


**Uchwała Nr VIII/58/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHODCZU**  
**z dnia 28 marca 2019r.**

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2019 - 2023.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm., poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1234 ze zm., poz. 1496) **Rada Miejska w Chodczu uchwala, co następuje:**

- § 1.** Uchwala się „ **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2019-2023** ” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chodcza.
- §3.** Traci moc uchwała nr XXI/108/2012 Rady Miejskiej w Chodczu z dnia 17.07.2012 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2012-2016.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej**  
  
**Anna Twardowska**

## **Uzasadnienie**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1234 ze zm.: poz. 1496) w art. 21 ust.1 pkt. 1 nakłada obowiązek na Radę Miejską uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy opracowanego na co najmniej 5 kolejnych lat. Wystąpiła więc konieczność opracowania programu, który ma służyć za podstawę do optymalnego planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego Miasta i Gminy Chodecz.

Program ten ma być pomocny do tworzenia założeń niezbędnych do zwiększenia efektywności gospodarowania nieruchomościami, wyższej jakości usług świadczonych na rzecz użytkowników i dalszej poprawy współpracy pomiędzy mieszkańcami, a Miastem i Gminą Chodecz. Ma być również pomocny przy rozstrzygnięciu o kierunku prowadzenia polityki sprzedaży zasobów komunalnych, przy ustalaniu wysokości środków budżetowych potrzebnych do realizacji założonych celów, a także do uchwalenia zasad polityki czynszowej.

Rada Miejska w Chodczu w dniu 28 marca 2019 roku podejmując uchwałę Nr VIII/58/19 przyjmie do realizacji „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Chodecz na lata 2019-2023”.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM MIASTA I GMINY CHODECZ  
NA LATA 2019 – 2023.**

**§ 1. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego.**

1. Na dzień 31 grudnia 2018 roku mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta i Gminy Chodecz. Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz ocenia się jako w większości stary i o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej. W mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz wchodzi również budynki zabytkowe.
2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Miasta i Gminy Chodecz.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację.
4. Wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz określa tabela.

Lp.	Miejscowość- adres	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Wyposażenie
1.	Łania 3 (pałac)	9	255,10	Instalacja wodociągowa ,instalacja elektryczna, przydomowa oczyszczalnia
2.	Strzygi 5 (pałac)	10	382,30	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, przydomowa oczyszczalnia
3.	Strzygi 6 (czworak)	12	320,50	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
4.	Strzyżki 10	4	122,60	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
5.	Wola Adamowa 7	4	195,80	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, przydomowa oczyszczalnia
6.	Ignalin 14 i 10 (duży czworak)	6	219,50	Instalacja elektryczna, punkt czerpalny wody przed budynkiem
7.	Ignalin 15 (była szkoła)	1	78,00	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna

8.	Ignalin 16 (mały czworak)	3	90,20	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
9.	Zalesie 4	1	43,20	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna
10.	Zieleniewo 17	1	64,40	Instalacja elektryczna
11.	Chodecz ul. Warszawska 17 (stadion)	1	50,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
12.	Chodecz ul. Waryńskiego 16 (Przedszkole)	1	39,10	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja ciepłej wody, instalacja elektryczna
13.	Zalesie 38 (Szkoła Podstawowa)	2	114,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja ciepłej wody, instalacja c.o., instalacja elektryczna
14.	Chodecz ul. Warneńczyka 1	1	34,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
15.	Chodecz ul. Warneńczyka 2	1	34,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
16.	Chodecz ul. Warneńczyka 2A	4	228,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
17.	Chodecz ul. Warneńczyka 4	5	143,15	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., instalacja elektryczna
18.	Chodecz ul. Plac Kościuszki 18	2	76,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
19.	Chodecz ul. Plac Kościuszki 23	4	91,70	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
20.	Chodecz ul. Ogrodowa 2	2	44,45	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
21.	Chodecz ul. Kościelna 4	5	144,32	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
22.	Chodecz ul. Kaliska 2a	1	35,40	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna

23.	Chodecz ul. Kaliska 1	4	113,30	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
24.	Chodecz ul. Kaliska 1 B	1	22,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
25.	Chodecz ul. Kaliska 3-5	4	87,30	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
26.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 1	3	104,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
27.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 5	2	64,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
28.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 22	4	94,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
29.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 28	1	14,70	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
30.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 34	1	28,20	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
31.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 61	3	86,20	Instalacja wodociągowa , instalacja kanalizacyjna (szambo), instalacja elektryczna
32.	Chodecz, Al. Zwycięstwa 34 a	1	12,80	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
33.	Chodecz ul. Aleja Zwycięstwa 63	1	31,90	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
34.	Chodecz ul. Polna 5	5	172,60	Instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna
35.	Pyszkowo /dawna szkoła/	2	117,90	Instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, instalacja kanalizacyjna/szambo/

5. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz w latach 2019 -2023.

