



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 listopada 2021 r.

Poz. 4858

UCHWAŁA NR XXXIV/300/2021 RADY MIEJSKIEJ W BARWICACH

z dnia 5 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice na lata 2021-2025

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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 pkt. 1-8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) Rada Miejska w Barwicach uchwala co następuje :

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice na okres 5 lat, tj. lata 2021-2025, stanowiący załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barwic.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Małek

**Załącznik do Uchwały
NR XXXIV/300/2021
Rady Miejskiej w Barwicach
z dnia 5 października 2021r.**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BARWICE NA
LATA 2021-2025**



Barwice 2021

Rozdział 1.

WPROWADZENIE

Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice w latach 2021-2025.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej, warunki obniżania czynszu oraz sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 5) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 6) opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Ilekrót w Programie jest mowa o:

- 1) **Gminie** - rozumie się przez to Miasto i Gminę Barwice;
- 2) **Burmistrzu** – rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Barwic;
- 3) **Programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Barwice na lata 2021 – 2025;
- 4) **ustawie** - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)
- 5) **mieszkaniowym zasobie Gminy** – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy
- 6) **zarządzaniu nieruchomością** – należy przez to rozumieć działalność zawodową wykonywaną przez zarządcę na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami: polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość;

7) **zarządcy nieruchomości** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Barwicach.

Akty prawne regulujące tematykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (t.j. Dz. U. 78, poz. 483 ze zm.)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1048)
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305 ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1461)
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.)

Gmina wykonuje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wykorzystując swój zasób mieszkaniowy lub w inny sposób np. przez tworzenie warunków inwestycji mieszkaniowych, współpracę z innymi podmiotami realizującymi budownictwo (np. spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe).

Przy deficycie lokali mieszkalnych oraz spodziewanym wzroście potrzeb na lokale mieszkalne i zamienne, a także związanym z tym wzroście roszczeń o odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali w ramach najmu socjalnego na podstawie wyroków sądowych orzekających eksmisję czy też przez konieczność wykwaterowania osób z budynków przeznaczonych do rozbioru Gmina zmuszona jest do intensyfikacji swoich działań w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych.

Rozdział 2.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKALNEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Na zasób mieszkaniowy Gminy Barwice objęty wieloletnim programem składają się lokale mieszkalne w budynkach należących do różnych podmiotów: Gminy, spółdzielni mieszkaniowych, osób prywatnych.

Gmina Barwice według stanu na dzień 1 stycznia 2021r. dysponuje 156 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 7756,50 m².

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia się następująco:

1.	ul. 1000-lecia 45/4	57,60	m ²
2.	ul. 1000-lecia 45/7	25,80	m ²
3.	ul. Bolesława Chrobrego 6/3	45,80	m ²
4.	ul. Bolesława Chrobrego 7/2	39,74	m ²
5.	ul. Bolesława Chrobrego 11/1	40,50	m ²
6.	ul. Bolesława Chrobrego 11/2	44,40	m ²
7.	ul. Bolesława Chrobrego 12/1	50,48	m ²
8.	ul. Bolesława Chrobrego 12/2	80,57	m ²
9.	ul. Bolesława Chrobrego 12/3	18,31	m ²
10.	ul. Bolesława Chrobrego 15/1	51,25	m ²
11.	ul. Bolesława Chrobrego 15/2	40,00	m ²
12.	ul. Bolesława Chrobrego 15/3	40,02	m ²
13.	ul. Bolesława Chrobrego 15/4	67,45	m ²
14.	ul. Bolesława Chrobrego 20/3	57,60	m ²
15.	ul. Bolesława Chrobrego 29/2	53,00	m ²
16.	ul. Bolesława Chrobrego 29/3	44,20	m ²
17.	ul. Bolesława Chrobrego 29/4	53,00	m ²
18.	ul. Bolesława Chrobrego 38/2	62,28	m ²
19.	ul. Bolesława Chrobrego 40/3	51,90	m ²
20.	ul. Bolesława Chrobrego 40a/1	30,17	m ²
21.	ul. Bolesława Chrobrego 40a/2	33,95	m ²
22.	ul. Bolesława Chrobrego 46/1	50,40	m ²
23.	ul. Bolesława Chrobrego 46/4	20,90	m ²
24.	ul. Bolesława Chrobrego 46/5	64,70	m ²
25.	ul. Czaplinecka 11/1	50,60	m ²
26.	ul. Czaplinecka 11/2	49,90	m ²
27.	ul. Czaplinecka 11/3	50,00	m ²
28.	ul. Czaplinecka 11/6	71,00	m ²
29.	ul. Czaplinecka 11/7	32,70	m ²
30.	ul. Czaplinecka 11/8	51,20	m ²
61.	ul. Wojska Polskiego 9/1	75,60	m ²
62.	ul. Wojska Polskiego 10/2	76,30	m ²

