------|--|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|              |  | 2026                 | 2027              | 2028              | 2029              | 2030              |
| 1            | koszty bieżącej eksploatacji   | 122 100,00           | 122 000,00        | 120 000,00        | 115 000,00        | 110 000,00        |
| 2            | koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu | 60 000,00            | 60 000,00         | 60 000,00         | 70 000,00         | 70 000,00         |
| 3            | koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi  | 36 000,00            | 36 000,00         | 36 000,00         | 26 000,00         | 26 000,00         |
| 4            | koszty inwestycyjne  | 61 900,00            | 58 000,00         | 54 000,00         | 54 000,00         | 54 000,00         |
| <b>Razem</b> |  | <b>280 000,00</b>    | <b>276 000,00</b> | <b>270 000,00</b> | <b>265 000,00</b> | <b>260 000,00</b> |

3. Wysokość środków na koszty, o których mowa w tabeli nr 6, na dany rok określi uchwała budżetowa.

## **Rozdział 9.**

### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 21. 1. Wspomagane będą zamiany lokali: z przyczyn ekonomicznych, ze względu na zajmowaną powierzchnię użytkową, w celu sprzedaży, w celu pozyskania lokalu mieszkalnego docelowego, lokalu będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu, tymczasowe pomieszczenia, a także zamiany lokali w celu poprawy warunków mieszkaniowych, ze względu na stan zdrowia albo stopień niepełnosprawności oraz z innych powodów.

2. Ważnym zadaniem realizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy będzie wyznaczenie części lokali o najniższym standardzie wyposażenia i przekształcenie ich w lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu i tymczasowe pomieszczenia. Realizacja tego zadania ma służyć szybszemu i łatwiejszemu rozwiązywaniu spraw związanych z eksmisjami i zmniejszeniu udziału najemców z zaległościami czynszowymi w zasobach.

3. W okresie objętym niniejszym programem nie planuje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

§ 22. 1. Przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności będą sprzedawane lokale położone w budynkach stanowiących współwłasność, aż do całkowitego zbycia udziałów Gminy w tych nieruchomościach.

2. W miarę zapotrzebowania do sprzedaży typowane będą lokale mieszkalne w pozostałych budynkach.

3. Ze sprzedaży wyłączone będą budynki i lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w ilości niezbędnej do realizacji zadań własnych Gminy, a w szczególności:

- 1) lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) lokale w budynkach przy ul. Brzozowej nr 7 i nr 8 w Człopie,
- 3) budynki położone na terenach przeznaczonych docelowo na cele inne niż budowlane, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 10.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 23. Zadania objęte programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych budżetu Gminy.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Maria Sroczyńska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/134/2025  
Rady Miejskiej w Człopie  
z dnia 30 grudnia 2025 r.

| Wykaz budynków stanowiących własność Gminy Człopa |                |              |                              |
|---|----------------|--------------|------------------------------|
| I.p.  | Adres budynku  | Ilość lokali | Powierzchnia lokali gminnych |
| 1   | Pieczyska 13b  | 5            | 374,11                       |
| 2   | Przelewice 24  | 1            | 39,10                        |
| 3   | Pieczyska 15   | 2            | 65,19                        |
| 4   | Bukowo 10      | 2            | 86,30                        |
| 5   | Żeromskiego 13 | 1            | 31,35                        |
| 6   | Brzozowa 7     | 10           | 497,01                       |
| 7   | Kolejowa 22    | 2            | 93,09                        |
| 8   | Brzozowa 8     | 11           | 552,54                       |
| 9   | Witosa 1a      | 1            | 40,98                        |
| 10  | Witosa 10      | 1            | 62,00                        |
| Razem   |                | 36           | 1841,67                      |
|   |                |              |                              |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/134/2025  
Rady Miejskiej w Człopie  
z dnia 30 grudnia 2025 r.

| <b>Wykaz lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych</b> |                      |                     |                                     |
|--|----------------------|---------------------|-------------------------------------|
| <b>I.p.</b>  | <b>Adres budynku</b> | <b>Ilość lokali</b> | <b>Powierzchnia lokali gminnych</b> |
| 1.   | Paderewskiego 5      | 4                   | 135,00                              |
| 2.   | Podgórna 3           | 4                   | 146,49                              |
| 3.   | Plac Zwycięstwa 4    | 3                   | 163,00                              |
| 4.   | Witosa 12-13         | 5                   | 162,23                              |
| 5.   | Witosa 11            | 2                   | 179,70                              |
| 6.   | ZWP 7-9              | 1                   | 62,00                               |
| 7.   | Moniuszki 38         | 3                   | 131,95                              |
| 8.   | Mickiewicza 19       | 1                   | 38,25                               |
| 9.   | Moniuszki 17         | 2                   | 56,72                               |
| 10.  | Moniuszki 31-33      | 4                   | 163,00                              |
| 11.  | Moniuszki 40         | 2                   | 67,00                               |
| 12.  | Moniuszki 41         | 1                   | 43,40                               |
| 13.  | Witosa 1-2           | 3                   | 117,00                              |
| 14.  | Podgórna 12          | 1                   | 66,00                               |
| 15.  | Osiedlowa 3          | 1                   | 72,44                               |
| <b>Razem</b>   |                      | <b>37</b>           | <b>1 604,18</b>                     |