

**UCHWAŁA NR VI/44/19  
RADY GMINY SKRWILNO**

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

**w sprawie: przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy  
Skrwilno na lata 2019 – 2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496) Rada Gminy Skrwilno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skrwilno na lata 2019 – 2023 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchyla się uchwałę Nr V/36/19 Rady Gminy Skrwilno z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skrwilno na Lata 2019-2023.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

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

Przewodniczący Rady

**Marlena Sztyburska**

Załącznik do uchwały Nr VI/44/19

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKRWILNO NA LATA 2019 - 2023

### Rozdział 1.

#### Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skrwilno na lata 2019 – 2023, określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Skrwilno, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

### Rozdział 2.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Skrwilno w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2. Gmina Skrwilno na dzień 31 grudnia 2018 r. jest właścicielem 12 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 2 budynkach.

§ 3. Gmina Skrwilno nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych, a także nie planuje powstania zasobu mieszkań socjalnych.

§ 4. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego przewidywaną w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr. 1

l P .	Adres Budynku	Stan na 31.12.2018 r.		Ilość lokali stanowiąca mieszkaniowy zasób gminy przewidywana w poszczególnych latach									
				2019		2020		2021		2022		2023	
		Lokal mieszkal ny	Lokal socjal ny	Lokal mieszkal ny	Lokal socjaln y	Lokal mieszkal ny	Lokal socjaln y	Lokal mieszkal ny	Lokal socjaln y	Lokal mieszkal ny	Lokal socjaln y	Lokal mieszkal ny	Lokal socjaln y
1	Okalewo 136, 87-510 Skrwilno	9	0	9	0	9	0	9	0	9	0	9	0
2	Przywitowo2 3, 87-510 Skrwilno	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0

§ 5. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego przewidywaną w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr. 2

Nr lokalu	Adres	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w m <sup>2</sup>	Stan techniczny					Wyposażenie
			2019	2020	2021	2022	2023	

136/1	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	41,83 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/2	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	50,98 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/3	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	66,46 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/4	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	36,15 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/5	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	67,25 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/6	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	57,49 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/7	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	66,57 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/8	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	33,67 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
136/9	Okalewo 136, 87- 510 Skrwilno	65,20 m <sup>2</sup>	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	inst. wod.- kan., elektryczna, co.
23/1	Przywito wo23, 87- 510 Skrwilno	43,14 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	inst. wod.- kan., elektryczna, ogrzewanie własne
23/2	Przywito wo23, 87- 510 Skrwilno	45,79 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	inst. wod.- kan., elektryczna, ogrzewanie własne
23/3	Przywito wo23, 87- 510 Skrwilno	36,46 m <sup>2</sup>	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	inst. wod.- kan., elektryczna, ogrzewanie własne

§ 6. Z uwagi na brak lokali socjalnych w latach 2019-2023 nie przewiduje się prognozy dotyczącej stanu technicznego lokali socjalnych.

§ 7. Ogólnie stan techniczny budynków z uwagi na ich wiek i brak w przeszłości przeprowadzonych niezbędnych remontów jest dostateczny.

### Rozdział 3.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 8. Priorytetem w planowanych zadaniach jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, przeglądy przewodów kominowych, modernizacje instalacji technicznych, a także działania zmierzające do utrzymania budynków w stanie zapewniającym ich właściwe funkcjonowanie.

§ 9. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawiają tabele nr 3 i tabela nr 4.

Tabela nr. 3: Przewidywany plan remontów w kolejnych latach

Ip.	Adres Budynku	Plan remontów w kolejnych latach				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Okalewo 136, 87-510 Skrwilno	malowanie klatki schodowej	wymiana drzwi wejściowych do budynku	wymiana parapetów zewnętrznych	wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej	Wymiana balustrady przy schodach wewnętrznych
2	Przywitowo 23, 87-510 Skrwilno	wymiana drzwi wejściowych do budynku	malowanie klatki schodowej	wymiana parapetów zewnętrznych	wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej	remont kominów

Tabela nr. 4: Przewidywany plan prac modernizacyjnych w kolejnych latach

Ip.	Adres Budynku	Plan prac modernizacyjnych w kolejnych latach				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Okalewo 136, 87-510 Skrwilno	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja
2	Przywitowo 23, 87-510 Skrwilno	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja	przeglądy, bieżąca konserwacja

### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 10. Prognozę dotyczącą sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Skrwilno w latach obowiązywania programu przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr. 5

	rok				
	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Planowana sprzedaż lokali</b>	0	0	0	0	0

§ 11. Gmina Skrwilno nie przewiduje sprzedaży lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 12. Polityka czynszowa Gminy Skrwilno powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2019-2023, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do zminimalizowania dopłat z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny stopniowo pokrywać bieżące utrzymanie, a także zapewnić środki na remonty.

§ 13. Stawkę bazową za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Skrwilno z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 14. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1) Położenie budynku:

- budynki zlokalizowane w odległości powyżej 5 km od miejscowości Skrwilno - 10%

2) Położenie lokalu w budynku:

- lokale położone na poddaszu - 10%

3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- ciemna kuchnia - 5%

- brak centralnego ogrzewania – 10%

- stan techniczny budynku dostateczny – 10%

§ 15. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1) Położenie budynku:

- budynki zlokalizowane w odległości poniżej 5 km od miejscowości Skrwilno + 10%

2) Położenie lokalu w budynku:

- lokale położone na pierwszym piętrze + 10%

3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- instalacja centralnego ogrzewania + 10%

- stan techniczny budynku dobry + 10%

## **Rozdział 6.**

### **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**

§ 16. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Skrwilno. W latach 2019-2023 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 17. Zarządzanie lokalami i budynkami zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zdatości do użytkowania na cele mieszkaniowe, a tym samym utrzymanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji i ich elementów konstrukcyjnych.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 18. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023 będą dochody z czynszów najmu za lokale mieszkalne, a także środki z budżetu gminy.

§ 19. Wpływy z czynszu przeznaczone będą na pokrycie kosztów eksploatacji oraz przeprowadzenie prac remontowych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Skrwilno.

## Rozdział 8.

**Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

§ 20. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji oraz wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr. 7

lp.	rok	podział wydatków		
		koszt bieżącej eksploatacji w zł	koszt remontów i modernizacji w zł	wydatki inwestycyjne w zł
1	2019	155 500.00	2500.00	0.00
2	2020	156 500.00	5000.00	0.00
3	2021	157 500.00	4000.00	0.00
4	2022	158 500.00	3000.00	0.00
5	2023	159 500.00	5500.00	0.00

## Rozdział 9.

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 21. Przedstawione zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skrwilno uwzględniając aktualne oraz przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.

§ 22. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skrwilno należy podjąć działania zmierzające do:

- 1) windykacji i obniżenia zaległości czynszowych;
- 2) obniżenia kosztów eksploatacji.

§ 23. W latach 2019-2023 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas trwania remontu.

§ 24. W latach 2019-2023 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkaniowych znajdujących się w zasobie Gminy Skrwilno.

Przewodniczący Rady

**Marlena Sztymburska**

## UZASADNIENIE

Opracowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skrwilno na lata 2019 - 2023 jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496)

Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skrwilno jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytych stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

W świetle powyższego podjęcie przedkładanej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

Przewodniczący Rady

**Marlena Sztyburska**