



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2024 r.

Poz. 10683

UCHWAŁA NR VII/62/24 RADY MIEJSKIEJ W SZAMOCINIE

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szamocin na lata 2025-2029

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 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 Szamocinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Szamocin, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchyla się uchwałę nr VI/50/24 Rady Miejskiej w Szamocinie z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szamocin na lata 2025-2029 (Dziennik Urzędowy Woj. Wlkp. poz. 8844 z dnia 6 listopada 2024 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamocin.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szamocinie
(-) Sławomir Rybarczyk

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SZAMOCIN NA LATA 2025-2029

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szamocin na lata 2025-2029 został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Przedmiotowy plan zawiera prognozy działań zmierzających do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy.

ROZDZIAŁ I

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

§ 1. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego na dzień 31.10.2024 r.

1) W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szamocin wchodzi 44 lokali mieszkalnych

a) Szamocin

- lokal o powierzchni 28,80 m², ul. Marcinkowskiego 1
- lokal o powierzchni 69,20 m², ul. Marcinkowskiego 1
- lokal o powierzchni 29,40 m², ul. Chodzieska 2
- lokal o powierzchni 59,70 m², ul. Chodzieska 33
- lokal o powierzchni 90,00 m², ul. Parkowa 4
- lokal o powierzchni 42,30 m², ul. Dworcowa 2
- lokal o powierzchni 45,20 m², ul. Dworcowa 32
- lokal o powierzchni 32,80 m², ul. Kościelna 2
- lokal o powierzchni 44,00 m², ul. Kościelna 2
- lokal o powierzchni 44,70 m², ul. Kościelna 4
- lokal o powierzchni 37,50 m², ul. Łąkowa 5
- lokal o powierzchni 23,40 m², ul. Margonińska 2
- lokal o powierzchni 35,90 m², ul. Paderewskiego 7
- lokal o powierzchni 53,70 m², ul. Plac Wolności 23
- lokal o powierzchni 52,30 m², ul. Plac Wolności 23
- lokal o powierzchni 32,90 m², ul. Plac Wolności 25
- lokal o powierzchni 26,50 m², ul. Plac Wolności 25
- lokal o powierzchni 35,50 m², ul. Plac Wolności 29
- lokal o powierzchni 56,20 m², ul. Plac Wolności 29
- lokal o powierzchni 45,80 m², ul. Plac Wolności 32
- lokal o powierzchni 35,30 m², ul. Rynek 3
- lokal o powierzchni 40,30 m², ul. Rynek 5/4
- lokal o powierzchni 46,10 m², ul. Rynek 3A
- lokal o powierzchni 60,40 m², ul. Rynek 6
- lokal o powierzchni 44,60 m², ul. Rynek 6
- lokal o powierzchni 45,20 m², ul. Rynek 6
- lokal o powierzchni 21,53 m², ul. Rynek 15
- lokal o powierzchni 40,46 m², ul. 19 Stycznia 5
- lokal o powierzchni 58,10 m², ul. Paderewskiego 30
- lokal o powierzchni 56,36 m², ul. Dworcowa 17
- lokal o powierzchni 75,94 m², ul. Dworcowa 17
- lokal o powierzchni 103,17 m², ul. Dworcowa 17
- lokal o powierzchni 46,60 m², ul. 19 Stycznia 18

b) Lipia Góra

- lokal o powierzchni 34,76 m², Lipa Góra 5
- lokal o powierzchni 35,04 m², Lipia Góra 55
- lokal o powierzchni 44,13 m², Lipia Góra 114

c) Nowy Dwór

- lokal o powierzchni 61,00 m², Nowy Dwór 45
- lokal o powierzchni 36,52 m², Nowy Dwór 45

d) Jaktorowo

- lokal o powierzchni 50,00 m², Jaktorowo 5
- lokal o powierzchni 42,83 m², Jaktorowo 8

e) Strzelczyki

- lokal o powierzchni 33,45 m², Strzelczyki 12

f) Szamoty

- lokal o powierzchni 95,20 m², Szamoty 17

g) Borowo

- lokal o powierzchni 51,12 m², Borowo 16
- lokal o powierzchni 39,40 m², Borowo 16

Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 2083,31 m²

§ 2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na dzień 31.10.2024 r.