31.	ul. Dworcowa 5/4	27,00	m ²
32.	ul. Dworcowa 5/5	35,80	m ²
33.	ul. Kościuszki 7/1	67,00	m ²
34.	ul. Kościuszki 10/5	64,65	m ²
35.	ul. Kościuszki 12/1	44,45	m ²
36.	ul. Kościuszki 12/2	36,42	m ²
37.	ul. Kościuszki 12/3	20,38	m ²
38.	ul. Kościuszki 12/4	48,96	m ²
39.	ul. Łąkowa 3/A/8	24,10	m ²
40.	ul. Łąkowa 3/B/1	36,70	m ²
41.	ul. Plac Wolności 5/4	31,10	m ²
42.	ul. Plac Wolności 6/3	67,60	m ²
43.	ul. Plac Wolności 10/4	44,20	m ²
44.	ul. Plac Wolności 15/6	36,40	m ²
45.	ul. Plac Wolności 16/5	41,80	m ²
46.	ul. Polna 1/3	49,10	m ²
47.	ul. Polna 7/2	39,20	m ²
48.	ul. Pomorska 5/1	43,40	m ²
49.	ul. Spokojna 5/2	38,70	m ²
50.	ul. Spokojna 5/3	36,50	m ²
51.	ul. Szkolna 5/4	45,00	m ²
52.	ul. Wiejska 12/3	39,90	m ²
53.	ul. Wiejska 12/4a	11,00	m ²
54.	ul. Wiejska 12/6	34,70	m ²
55.	ul. Wojska Polskiego 2/4	52,70	m ²
56.	ul. Wojska Polskiego 4/2	43,21	m ²
57.	ul. Wojska Polskiego 4/3	77,69	m ²
58.	ul. Wojska Polskiego 6/4	83,60	m ²
59.	ul. Wojska Polskiego 6/5	63,60	m ²
60.	ul. Wojska Polskiego 8/3	47,73	m ²
108.	ul. Zwycięzców 17/3	55,30	m ²
109.	ul. Zwycięzców 18/1	75,30	m ²

