



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 5459

### UCHWAŁA NR XII/95/2019 RADY GMINY ŚWIDWIN

z dnia 24 września 2019 r.

#### **w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2019-2024**

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 z późn. zm.) oraz art. 4 i 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 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Świdwin uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2019-2024, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XX/197/2012 Rady Gminy Świdwin z dnia 21 września 2012 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2012-2017.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdwin.

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

Przewodnicząca Rady

**Anna Olejniczak**

Załącznik do uchwały Nr XII/95/2019  
Rady Gminy Świdwin  
z dnia 24 września 2019 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŚWIDWIN NA LATA 2019-2024**

### **Rozdział 1 WPROWADZENIE**

§ 1. 1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świdwin, zwanego dalej „programem”, jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182), zwana dalej „ustawą”.

2. Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

3. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Świdwin zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

### **Rozdział 2 PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI I STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

§ 2. Aktualnie Gmina Świdwin posiada 39 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2 299,15m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) jednopokojowych - 7
- 2) dwupokojowych - 21
- 3) trzypokojowych - 9
- 4) czteropokojowych - 1
- 5) pięciopokojowych - 1

§ 3. Ustala się następujące kategorie stanu technicznego lokali mieszkalnych:

- 1) I kategoria – stan dobry – lokal w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw,
- 2) II kategoria – stan zadowalający – niektóre elementy lokalu należy naprawiać, konserwować, bądź wymieniać,
- 3) III kategoria – stan niezadowalający – uszkodzone elementy konstrukcji lub elementy instalacji elektrycznej, wymagany jest remont.

§ 4. Mieszkaniowy zasób gminy określa załącznik do programu.

§ 5. W latach 2019-2024 wielkość mieszkaniowego zasobu gminy może ulec zmianie w szczególności poprzez:

- 1) przekazanie nieodpłatnie na rzecz gminy lokali przez osoby fizyczne i prawne,
- 2) wybudowanie lokali przez gminę, bądź ich uzyskanie w drodze adaptacji lub przebudowy innych pomieszczeń,
- 3) nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych,
- 4) nabycie odpłatnie lokali,
- 5) zbycie lokali,
- 6) zmianę statusu lokali mieszkalnych na socjalne,
- 7) zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań gminy.

### **Rozdział 3 ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA**

§ 6. 1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza potrzebę remontów bieżących i kapitalnych lub modernizacji.

2. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów budynków mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynków).

3. Podstawą do planów remontów i modernizacji stanowiąc będą:

- 1) wyniki okresowych przeglądów budynków, instalacji elektrycznej i odgromowej, elementy konstrukcyjne obiektów urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych,
- 2) remonty lokali zwolnionych w drodze naturalnego ruchu mieszkańców,
- 3) regularne opłacanie czynszów przez najemców.

4. Biorąc pod uwagę słabe możliwości finansowania nakładów na remonty zakłada się, że w latach 2019-2024 będą wykonywane remonty częściowe obejmujące w szczególności: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, odtworzenie kolorystyki, instalacje wodno-kanalizacyjne.

5. Plan remontów i modernizacji lokali na lata 2019-2024 określa tabela nr 1.

Tabela nr 1

Zakres prac	Nakłady ogółem w zł	Nakłady z podziałem na lata w zł					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
Remonty lokali mieszkalnych	89.000	20.000	12.000	12.000	15.000	15.000	15.000

6. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy.

7. Wykazane w tabeli nakłady na remonty budynków i lokali są nakładami minimum.

#### Rozdział 4

#### PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W LATACH 2019-2024

§ 7. 1. Sprzedaż lokali będzie kontynuowana na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

2. Sprzedaż lokali będzie realizowana na wniosek najemcy.

3. Przy sprzedaży lokali w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców stosowane będą bonifikaty w sposób określony w odrębnej uchwale Rady Gminy wynikające z przepisów, o których mowa w ust. 1.

§ 8. Wyłącza się ze sprzedaży lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, tj. lokal położony w budynku szkolnym w Oparznie nr 31 i dwa lokale położone w budynku szkolnym w Bierzwnicy nr 52.

§ 9. 1. Plan sprzedaży lokali na lata 2019-2024 określa tabela nr 2.

Tabela nr 2

Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych	Liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży w latach					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	2	2	3	1	2	2

2. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy.

§ 10. Dopuszcza się korektę planowanej sprzedaży lokali. Podstawą do realizacji sprzedaży lokali będą wnioski złożone przez najemców w sprawie nabycia lokalu.

#### Rozdział 5

#### ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 11. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale socjalne.

§ 12. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala się z uwzględnieniem wartości użytkowej lokali określającej standard podstawowy oraz czynników obniżających ich wartość użytkową.

§ 13. 1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokali w poszczególnych kategoriach ustala Wójt Gminy Świdwin w drodze zarządzenia.