Na mieszkaniowy zasób Gminy składa się 44 lokali mieszkalnych stan techniczny budynków, w których się znajdują jest zróżnicowany i zależy od poniższych czynników:

- 1) wieku,
- 2) wyposażenia,

Ad.1) wiek budynków

Większość budynków stanowiących zasoby komunalne została wzniesiona w I połowie XX wieku. Z racji swojego wieku budynki wymagają częstego przeprowadzania prac remontowych.

Do najbardziej wyeksploatowanych elementów wyposażenia należy zaliczyć poszycia dachowe, przewody kominowe, rynny, elewacje a także instalacje wewnętrzne.

Ad.2) wyposażenie budynków

Wyposażenie to stanowi uzbrojenie w:

- kanalizację - 62%,
- wodę - 100%,
- gaz - 15%,
- prąd - 100%,
- ogrzewanie - 100 %.

Z przeprowadzonych okresowych przeglądów technicznych obiektów wynika, że ponad 75% budynków jest w dobrym stanie technicznym, pozostałe są w stanie dostatecznym a tylko jeden spełnia wymogi podstawowego stanu technicznego.

Kanalizacja

Wszystkie budynki położone na terenie miasta Szamocin podłączone są do sieci kanalizacji sanitarnej. W pozostałych miejscowościach brak jest kolektora sanitarnego ale wszystkie budynki są podłączone do bezodpływowych zbiorników ścieków, które są regularnie opróżniane.

Woda

Wszystkie budynki mieszkalne wyposażone są w wewnętrzną instalację wodociągową, która jest w dobrym stanie technicznym. Dostawa wody do wszystkich lokali jest opomiarowana za pomocą wodomierzy.

Energia elektryczna

Wszystkie budynki mieszkalne są podłączone do sieci elektrycznej. Instalacja elektryczna we wszystkich budynkach jest w stanie dobrym. W budynkach na bieżąco prowadzone są przeglądy instalacji elektrycznych.

Gaz

W instalację gazową wyposażona jest niewielka ilość budynków. Instalacja gazowa w tych obiektach jest stosunkowo nowa i nie sprawia problemów technicznych.

Centralne ogrzewanie

W przeważającej liczbie lokali mieszkalnych znajduje się ogrzewanie w postaci piecy kaflowych bądź ogrzewanie etażowe. Funkcjonowanie istniejącego centralnego ogrzewania ze względu na wiek instalacji nie stwarza obecnie większych problemów.

Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkalnego na lata 2025 - 2029

Lp	Położenie	2025	2026	2027	2028	2029
1.	Szamocin, ul. Marcinkowskiego 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Szamocin, ul. Marcinkowskiego 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Szamocin, ul. Chodzieska 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Szamocin, ul. Chodzieska 33	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
5.	Szamocin, ul. Parkowa 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Szamocin, ul. Dworcowa 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Szamocin, ul. Dworcowa 32	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Szamocin, ul. Kościelna 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Szamocin, ul. Kościelna 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Szamocin, ul. Kościelna 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Szamocin, ul. Łąkowa 5	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
12.	Szamocin, ul. Margonińska 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	Szamocin, ul. Paderewskiego 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	Szamocin, Pl. Wolności 23	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15.	Szamocin, Pl. Wolności 23	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16.	Szamocin,	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