63.	ul. Wojska Polskiego 10/3	13,00	m ²
64.	ul. Wojska Polskiego 12/8	60,50	m ²
65.	ul. Wojska Polskiego 13/1	39,70	m ²
66.	ul. Wojska Polskiego 13/2	70,90	m ²
67.	ul. Wojska Polskiego 13/3	53,80	m ²
68.	ul. Wojska Polskiego 14/6	30,60	m ²
69.	ul. Wojska Polskiego 17/2	45,20	m ²
70.	ul. Wojska Polskiego 17/3	40,00	m ²
71.	ul. Wojska Polskiego 20/3	55,00	m ²
72.	ul. Wojska Polskiego 20/4	23,90	m ²
73.	ul. Wojska Polskiego 20/6	32,90	m ²
74.	ul. Wojska Polskiego 21/1	64,50	m ²
75.	ul. Wojska Polskiego 23/2	64,90	m ²
76.	ul. Wojska Polskiego 23/3	51,10	m ²
77.	ul. Wojska Polskiego 23/4	60,40	m ²
78.	ul. Wojska Polskiego 23/5	65,60	m ²
79.	ul. Wojska Polskiego 23/6	39,50	m ²
80.	ul. Wojska Polskiego 24A/1	43,30	m ²
81.	ul. Wojska Polskiego 24A/2	33,80	m ²
82.	ul. Wojska Polskiego 24A/3	45,20	m ²
83.	ul. Wojska Polskiego 24A/4	36,90	m ²
84.	ul. Wojska Polskiego 25/4	65,60	m ²
85.	ul. Wojska Polskiego 31/5	39,00	m ²
86.	ul. Wojska Polskiego 35/1	34,10	m ²
87.	ul. Wojska Polskiego 35/2	45,70	m ²
88.	ul. Wojska Polskiego 35/4	43,50	m ²
89.	ul. Wojska Polskiego 37/2	61,96	m ²
90.	ul. Wojska Polskiego 39/4	25,98	m ²
91.	ul. Wojska Polskiego 45/2	40,00	m ²
92.	ul. Wojska Polskiego 47/1	29,40	m ²
93.	ul. Wojska Polskiego 47/1a	34,30	m ²
94.	ul. Wojska Polskiego 59/1	48,50	m ²
95.	ul. Zwycięzców 1/2	112,60	m ²
96.	ul. Zwycięzców 1/4	11,70	m ²
97.	ul. Zwycięzców 2/3	69,40	m ²
98.	ul. Zwycięzców 2/4	42,50	m ²
99.	ul. Zwycięzców 7/6	49,05	m ²
100.	ul. Zwycięzców 8/1	22,60	m ²
101.	ul. Zwycięzców 8/3	36,80	m ²
102.	ul. Zwycięzców 8/5	56,10	m ²
103.	ul. Zwycięzców 8/6	30,80	m ²
104.	ul. Zwycięzców 9a/1	48,00	m ²
105.	ul. Zwycięzców 14/A/7	50,70	m ²
106.	ul. Zwycięzców 14/B/8	27,40	m ²
107.	ul. Zwycięzców 17/1	66,50	m ²
155.	Trzemienko 1/4	44,40	m ²

110.	ul. Zwycięzców 18/2	70,40	m ²
111.	ul. Zwycięzców 18/3	50,80	m ²
112.	ul. Zwycięzców 18/4	56,80	m ²
113.	ul. Zwycięzców 19/6	31,90	m ²
114.	ul. Zwycięzców 24/3	53,97	m ²
115.	ul. Zwycięzców 24/4	58,31	m ²
116.	ul. Zwycięzców 27/2	76,60	m ²
117.	Borzęcino 1/1	53,73	m ²
118.	Borzęcino 1/3	46,11	m ²
119.	Chwalimki 4/2	55,40	m ²
120.	Chwalimki 13/1	50,10	m ²
121.	Chwalimki 13/4	51,20	m ²
122.	Gąski 2/2	48,80	m ²
123.	Gonne Małe 2a/18	79,70	m ²
124.	Liniec 2/2	55,20	m ²
125.	Liniec 3/1	50,40	m ²
126.	Liniec 3/2	50,20	m ²
127.	Liniec 3/3	50,40	m ²
128.	Liniec 3/4	50,20	m ²
129.	Łeknica 27/2	76,00	m ²
130.	Łeknica 36/1	81,08	m ²
131.	Łeknica 36/3	44,98	m ²
132.	Łeknica 36/5	46,27	m ²
133.	Ostrowąsy 39/1	44,81	m ²
134.	Parchlino 8/3	61,70	m ²
135.	Piaski 43	93,50	m ²
136.	Przybkowo 1/1	41,38	m ²
137.	Przybkowo 6	67,07	m ²
138.	Przybkowo 14/7	85,70	m ²
139.	Przybkowo 18/1	54,48	m ²
140.	Stary Chwalim 42/3	57,40	m ²
141.	Stary Chwalim 42/4	54,40	m ²
142.	Stary Chwalim 47/1	100,10	m ²
143.	Stary Chwalim 47/3	30,30	m ²
144.	Stary Chwalim 55/13	35,00	m ²
145.	Stary Chwalim 98/2	48,53	m ²
146.	Stary Chwalim 115/1	54,00	m ²
147.	Stary Chwalim 115/2	53,50	m ²
148.	Stary Chwalim 115/4	54,30	m ²
149.	Stary Chwalim 115a/2	62,50	m ²
150.	Sulikowo 11	67,80	m ²
151.	Sulikowo 23/3	49,10	m ²
152.	Tarmno 5/2	43,20	m ²
153.	Trzemienko 1/1	35,10	m ²
154.	Trzemienko 1/3	55,70	m ²
156.	Wiele 10	66,58	m ²