L.p.	Rok	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
1	2019	112	1
2	2020	111	1
3	2021	110	2
4	2022	105	2
5	2023	100	3

6. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Miasto i Gmina Chodecz dysponowała 112 lokalami mieszkalnymi. Administratorami lokali są:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej w Chodczu - 55 lokali w 21 budynkach,
- 2) Urząd Miasta i Gminy w Chodczu - 57 lokali w 14 budynkach.

7. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1234 ze zm., poz. 1496) dopuszcza się wynajem w latach 2019 -2023 lokali przez gminę z przeznaczeniem na lokale socjalne.

8. W latach 2019-2023 nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz.

**§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych.**

1. Z uwagi na wiek budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Chodecz, ich stan techniczny należy określić jako dostateczny. Budynki wymagają bieżących napraw pokryć dachowych, kominów, blacharki, stolarki okiennej drzwiowej oraz remonty instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Prace te w latach 2019 – 2023 będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.

2. Plan remontów i modernizacji w latach 2019 – 2023 przedstawia się w następujący sposób:

Rok	Ilość budynków	Remonty	Modernizacja	Adaptacja
2019	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii	--	Adaptacja 1 lokalu mieszkalnego na lokal socjalny
2020	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemurowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--

2021	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemuirowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--
2022	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemuirowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--
2023	W miarę potrzeby	Roboty dekarские, blacharstwo, naprawa i przemuirowanie kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty elektryczne, wodnokanalizacyjne, roboty nieprzewidziane dotyczące awarii,	--	--

3. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie przewodów kominowych, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

4. Remonty i modernizacja lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Chodecz mogą być wykonywane przez lokatorów (najemców) na podstawie porozumienia zawartego z Burmistrzem Chodcza ustalającego zasady rozliczenia kosztów ponoszonych przez lokatorów (najemców) na remonty i modernizację lokali mieszkalnych.

### § 3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2019 -2023.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie uchwały Nr XII/62/08 z dnia 17.01.2008r. Rady Miejskiej w Chodczu w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 42 poz.629/ .

2. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu i każdorazowo określają ją uchwały Rady Miejskiej w Chodczu.

3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2019 -2023 będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.

#### § 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Wysokość stawki czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Chodecz ustala Burmistrz Chodcza .
2. Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż co 6 miesięcy.
3. Podwyżka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko-pomorskiego w skali roku.
4. Stawka czynszu będzie wzrastać za każde urządzenie w które jest wyposażony budynek mieszkalny tj.
  - a) podłączenie do sieci wodociągowej – 20%
  - b) podłączenie do sieci kanalizacyjnej – 20%
  - c) szambo/przydomowa oczyszczalnia – 20%
  - d) położenie lokalu w granicach miasta Chodecz - 20%
4. Czynniki obniżające stawkę czynszu:
  - a) lokal jednoizbowy lub strychowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 20 m<sup>2</sup> -10 %
  - b) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5 %

#### § 5. Sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy.

1. Administratorem zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Chodczu.
2. W latach 2019 - 2023 nie przewiduje się zmiany w zarządzaniu lokalami, które obecnie są w zarządzie Miasta i Gminy Chodecz.
3. Nadzór właścicielski nad gminnym zasobem mieszkaniowym Miasta i Gminy Chodecz sprawuje bezpośrednio Burmistrz Chodcza.

#### § 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 – 2023.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w Mieście i Gminie Chodecz będą:

- 1). Dochody z czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i inne opłaty oraz środki z budżetu Miasta i Gminy Chodecz,
- 2). Udział osób fizycznych w kosztach planowanych remontów i modernizacji ( lokale w budynkach stanowiących współwłasność ).

#### § 7. Przewidywane wydatki w latach 2019 -2023 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Chodecz

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów lokali w budynkach w tys. zł	Wydatki inwestycyjne modernizacja
2019	71	10	0,00
2020	73	10	0,00
2021	75	10	0,00
2022	76	10	0,00
2023	78	10	0,00
Razem	337	50	0,00

#### § 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy.

Miasto i Gmina Chodecz prowadzi będzie działania ciągle mające na celu niezbędny zakres zamian lokali, szczególnie w przypadkach:

- 1) nieopłacania czynszu przez lokatorów, zamiana na mniejsze lub o niższym standardzie,
- 2) na wnioski indywidualne lokatorów w przypadkach konieczności zamiany z uwagi na dużą lub małą powierzchnię.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Anna Twardowska