	Pl. Wolności 25					
17.	Szamocin, Pl. Wolności 25	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18.	Szamocin, Pl. Wolności 29	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
19.	Szamocin, Pl. Wolności 29	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
20.	Szamocin, Pl. Wolności 32	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
21.	Szamocin, Rynek 3	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
22.	Szamocin, Rynek 5/4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
23.	Szamocin, Rynek 3A	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
24.	Szamocin, Rynek 6	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
25.	Szamocin, Rynek 6	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
26.	Szamocin, Rynek 6	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
27.	Szamocin, Rynek 15	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
28.	Szamocin, ul.19 Stycznia 5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
29.	Szamocin, ul. Paderewskiego 30	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
30.	Szamocin, ul. Dworcowa 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
31.	Szamocin, ul. Dworcowa 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
32.	Szamocin, ul. Dworcowa 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
33.	Szamocin, ul. 19 Stycznia 18	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
34.	Lipia Góra 5	podstawowy	podstawowy	dostateczny	dostateczny	dostateczny
35.	Lipia Góra 55	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
36.	Lipia Góra 114	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
37.	Nowy Dwór 45	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
38.	Nowy Dwór 45	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
39.	Jaktorowo 5	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
40.	Jaktorowo 8	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
41.	Strzelczyki 12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
42.	Szamoty 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
43.	Borowo 16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
44.	Borowo 16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych w latach 2025-2029

przedmiot	2025	2026	2027	2028	2029
Ilość lokali mieszkalnych	42	40	38	36	34

W latach 2025-2029 nie planuje się powiększenia zasobów mieszkaniowych gminy Szamocin poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.

Zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie ich w stanie niepogorszonym. W miarę możliwości nastąpi sprzedaż mieszkań.

Zakłada się sprzedaż:

- dwóch lokali w 2025 roku;
- dwóch lokali w 2026 roku;

- dwóch lokali w 2027 roku;
- dwóch lokali w 2028 roku;
- dwóch lokali w 2029 roku.

ROZDZIAŁ II

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

§ 3. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych ustalane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na podstawie corocznych przeglądów technicznych zgodnie z art.62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 tj. z późn zm.)

§ 4. Podstawowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków oraz osób trzecich. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty o charakterze zachowawczym.

§ 5. Remonty budynków swoim zakresem będą obejmowały prace związane z wykonaniem nowej elewacji, wymianą poszycia dachowego i stolarki otworowej oraz przewodów kominowych.

§ 6. Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest Gmina ustalane są przez zarządców i zarządy tych budynków. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków mieszkalnych, w których Gmina posiada udziały, wynika z uchwał wspólnot mieszkaniowych podjętych w tym zakresie.

Koszty remontów i modernizacji z podziałem na lata 2025 2029

położenie	Zakres prac	2025	2026	2027	2028	2029
Szamocin, ul. Marcinkowskiego 1	konserwacja	2500				
Szamocin, ul. Chodzieska 2	konserwacja	2000				
Szamocin, ul. Chodzieska 33	konserwacja			3000		
Szamocin, ul. Parkowa 4	konserwacja			3000		
Szamocin, ul. Dworcowa 2	konserwacja	2000				
Szamocin, ul. Dworcowa 32	konserwacja, wymiana stolarki okiennej			8000		
Szamocin, ul. Kościelna 2	konserwacja, wymiana stolarki okiennej	5000				
Szamocin, ul. Kościelna 4	remont klatki schodowej	10.000				
Szamocin, ul. Łąkowa 5	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej			8000		
Szamocin, ul. Margonińska 2	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej	8000				

Szamocin, ul. Paderewskiego 7	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej	10.000				
Szamocin, Pl Wolności 23	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej			10.000		
Szamocin, Pl. Wolności 25	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej			10.000		
Szamocin, Pl. Wolności 29	remont klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej			20.000		
Szamocin, Pl. Wolności 32	konserwacja	2000				
Szamocin, Rynek 3	konserwacja, wymiana instalacji elektrycznej i stolarki					15.000
Szamocin, Rynek 5/4	konserwacja	3000				
Szamocin, Rynek 3A	konserwacja	2000				
Szamocin, Rynek 6	elewacja					40.000
Szamocin, Rynek 15	konserwacja					3000
Szamocin, ul. 19 Stycznia 5	konserwacja, wymiana stolarki okiennej					8000
Szamocin, ul. Paderewskiego 30	konserwacja					3000
Szamocin, ul. Dworcowa 17	wymiana poszycia dachowego		70.000			
Szamocin, ul. 19 Stycznia 18	konserwacja					2000
Lipia Góra 5	konserwacja					3000
Lipia Góra 55	konserwacja					2000
Lipia Góra 114	konserwacja					2000
Nowy Dwór 45	remont komina i poszycia dachowego				50.000	
Jaktorowo 5	konserwacja				5000	
Jaktorowo 8	konserwacja				5000	
Strzelczyki 12	remont komina, konserwacja	15.000				
Szamoty 17	konserwacja				5000	
Borowo 16	remont				15.000	

