

**UCHWAŁA NR V/29/24
RADY GMINY BUKOWIEC**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Bukowiec w latach 2024 - 2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 21 ust. 1 pkt 1 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) uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bukowiec w latach 2024-2028, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wszolek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, należało opracować wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejnych 5 lat, tzn. na lata 2024 - 2028.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Wszótek

Załącznik do uchwały Nr V/29/24
Rady Gminy Bukowiec
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2024-2028

Rozdział 1.

Mieszkaniowy zasób Gminy Bukowiec

- § 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Bukowiec.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w ust. 1 poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację substancji o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu w: CO, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach określa załącznik nr 1 niniejszego programu.

Rozdział 2.

Remonty i modernizacja

- § 2. 1. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali określa załącznik nr 2 niniejszego programu.
2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

Rozdział 3.

Sprzedaż lokali

- § 3. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa uchwała nr XIX/141/2001 Rady Gminy Bukowiec z dnia 22 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 21, poz. 317).
2. Planowaną sprzedaż lokali w poszczególnych latach określa załącznik nr 1 niniejszego programu.
3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- § 4. 1. Zasady polityki czynszowej określa uchwała nr XXIII/193/2001 Rady Gminy Bukowiec z dnia 23 listopada 2001 r.
2. Warunkami powodującymi obniżenie stawki bazowej czynszu dla lokali mieszkalnych w zasobie gminy są: brak wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje - instalację CO, instalację wodno-kanalizacyjną, a także brak dostępu do toalety bezpośrednio w lokalu mieszkalnym.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

- § 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Zasad określonych w ust. 1 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a oddanych w użytkowanie SP ZOZ - Gminnej Przychodni w Bukowcu.
3. Zarządzanie zasobem, o którym mowa w ust. 2 odbywa się na zasadach określonych w umowie użytkowania zawartej dnia 3 lipca 2000 r.

4. Społeczną kontrolę nad prawidłowością gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Komisja Budownictwa Rady Gminy oraz Komisja, o której mowa w § 5 ust. 3 uchwały nr XXVII/209/2002 Rady Gminy Bukowiec z dnia 11 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bukowiec (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 83, poz. 1731).

5. Wszelkie zmiany w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy dokonane zostaną w drodze stosownej uchwały Rady Gminy.

Rozdział 6.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i inne dochody gminy.

2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji i zarządu nieruchomościami wspólnymi określa załącznik nr 3 niniejszego programu.

3. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie posiadanych przez gminę środków Rada Gminy zastrzega sobie prawo dokonania w uchwale budżetowej zmian w wydatkach określonych w załączniku nr 3 niniejszego programu.

Rozdział 7.

Polityka gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy, konieczne jest dokonywanie remontów substancji mieszkaniowej celem utrzymania jej w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielania najemcom lokalu zamiennego.

3. Sprzedaż lokali będzie się odbywała zgodnie z ustalonym w załączniku nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Wszółek

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Wykaz zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2024 – 2028

Lp.	Adres	Lokale mieszkalne zajęte	Powierzchnia lokalu w m ²	Lokale mieszkalne wolne	Wyposażenie lokali w media	Planowana sprzedaż lokali
1.	Bukowiec ul. Dworcowa 5	3	116,00	-	wodociąg kanalizacja	Sprzedaż uzależniona od zainteresowania najemców wykupem
2.	Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 11	1	80,00	-	wodociąg kanalizacja	
3.	Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 7	2	106,42	-	wodociąg kanalizacja	
4.	Bukowiec ul. Dworcowa 26	1	42,00	-	wodociąg kanalizacja	
5.	Korytowo 50	4	254,72	1	wodociąg kanalizacja	
6.	Korytowo 1	5	231,70	-	wodociąg kanalizacja	
7.	Krupocin 11	1	69,00	-	wodociąg kanalizacja	
8.	Przysiersk ul. Szkolna 13	4	173,40	2	wodociąg kanalizacja	

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Czesław Wszółek

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2024 – 2028

Lp.	Położenie budynku	Analiza rzeczowa zakresu potrzeb remontowych, planowana wielkość środków finansowych w złotych				
		Lata				
		2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.	2028 r.
1.	Bukowiec ul. Dworcowa 5	-	Wymiana stolarki okiennej	-	-	-
		-	5 000	-	-	-
2.	Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 11	-	Malowanie klatki schodowej	-	-	Malowanie klatki schodowej
		-	1 000	-	-	1 100
3.	Bukowiec ul. Dr Fl. Ceynowy 7	-	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	-	-	-
		-	5 000	-	-	-
4.	Bukowiec ul. Dworcowa 26	-	Malowanie klatki schodowej	-	-	-
		-	1 000	-	-	-
5.	Korytowo 50	-	-	Remont pokrycia dachowego	Wymiana stolarki okiennej	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
		-	-	35 000	10 000	15 000
6.	Korytowo 1	Wymiana stolarki okiennej	Malowanie klatek schodowych	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	-	Malowanie klatek schodowych
		5 000	4 000	8 000	-	4 000
7.	Krupocin 11	-	Wymiana stolarki okiennej	-	-	-
		-	4 000	-	-	-
8.	Przysiersk ul. Szkolna 13	-	Malowanie klatek schodowych	Wymiana stolarki okiennej	-	-
		-	1 000	5 000	-	-

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Wszótek

Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2024 – 2028

L.p.	Rok	Koszty eksploatacji w tys. zł.	Koszty remontów i modernizacji w tys. zł.	Koszty zarządu nieruchomością wspólną w tys. zł.
1.	2024	2,0	10,0	3,0
2.	2025	2,1	29,5	3,0
3.	2026	2,2	50,0	3,0
4.	2027	2,3	10,0	3,0
5.	2028	2,4	27,0	3,0

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Czesław Wszolek