



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 listopada 2022 r.

Poz. 8208

UCHWAŁA NR LVI/495/2022 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 18 października 2022 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust. 2 pkt.3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt.1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) uchwala się:

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OSTROWITE NA LATA 2023 – 2027

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ostrowite w latach 2023 - 2027.

§ 1. 1. Aktualna wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Ostrowite

Lp.	Treść	
1.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem w tym: - lokali socjalnych - lokali komunalnych	25 1 24
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² w tym: - powierzchnia lokali socjalnych w m ² - powierzchnia lokali komunalnych w m ²	976,85 17,76 959,09

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy na lata 2023- 2027 z podziałem na lokale socjalne oraz lokale komunalne.

Lp.	Treść	Lata				
		2023	2024	2025	2026	2027
1.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem w tym; - lokali socjalnych - lokali komunalnych	25 1	25 1	25 1	25 1	25 1

		24	24	24	24	24
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ²	969,23	969,23	969,23	969,23	969,23
	w tym:					
	- pow. lokali socjalnych w m ²	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76
	- pow. lokali komunalnych w m ²	951,47	951,47	951,47	951,47	951,47

3. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy. Stan techniczny budynków jest bardzo zróżnicowany, zależy od trzech poniższych czynników:

- 1) wiek budynków - większość budynków stanowiących zasoby komunalne zrealizowana została w latach bezpośrednio przed i powojennych. A więc są to obiekty ponad 50-letnie i bardzo wyeksploatowane,
- 2) konstrukcja budynków
 - zróżnicowane wiekowo budynki – a tym samym o różnym okresie realizacji – przedstawiają konstrukcyjnie różnorodny poziom wyeksploatowania. Budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstawanie dodatkowych kosztów,
- 3) wyposażenie budynków Wyposażenie to stanowi uzbrojenie w:
 - energię elektryczną 100%
 - wodę 100%
 - kanalizację 100%
 - c.o. 30%

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali Gminy Ostrowite w latach 2023 – 2027.

§ 2. 1. W celu poprawy stanu technicznego budynków i lokali niezbędne będzie wykonanie w latach 2023 - 2027 szeregu prac remontowych a w szczególności:

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacowany koszt (zł)
1.	Roboty remontowe: - remonty dachów - wymiana okna i drzwi - murarsko – tynkarskie	5 lat	120.000
2.	Naprawa instalacji odgromowej i elektrycznej	1 rok	20.000
3.	Naprawa przewodów kominowych i wentylacyjnych	Zgodnie z potrzebami	25.000
4.	Roboty różne	5 lat	15.000
Ogółem w okresie 2023 - 2027			180.000

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych Gminy Ostrowite na lata 2023 - 2027.

Lp.	Rodzaj robót	Plan na lata 2023-2027 (wartość w tys. zł)				
		2023	2024	2025	2026	2027
1.	Roboty remontowe: - remonty dachów - wymiana okna i drzwi	30.000	30.000	20.000	20.000	20.000

	- murarsko – tynkarskie					
2.	Naprawa instalacji odgromowej i elektrycznej	15.000	5.000	-	-	-
3.	Naprawa przewodów kominowych i wentylacyjnych	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
4.	Roboty różne	3.500	3.500	3.500	2.500	2.500
Razem		53.500	43.500	28.500	27.500	27.500

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali Gminy Ostrowite w latach 2023 - 2027.

§ 3. Planowana Sprzedaż lokali Gminy Ostrowite w latach 2023 - 2027. W latach 2023 - 2027 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej.

§ 4. Zasady polityki czynszowej.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,
- za lokale socjalne.

2. Ustala następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- lokal mieszkalny o pełnym standardzie wyposażony w c.o., c.w., instalację wodno-kanalizacyjną,
- lokal mieszkalny z instalacją wodno-kanalizacyjną, ciepłą wodą bez centralnego ogrzewania,
- lokal mieszkalny z instalacją wodno-kanalizacyjną bez c.w. i c.o.
- lokal mieszkalny z instalacją wodociągową bez instalacji kanalizacyjnej, c.w., c.o.

3. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Ostrowite.

4. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego -budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszelkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, -energie ciepłą i elektryczną.

5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania

- opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody
- oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma
- zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

6. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie lub na rachunek bankowy wynajmującego.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ostrowite oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach.

§ 5. 1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje i zarządza Wójt Gminy Ostrowite. Gospodarowanie i zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- sporządzaniu planów wykorzystywania zasobu mieszkaniowego,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,

- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacji tych należności,
- podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenie ze stosunku najmu lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite w latach 2023 - 2027.

Rozdział 6. Pozostałe ustalenia

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023 - 2027.

1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- z czynszu za lokale mieszkalne,
- z czynszu za lokale użytkowe.

§ 7. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2023 - 2027. Wartość
w tys. zł.

Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych ogółem	80.850	80.000	73.500	57.500	57.500
w tym					
- eksploatacja	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
- remonty	53.850	43.000	28.500	27.500	27.500

§ 8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ostrowite.

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontem budynków i lokali.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10. Zmiany uchwały następują w trybie przewidzianym dla jej uchwalenia.

§ 11. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie od 1 stycznia 2023 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Andrzej Świątek