	komina, konserwacja					
RAZEM		61.500	70.000	62.000	80.000	78.000

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż w kolejnych latach

§ 7. Gmina przewiduje sprzedaż lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom z zachowaniem zasad wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) na wniosek zainteresowanych najemców.

§ 8. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

Rok	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali	2	2	2	2	2

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Miasta i Gminy Szamocin w drodze zarządzenia na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Ustalając stawkę czynszu w zasobach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy organ wykonawczy uwzględnia czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową 1m² lokalu komunalnego.

2. Ustala się czynniki podwyższające wysokość stawki bazowej:

- 1) położenie budynku nie wpływa na stawkę bazową
- 2) położenie lokalu w budynku nie wpływa na stawkę bazową
- 3) instalacja centralnego ogrzewania – 5%
- 4) instalacja centralnej ciepłej wody – 5%
- 5) instalacja gazowa w mieszkaniu -10 %
- 6) stan techniczny nie wpływa na stawkę bazową

Podwyżka stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników podwyższających

3. Ustala się czynniki obniżające wysokość stawki bazowej:

- 1) położenia budynku na wsi - 10 %
- 2) położenia lokalu na strychu - 10 %
- 3) położenia lokalu w piwnicy – 10%
- 4) lokal nie jest podłączony do kanalizacji sieciowej -10%
- 5) stan techniczny jest określony jako podstawowy – 2%

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

ROZDZIAŁ V

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

§ 11. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina Szamocin posiada zasób mieszkaniowy. Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na:

- 1) zapewnieniu właściwej eksploatacji i bezpieczeństwa użytkowania oraz zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem,
- 2) prowadzeniu dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- 4) prowadzeniu ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- 5) prowadzeniu ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający jednoznacznie określić dochody i wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Zarząd nad budynkami, lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i wyżej wymienione czynności sprawuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Szamocinie.

W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2025-2029.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji pokrywane będą z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz ze środków własnych Gminy

1. Średnie stawki opłat w zasobach komunalnych w latach 2025-2029

Wyszczególnienie	2025	2026	2027	2028	2029
Lokale mieszkalne: stawka czynszu za 1 m ²	5,60 zł	5,90 zł	6,20 zł	6,50 zł	6,90 zł

Przychody z czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych

położenie	2025	2026	2027	2028	2029
Szamocin, ul. Marcinkowskiego 1	6585,60	6938,40	7291,20	7644,00	8114,40
Szamocin, ul. Chodzieska 2	1975,68	2081,52	2187,36	2293,20	2434,32
Szamocin, ul. Chodzieska 33	4011,84	4226,76	4441,68	4656,60	4943,16
Szamocin, ul. Parkowa 4	6048,00	6372,00	6696,00	7020,00	7452,00
Szamocin, ul. Dworcowa 2	2842,56	2994,84	3147,12	3299,40	3502,44
Szamocin, ul. Dworcowa 32	3037,44	3200,16	3362,88	3525,60	3742,56
Szamocin, ul. Kościelna 2	5160,96	5437,44	5713,92	5990,40	6359,04
Szamocin, ul. Kościelna 4	3003,84	3164,76	3325,68	3486,60	3701,16