W mieszkaniowym zasobie Gminy Zdecydowana większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach przedwojennych (jest to grupa od 50 do 100 lat).

W okresie objętym Programem jest planowana budowa nowych budynków celem zwiększenia zasobu lokali mieszkalnych. Powstanie jeden budynek oraz pięć kontenerów mieszkalnych. Budynek mieszkalny składał się będzie z trzech kondygnacji naziemnych, tj. dwóch klatek, w każdej klatce będzie znajdować się 9 lokali mieszkalnych składających się z trzech typów A, B i C. Mieszkanie: typu A – mieszkanie trzypokojowe z aneksem kuchennym, typu B – mieszkanie dwupokojowe z aneksem kuchennym, który może zostać wydzielony na osobną kuchnię, typu C – mieszkanie dwupokojowe stanowiące lustrzane odbicie mieszkania typu A, z tą różnicą że jedna sypialnia pełni funkcję wydzielonej kuchni. Kontener mieszkalny będzie wyposażony w łazienkę, przedsionkiem oraz w dwa pomieszczenia, w tym jeden aneksem kuchennym. Łączna liczba lokali mieszkalnych wynosić będzie 23. W sytuacji pojawienia się na rynku wtórnym lokali mieszkalnych do sprzedaży po okazjonalnej cenie istnieje możliwość zakupu takiego lokalu z przeznaczeniem na lokal komunalny.

Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego Gminy w latach objętych Programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach:

na dzień 1 stycznia

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba lokali mieszkalnych	0	5	0	9	9
Pow. użytkowa w m ²	0	126,00	0	465,00	465,00

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA NASTĘPNE LATA

Stan mieszkaniowego zasobu Gminy Barwice będzie ulegał zmianie z powodu występowania następujących zjawisk:

- sukcesywna sprzedaż lokali,
- rozbiórki budynków ze względu na ich zły stan techniczny, a stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:

1) wiek budynków;

2) wyposażenie techniczne budynków i lokali, w tym wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg, kanalizację i łazienkę;

3) stan aktualny budynków i stopień ich zużycia;

- budowanie nowych lokali mieszkalnych.

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ochronę mienia w okresie jego użytkowania.

Możliwości finansowania remontów wynikają z wpłat pochodzących z czynszu najmu za lokale mieszkalne, dochodu uzyskiwanego z najmu lokali użytkowych oraz ze środków budżetu Gminy. Remonty wynikające z przeglądów budynków, zgodnie z zasadami prawa budowlanego będą prowadzone w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych właściciela, tak aby ich stan techniczny nie ulegał pogorszeniu.

Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych w mieszkaniowym zasobie Gminy w poszczególnych latach:

w zł.

