



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 2564

UCHWAŁA NR XIX/143/2026 RADY MIEJSKIEJ W SULMIERZYCACH

z dnia 13 marca 2026 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Sulmierzyce na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz ust. 4 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 Sulmierzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Sulmierzyce na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulmierzyc.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
(-) Krzysztof Pauliński

*Załącznik do uchwały nr XIX/143/2026
Rady Miejskiej w Sulmierzycach
z dnia 13 marca 2026 r.*

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Sulmierzyce
na lata 2026-2030**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy opracowany jest na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 1.

Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy na dzień uchwalenia programu:

§ 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Sulmierzyce, objęty programem, tworzą dwa lokale mieszkalne będące własnością gminy.

§ 2. Wielkość i stan techniczny zasobu, o którym mowa w ust. 1 przedstawia się następująco: dwa lokale mieszkalne administrowane przez Urząd Miejski w Sulmierzycach, położone przy ulicy Krótkiej 1 - budynek mieszkalny jednopiętrowy (budynek mieszkalno –usługowy), w tym:

- 1) lokal mieszkalny nr 1 położony na piętrze, składający się z siedmiu pomieszczeń o łącznej pow. 74,57 m2 wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizację sanitarną oraz ogrzewanie gazowe,
- 2) lokal mieszkalny nr 2 położony na piętrze składający się z pięciu pomieszczeń o łącznej pow. 47,40 m2 wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizację sanitarną oraz ogrzewanie gazowe.

Rozdział 2.**Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:**

§ 3. W latach 2026 – 2030 prognozuje się utrzymanie stanu liczbowego lokali mieszkalnych na tym samym poziomie.

Rozdział 3.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata:**

§ 4. Dla utrzymania obiektów w stanie zgodnym z przepisami ustaw: o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, o gospodarce nieruchomościami i prawem budowlanym, należałoby w okresie najbliższych pięciu lat przeznaczyć na ten cel kwotę ok. **60 000,00** złotych. Wynika to z następujących potrzeb:

- przeglądy budowlane budynków - kwota ok. **5 000,00** zł
- przeglądy pieca - kwota ok. **1 500,00** zł
- konserwacja platformy (windy) – kwota ok. **18 450,00** zł
- utrzymanie i eksploatacja lokali mieszkalnych - ok. **5 000,00** zł
- dokonanie niezbędnych napraw i remontów - kwota ok. **30 000,00** zł

Podane powyżej liczby są wyłącznie danymi szacunkowymi. Ustala się priorytety działań, wynikające z analizy potrzeb budynków, które obejmują w szczególności:

- zapewnienie napraw, jakie wynikną w związku z wykonanymi przeglądami technicznymi obiektów,
- remont mieszkań i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,

§ 5. W kolejnych latach obowiązywania Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się przeprowadzić następujące prace:

1) Rok 2026

- budynek przy ul. Krótkiej 1 w Sulmierzycach
- * montaż opierzeń oraz rynny w obrębie balkonu .

2) Rok 2027

- lokal nr 1 i lokal nr 2 przy ul. Krótkiej 1 w Sulmierzycach
- * uszczelnienie okien, wyregulowanie uszczelek.

3) Rok 2028

- lokal nr 1 i lokal nr 2 przy ul. Krótkiej 1 w Sulmierzycach
- * naprawy wynikające z przeglądów technicznych

4) Rok 2029

- lokal nr 1 i lokal nr 2 przy ul. Krótkiej 1 w Sulmierzycach
- * naprawy wynikające z przeglądów technicznych

5) Rok 2030

- lokal nr 1 i lokal nr 2 przy ul. Krótkiej 1 w Sulmierzycach
- * naprawy wynikające z przeglądów technicznych

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych:

§ 6. Nie przewiduje się sprzedaży żadnego lokalu mieszkalnego z zasobu gminy.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu ustala Burmistrz Miasta w oparciu o zasady polityki czynszowej określone w niniejszej uchwale.

§ 8. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu wynosić będzie 50% najniższej stawki czynszu.

§ 9. Planuje się ustalenie stawek czynszu w ten sposób, aby jego maksymalna stawka w okresie obowiązywania Programu oscylowała w granicach 3,0 % wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego.

§ 10. Stawki czynszu będą zmniejszane w zależności od poniżej podanych czynników:

- położenie budynku - 1% stawki,
- położenie lokalu w budynku - 1% stawki,
- za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5% stawki,
- za brak W.C. w budynku - 10% stawki,
- ogólny stan techniczny budynku - 1% stawki.

§ 11. Stawki czynszu określane będą nie częściej niż 1 raz w roku zarządzeniem Burmistrza Miasta.

Rozdział 6.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami:

§ 12. Komunalnym zasobem mieszkaniowym gminy zarządza Burmistrz przy pomocy Urzędu Miejskiego.

§ 13. Przyjmowaniem wniosków o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przygotowaniem materiałów do Komisji Mieszkaniowej oraz przygotowaniem umów najmu zajmuje się: pracownik Urzędu Miejskiego na samodzielnym stanowisku ds. oświetlenia, dróg i gospodarki lokalowej w Urzędzie Miejskim w Sulmierzycach.

§ 14. Naliczaniem czynszu najmu oraz bieżącym utrzymaniem i remontami budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zajmuje się pracownik Urzędu Miejskiego na samodzielnym stanowisku ds. dróg stanowisku ds. oświetlenia, dróg i gospodarki lokalowej w Urzędzie Miejskim w Sulmierzycach.

§ 15. Pobieraniem czynszu i egzekucją zaległych należności w stosunku do zasobu administrowanego przez Urząd Gminy zajmuje się Referat Finansowy Urzędu.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

§ 16. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na bieżącą modernizację i remonty są wpływy z czynszu za wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy oraz z czynszu za najem lokali użytkowych wynajmowanych na rzecz lokatorów lokali komunalnych.

§ 17. Propozycję wysokości wydatków na bieżącą eksploatację i remonty określała jest corocznie w budżecie gminy.

§ 18. 1. Planowany roczny wpływ w 2026 r. z wynajmu mieszkań wyniesie 11681,07 zł

2. Planowane wpływy w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

2027	2028	2029	2030
12031,12	12395,81	12761,72	13141,05

Rozdział 8.

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, a także koszty inwestycyjne

§ 19. 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, a także koszty inwestycyjne obrazuje poniższa tabela:

Rodzaj kosztów	Rok 2026	Rok 2027	Rok 2028	Rok 2029	Rok 2030
Koszty bieżącej eksploatacji	1 000,00zł	1 000,00zł	1 000,00zł	1 000,00zł	1 000,00zł
koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	6 000,00zł	6 000,00zł	6 000,00zł	6 000,00zł	6 000,00zł
Koszty inwestycyjne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

--	--	--	--	--	--

Rozdział 9.

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

§ 20. W celu wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem określa się zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy;
- 2) racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne oraz kosztów zarządu gminnym zasobem mieszkaniowym;
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 4) poprawa stanu technicznego lokali mieszkalnych i budynków, stanowiących własność gminy.