Szamocin, ul. Łąkowa 5	2520,00	2655,00	2790,00	2925,00	3105,00
Szamocin, ul. Margonińska 2	1572,48	1656,72	1740,96	1825,20	1937,52
Szamocin, ul. Paderewskiego 7	2412,48	2541,72	2670,96	2800,20	2972,52
Szamocin, Pl. Wolności 23	7123,20	7504,80	7886,40	8268,00	8776,80
Szamocin, Pl. Wolności 25	3991,68	4205,52	4419,36	4633,20	4918,32
Szamocin, Pl. Wolności 29	6162,24	6492,36	6822,48	7152,60	7592,76
Szamocin, Pl. Wolności 32	3077,76	3242,64	3407,52	3572,40	3792,24
Szamocin, Rynek 3	2372,16	2499,24	2626,32	2753,40	2922,84
Szamocin, Rynek 5/4	2708,16	2853,24	2998,32	3143,40	3336,84
Szamocin, Rynek 3A	3097,92	3263,88	3429,84	3595,80	3817,08
Szamocin, Rynek 6	10093,44	10634,16	11174,88	11715,60	12436,56
Szamocin, Rynek 15	1446,82	1524,32	1601,83	1679,34	1782,68
Szamocin, ul.19 Stycznia 5	2718,91	2864,57	3010,22	3155,88	3350,09
Szamocin, ul. Paderewskiego 30	3904,32	4113,48	4322,64	4531,80	4810,68
Szamocin, ul.Dworcowa 17	15823,58	16671,28	17518,97	18366,66	19496,92
Szamocin, ul.19 Stycznia 18	3131,52	3299,28	3467,04	3634,80	3858,48
Lipia Góra 5	2335,87	2461,01	2586,14	2711,28	2878,13
Lipia Góra 55	2354,69	2480,83	2606,98	2733,12	2901,31
Lipia Góra 114	2965,54	3124,40	3283,27	3442,14	3653,96
Nowy Dwór 45	6553,34	6904,42	7255,49	7606,56	8074,66
Jaktorowo 5	3360,00	3540,00	3720,00	3900,00	4140,00
Jaktorowo 8	2878,18	3032,36	3186,55	3340,74	3546,32
Strzelczyki 12	2247,84	2368,26	2488,68	2609,10	2769,66
Szamoty 17	6397,44	6740,16	7082,88	7425,60	7882,56
Borowo 16	6082,94	6408,82	6734,69	7060,56	7495,06
RAZEM	139998,43	147498,35	154998,26	162498,18	172498,07

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz dotacji celowych otrzymanych z budżetu Gminy w przypadku przeprowadzania remontów wymagających znacznych nakładów finansowych. Przyjmując średnie stawki opłat za lokale mieszkalne w poszczególnych latach, wzięto pod uwagę prognozowane koszty eksploatacji i remontów budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Środki własne gminy

2025	2026	2027	2028	2029
36501,57	39501,65	27001,74	39501,82	29501,93

ROZDZIAŁ VII

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 13. Prognozowane koszty na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Szamocin w latach 2025-2029, w złotych :

Zakres wydatków	2025	2026	2027	2028	2029
eksploatacja	115.000	117.000	120.000	122.000	124.000
- remonty i modernizacja	61.500	70.000	62.000	80.000	78.000
- koszty zarządu nieruchomościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	176.500	187.000	182.000	202.000	202.000

§ 14. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.

Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat podlegających rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklach rocznych.

W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji wydatki będą finansowane w części odpowiadającej udziałowi Gminy z budżetu gminy. Wysokość wydatków określi odrębna uchwała.

ROZDZIAŁ VIII

Opis innych działań mający na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowanej sprzedaży lokali.

§ 15. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy i racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy Szamocin, polegającej na:

1. systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy i poprawę stanu technicznego,
2. podejmowanie działań mających na celu zwiększenie skuteczności egzekucji należności w zakresie najmu lokali mieszkalnych,
3. nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
4. planuje się sprzedaż lokali w ilości określonej w rozdziale III; bezpośredni wpływ na tempo sprzedaży lokali mieszkalnych będzie miała aktualna sytuacja gospodarcza w Gminie Szamocin.