Lp.	Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych	2021r.	2022r.	2023r.	2024r.	2025r.
	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW WRAZ Z DOKUMENTACJĄ					
	- Bol. Chrobrego 15	- zł	- zł	70 000,00 zł	- zł	- zł
	Łeknica 27	1 000,00 zł	- zł		48 000,00 zł	- zł
	- Gąski	- zł	- zł	- zł	- zł	46 000,00 zł
I.	INWESTYCJE					
1.	<u>Budowa pięciu kontenerów mieszkalnych oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i zagospodarowaniem terenu</u>	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł
II.	MODERNIZACJE					
1.	<u>Modernizacja, remont instal. wod -kan, co.</u>					
	Przybkowo 14/7	2 250,00 zł				
	Bol. Chrobrego 38/2	3 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Polna 1	- zł	1 500,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 9,9a	- zł	- zł	- zł	20 600,00 zł	- zł

	- Zwycięzców 14	- zł	3 900,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Kościuszki 12	- zł	3 100,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	3 400,00 zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	- zł	- zł	- zł	3 800,00 zł
	- Plac Wolności 15-17	- zł	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł
	- Przybkowo 18/1	3 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
2.	<u>Modernizacja instalacji elektrycznej</u>					
	- Kościuszki 12	2 800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 4/3	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Liniec 2	2 400,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary chwalim 42	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	- zł	1 500,00 zł
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	1 200,00 zł	- zł
	- Polna 1	- zł	- zł	1 700,00 zł	- zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	- zł	- zł	2 100,00 zł	- zł
	- Trzemienko 1	- zł	- zł	- zł	- zł	1 800,00 zł
3.	<u>Modernizacja instalacji c.o. / w ramach likwidacji kotłowni Wojska Polskiego 6A /</u>					
	- Woj. Polskiego 6/4	15 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 8/3	15 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
4.	<u>Modernizacja przyłączy instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej</u>					
	- Zwycięzców 9, 9a	- zł	25 000,00 zł	- zł	- zł	- zł

	- Zwycięzców 18	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
III.	REMONTY					
1.	<u>Remont lokali mieszkalnych</u>					
	- Wojska Polskiego 35/1	54 700,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12/3	18 300,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	Czaplinecka 11/7	20 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	kościuszki 12/2	20 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 98	100 000,00 zł	130 000,00 zł	- zł	- zł	- zł
2.	<u>Remont dachu budynku / wymiana pokrycia, przemurowanie kominów, wymiana blacharki /</u>					
	- Wojska Polskiego 9	- zł	5 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 55	6 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	68 550,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 25	- zł	- zł	52 600,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	42 000,00 zł	- zł
	- Stary Chwalim 47	- zł	- zł	- zł	- zł	49 400,00 zł
	- Wojska Polskiego 39	- zł	14 300,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 59	- zł	- zł	- zł	- zł	62 000,00 zł
	- Wojska Polskiego 10	- zł	- zł	22 000,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 17	- zł	- zł	- zł	39 000,00 zł	39 000,00 zł
	- Piaski 43	- zł	- zł	- zł	- zł	84 000,00 zł
	- Stary Chwalim 42	- zł	3 800,00 zł	16 000,00 zł	- zł	- zł
	- Kościuszki 10	- zł	- zł	- zł	17 640,00 zł	- zł

	- Plac Wolności 15-17	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Trzemiętko 1	- zł	- zł	48 000,00 zł	- zł	- zł
3.	<u>Docieplenie budynku</u>					
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	26 000,00 zł	- zł
	- Kościuszki 12	- zł	- zł	62 000,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 9A	- zł	1 350,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 6A	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 14	- zł	- zł	6 880,00 zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 45	- zł	3 800,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 39	- zł	10 450,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 47	- zł	- zł	- zł	- zł	18 400,00 zł
	- Woj. Polskiego 59	- zł	- zł	18 000,00 zł	- zł	- zł
	- Wiejska 12	- zł	18 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 18	- zł	- zł	- zł	68 000,00 zł	- zł
	- Zwycięzców 7	- zł	- zł	- zł	- zł	17 000,00 zł
	- Polna 1	- zł	- zł	- zł	24 000,00 zł	
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	- zł	20 000,00 zł
	- Kościuszki 10	- zł	- zł	- zł	6 800,00 zł	- zł
4.	<u>Malowanie klatek schodowych</u>					
	- Zwycięzców 14	1 800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	3 240,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	2 450,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 1	- zł	- zł	2 640,00 zł	- zł	- zł
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	3 100,00 zł	- zł
	- Woj. Polskiego 39	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł

	- Woj. Polskiego 13	- zł	2 150,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 25	- zł	- zł	2 300,00 zł	- zł	- zł
5.	<u>Malowanie i remont elewacji</u>					
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	24 800,00 zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 29	- zł	- zł	- zł	18 000,00 zł	- zł
	Stary Chwalim 42	- zł	- zł	8 600,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 14	- zł	950,00 zł	- zł	- zł	- zł
6.	<u>Przemuirowanie kominów, montaż wkładów kominowych</u>					
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	3 400,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	3 600,00 zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 40	3 100,00 zł	3 100,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 42	- zł	5 200,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 2	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 8	- zł	- zł	4 600,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 17	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł	- zł
7.	<u>Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej</u>					
	- Kościuszki 12	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	2 400,00 zł	- zł
	- Woj. Polskiego 12	- zł	800,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 14	- zł	- zł	960,00 zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 25	- zł	- zł	- zł	1 200,00 zł	- zł
	- Zwycięzców 1	- zł	3 200,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 7	- zł	- zł	- zł	- zł	1 240,00 zł

	- Zwycięzców 8	- zł	- zł	2 800,00 zł	- zł	- zł
	- Trzemienko 1	- zł	- zł	- zł	- zł	2 600,00 zł
	Stary Chwalim 42	- zł	- zł	4 400,00 zł	- zł	- zł
8.	<u>Wymian rynien i rur spustowych</u>					
	- Łąkowa 3	- zł	3 400,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	4 200,00 zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 46	- zł	- zł	3 800,00 zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 45	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 59	- zł	3 420,00 zł	- zł	- zł	- zł
9.	<u>Wymiana instalacji C.O.</u>					
	- Zwycięzców14	- zł	- zł	- zł	2 600,00 zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	- zł	7 800,00 zł
10.	<u>Przedstawienie pieców, wymiana kuchni – 4 szt rocznie</u>	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
11.	<u>Odtworzenie dokumentacji technicznej, ekspertyzy i projekty budowlane,</u>	2 500,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł
	Inwestycje	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł
	Romoty remontowe	291 000,00 zł	357 970,00 zł	361 920,00 zł	376 640,00 zł	372 540,00 zł
	OGÓŁEM	1 223 000,00 zł	1 289 970,00 zł	1 293 920,00 zł	1 308 640,00 zł	1 304 540,00 zł

Szacuje się, iż wysokość wydatków niezbędnych dla utrzymania i poprawy stanu mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach powinna być kształtowana w następujący sposób:

w zł.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (administrowanie, zarządzanie i konserwacja*)	Koszty remontów i wydatki na fundusz remontowy wspólnot*	Koszty modernizacji	Wydatki inwestycyjne	Ogółem wydatki
2021	409 872,05	30 138,52	291 000,00	932 000,00	1 663 010,57
2022	432 005,14	30 138,52	357 970,00	932 000,00	1 752 113,66
2023	455 333,42	30 138,52	361 920,00	932 000,00	1 779 394,94
2024	479 921,43	30 138,52	376 640,00	932 000,00	1 818 699,95
2025	505 837,19	30 138,52	372 540,00	932 000,00	1 840 515,71

* dane uzyskane od Zarządcy nieruchomości – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Barwicach

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W LATACH 2021-2025

Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia komunalnego w Gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. z 532 późn. zm) oraz o zasady określone w aktach prawa miejscowego tj. Uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XXIX/212/13 z dnia 23 maja 2013r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20.06.2013r. poz. 2422) oraz Uchwała Nr XXII/160/2020 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 19 sierpnia 2020r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.09.2020r. poz. 4269) bez § 7ust. 3 (skreślony).

W okresie objętym Programem przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy dotychczasowym najemcom udzielając bonifikat od ceny sprzedaży, zgodnie z Uchwałą Nr XXII/160/2020 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 19 sierpnia 2020r. w ilości opartej o złożone i zweryfikowane wnioski najemców.