2. Podwyższenie czynszu może być dokonane przez Wójta jeden raz w roku.

3. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

§ 14. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie wynosiła połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 15. Wójt Gminy Świdwin na wniosek najemcy może obniżyć stawkę czynszu podstawowego ze względu na trudną sytuację materialną najemcy lub bardzo zły stan techniczny lokalu.

§ 16. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu oraz stopień obniżenia stawki maksymalnej określa tabela nr 3.

Tabela nr 3

Lp.	Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych	Wskaźnik obniżający stawkę (%)
1.	Lokal bez pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (bez wc w budynku)	10
2.	Lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej	10

§ 17. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór ścieków, odpadów stałych i płynnych.

§ 18. Polityka czynszowa Gminy Świdwin w latach 2019-2024 powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do zminimalizowania dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

## Rozdział 6

### ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

§ 19. W latach 2019-2024 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział 7

### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

§ 20. 1. Do realizacji zamierzeń polegających na poprawie stanu technicznego lokali będących w zasobie mieszkaniowym gminy niezbędne są środki finansowe na ten cel.

2. Głównym źródłem finansowania zamierzeń, o których mowa w ust. 1 będą środki stanowiące wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Świdwin.

3. Wysokość wydatków na remonty i zadania inwestycyjne związane z zasobem mieszkaniowym będą określane corocznie w uchwale budżetowej.

## 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, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE

**§ 21.** Wydatki na pokrycie kosztów zarządu budynków i lokali obejmują w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej – w części wspólnej nieruchomości i inne urządzenia,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty cywilnoprawne,
- 4) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń w budynku,
- 5) opłaty za przeglądy budowlane przeprowadzone na podstawie przepisów ustawy o bezpieczeństwie pracy.

**§ 22.** 1. Kwoty wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa tabela nr 4.

Tabela nr 4

Zakres	Wydatki ogółem (zł)	Wydatki w poszczególnych latach (zł)					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wydatki na utrzymanie budynków i lokali	105.000	24.000	15.000	15.000	17.000	17.000	17.000

2. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy.

## **Rozdział 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 23.** 1. Program może ulec zmianie, jeżeli ulegną zmianie warunki lub potrzeby rzutujące na jego realizację.

2. Stawki czynszów obowiązujące na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów będą obowiązywały do czasu wydania przez Wójta Gminy Świdwin zarządzenia w sprawie określenia stawek czynszu i warunków podwyższenia lub obniżania na podstawie niniejszej uchwały.

Załącznik do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2019-2024

**WYKAZ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY  
ŚWIDWIN**

Lp.	Adres	Pow. lokalu w m <sup>2</sup>	Liczba pokoi	Kategoria
1.	Bełtno	21	1	I
2.	Bierzwnica 43	41,3	1	III
3.	Bierzwnica 44	62,3	2	III
4.	Bierzwnica 52/1	66,4	2	I
5.	Bierzwnica 52/2	82,6	3	I
6.	Bierzwnica 61/2	61,4	3	I
7.	Gola Górna 5/1	61,47	2	II
8.	Kłępczewo 11/1	66,84	2	III
9.	Kłępczewo 11/2	75,57	2	II
10.	Kłępczewo 11/3	68,36	2	II
11.	Kłępczewo 11/4	32,01	1	II
12.	Kłępczewo 11/5	50,74	2	III
13.	Kłępczewo 16/3	72,94	2	I
14.	Kluczkowo 25	45	2	II
15.	Kluczkowo 8/2	97,5	4	II
16.	Krosino 12/3	51,41	2	III
17.	Krosino 14	39,02	2	III
18.	Krosino 14/3	74,8	2	II
19.	Krosino 14/4	96,2	3	III
20.	Krosino 14/5	35,5	2	III
21.	Krosino 18/2	40,98	2	II
22.	Krosino 39/1	75	3	I
23.	Krosino 8/2	46,8	2	II
24.	Krosino 9/1	35,78	1	II
25.	Krosino 9/2	56,28	3	II
26.	Lekowo 25/4	88,51	3	I
27.	Lekowo 25A/1	67,24	2	II
28.	Lekowo 25A/2	57,4	2	II
29.	Lekowo 27/4	44,55	2	II
30.	Lekowo 65/14	80,6	5	I
31.	Oparzno 21/1	41,3	1	II
32.	Oparzno 22/3	42	1	I
33.	Oparzno 27/2	69,07	2	II
34.	Oparzno 27/3	56,07	2	III
35.	Oparzno 31	54,85	3	II
36.	Rusinowo 24/1	80,56	3	I
37.	Rusinowo 24/2	79,2	3	I
38.	Rycerzewko 5/3	54,4	2	I
39.	Ząbrowo 10/1	53,4	1	II
<b>RAZEM:</b>		2.299,15	85	I kategoria - 12 II kategoria - 18 III kategoria - 9