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy opłacają najemcy tych lokali. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala w drodze Zarządzenia Burmistrza. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1m², z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę, tj. wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenie lokalu w budynku i na terenie wiejskim.

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

1. brak c.o. z sieci lokalu – 10%
2. brak łazienki w lokalu – 10%
3. brak wody w lokalu – 15%
4. brak kanalizacji w lokalu – 10%
5. lokal położony na terenach wiejskich 20%

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania - opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych.

Planuje się coroczny wzrost czynszu w wysokości wskaźnika inflacji na dzień 31.12 roku ubiegłego ogłaszany przez Prezesa GUS plus 1% z uwagi na ponoszone znaczne nakłady na utrzymanie starzejącej się substancji mieszkaniowej.

Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

Zadaniem polityki czynszowej Gminy Barwice w latach 2021-2025 będzie takie kształtowanie stawek czynszu, aby gospodarka mieszkaniowa była w miarę samowystarczalna. Wpływ czynszu pokrywać winny koszty bieżące utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, w skład których wchodzi koszty eksploatacji, drobne remonty, konserwacja, przeglądy techniczne a także wynagrodzenie Zarządcy.

Rozdział 6.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice zarządza Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. (ZGM Sp. z o.o.) z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 44, 78-460 Barwice. W Spółce 100% udziałów posiada Gmina Barwice. Jako Zarządca włada lokalami Gminy na podstawie umowy dzierżawy z 2011r. Umowa ta przewiduje czynsz dzierżawny na rzecz Gminy na podstawie umowy dzierżawy. Ww. umowa dzierżawy przewiduje że ZGM Sp. z o.o. będzie w obiektach mieszkalnych w granicach pobieranych pożytków z dzierżawy wykonywał niezbędne przeglądy i naprawy, remonty i konserwacje. W umowie dzierżawy zasobów mieszkaniowych Gmina zobowiązuje się do dokonywania remontów i inwestycji wykraczających poza zakres zwykłego zarządu oraz przekazywania składek na fundusz mieszkaniowy wspólnot za lokale będące własnością Gminy zgodnie z podjętymi przez wspólnoty uchwałami i do wysokości planowane w budżecie Gminy. Po upływie terminu obowiązywania umowy dzierżawy należy przewidzieć zawarcie umowy o zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 7.

ZRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Przewiduje się, że podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe;
2. finansowanie z budżetu Gminy Barwice
3. inne dofinansowania zewnętrzne.

Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe winny być przeznaczane przede wszystkim na bieżące administrowanie, zarządzanie i konserwację mieszkaniowego zasobu Gminy. Środki finansowe z budżetu Gminy winny być przeznaczane przede wszystkim na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy. Inwestycje prowadzone będą w ramach budżetu Gminy.

Pośrednimi źródłami finansowania utrzymania zasobów mieszkaniowych są wydatki na dodatki mieszkaniowe. Wysokość dodatków mieszkaniowych zależy od sytuacji materialnej rodzin w Gminie Barwice, a także od wysokości ustalonych w Gminie czynszów i innych kosztów utrzymania mieszkań.

Rozdział 8.

DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego, kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe, sprzedaż lokali. Za niezbędne uznaje się również działania polegające na zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu, czyli podejmowanie czynności egzekucyjnych w stosunku do osób lekceważących obowiązki najemcy, w tym uchylających się od opłacania czynszu najmu.

Remonty, o których mowa w rozdziale 3, realizowane będą w sposób nie wymagający przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

PODSUMOWANIE

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice na lata 2021-2025 zakłada:

- utrzymanie, a także w niewielkim stopniu podwyższenie standardu technicznego budynków poprzez kontynuację zadań modernizacyjnych i remontowych;
- dalszą prywatyzację lokali mieszkalnych w budynkach gminnych i wspólnot mieszkaniowych;
- kontynuację polityki czynszowej z planowanym wzrostem czynszu najmu.