



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.02.2022 r.

Poz. 393

UCHWAŁA NR XXXVI.434.2021 RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Człuchów na lata 2022 – 2027

Na podstawie art. 21 ust 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Człuchów na lata 2022 – 2027 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

Załącznik do uchwały Nr XXXVI.434.2021
Rady Gminy Człuchów z dnia 30 grudnia 2021r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZŁUCHÓW NA LATA 2022 – 2027

Rozdział 1 Wprowadzenie

§1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Człuchów na lata 2022 – 2027 obejmuje planistyczne działania operacyjne, pozwalające na efektywne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Obowiązek uchwalenia niniejszego dokumentu, wynika z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zmianami).

Celem Programu jest określenie kierunków działania Gminy Człuchów w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem, a w szczególności:

- zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o najniższych dochodach;
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do Gminy Człuchów;
- poprawy stanu technicznego lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów.

§2. Ilekroć w niniejszym programie jest mowa o:

1. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Człuchów.
2. **Wieloletnim Programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Człuchów na lata 2022 – 2027.
3. **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę 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 z późn. zm.).
4. **Zasobie** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Człuchów w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. **Lokalu**– należy przez to rozumieć lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.
6. **Lokalu przeznaczonym do najmu socjalnego** – należy przez to rozumieć lokal przeznaczony do najmu socjalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
7. **Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Człuchów.
8. **Zarządcy budynków** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Człuchów w latach 2022 – 2027

§3. Mieszkaniowy zasób tworzą budynki i mieszkalne stanowiące własność Gminy Człuchów, a także lokale będące w budynku wspólnoty. Lokale mieszkalne znajdują się w budynkach wielolokalowych i budynkach jednorodzinnych. Są to obiekty o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje. W większości posiadany zasób mieszkaniowy stanowią mieszkania o podwyższonym standardzie wyposażone min., w instalację wodociągowo – kanalizacyjną, elektryczną, łazienkę z WC, a także centralne ogrzewania.

§4. Na obszarze gminy występuje spore zainteresowanie budownictwem indywidualnym, wobec czego nie przewiduje się w trakcie obowiązywania niniejszego programu budowy nowych obiektów mieszkalnych.

§5.1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 150 lokali, z czego 109 lokali w budynkach będących własnością Gminy Człuchów oraz 41 lokali będących we współwłasności Gminy Człuchów.

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	stan	wyposażenie	uwagi
1	Barkowo 44	4	190,42	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	4 lokale komunalne
2	Barkowo 20	2	133,95	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 2 lokale komunalne
3	Barkowo 40	1	73,49	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 1 lokal komunalny
4	Biskupnica 10	1	55,96	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal socjalny
5	Biskupnica 10a	1	83,40	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	1 lokal komunalny
6	Biskupnica 18	1	45,78	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 3 rodzinny – 1 lokal komunalny
7	Biskupnica 37	2	114,11	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
8	Biskupnica 45	2	123,40	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 2 lokale komunalne
9	Bukowo Człuchowskie 14	2	85,13	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 5 rodzinny – 1 lokal socjalny, 1 lokal komunalny
10	Bukowo Człuchowskie 1	14	585,53	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	14 lokali socjalnych
11	Chrzastowo 44	3	171,29	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	3 lokale komunalne
12	Czarnoszki 2	1	82,40	zły	brak	Budynek 3 rodzinny – 1 lokal komunalny
13	Carnoszyce 10	2	104,77	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek Świetlicy Wiejskiej – 2 lokale komunalne
14	Dębica 11	6	368,94	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	6 lokali komunalnych
15	Dębica 61	1	56,67	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek jednorodzinny
16	Dębica 72	1	107,20	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek świetlicy wiejskiej i zaplecza sportowego – 1 lokal komunalny

17	Gębarzewo 4	1	55,10	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
18	Gębarzewo 5	1	55,25	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
19	Gębarzewo 6	1	54,60	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
20	Gębarzewo 7	1	45,78	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
21	Gębarzewo 8	1	48,30	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
22	Gębarzewo 10	1	30,50	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 8 rodzinny – 1 lokal socjalny
23	Gębarzewo 11	1	36,80	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 8 rodzinny – 1 lokal socjalny
24	Głędowo 5	3	219,46	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	3 lokale komunalne
25	Głędowo 23	1	78,80	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Przedszkola – 1 lokal komunalny
26	Jaromierz 13	2	77,99	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	1 lokal komunalny. 1 lokal socjalny
27	Jaromierz 13a	1	58,60	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	1 lokal komunalny
28	Jaromierz 12	2	96,04	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
29	Jęczniki Wielkie 8	3	176,83	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	3 lokale komunalne
30	Jęczniki Wielkie 49	5	228,92	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	4 lokale komunalne, 1 lokal socjalny
31	Jęczniki Małe 4	1	57,40	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
32	Jęczniki Małe 11	1	64,40	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 6 rodzinny – 1 lokal komunalny
33	Kiełpiniek 1	2	97,50	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 10 rodzinny – 2 lokale socjalne
34	Kołodowo 43	2	95,45	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 6 rodzinny – 2 lokale komunalne
35	Kujanki 1	1	54,30	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
36	Kujanki 2	1	54,30	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
37	Kujanki 4	1	62,70	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
38	Kujanki 5	1	57,70	Średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
39	Kujanki 6	1	52,12	Średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
40	Kujanki 8	2	83,00	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 3 rodzinny – 2 lokale komunalne
41	Kujanki 10	6	393,04	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	5 – lokali komunalnych, 1 lokal socjalny
42	Mosiny 18	2	136,32	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
43	Nieżywięc 16	2	65,25	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
44	Nieżywięc 38	3	208,77	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek świetlicy wiejskiej – 3 lokale komunalne
45	Nieżywięc 49	1	49,42	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
46	Płonica 3	1	57,80	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
47	Płonica 4	1	57,80	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
48	Płonica 5	1	54,30	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny

49	Płonica 8	1	53,40	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
50	Płonica 9	1	54,30	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal komunalny
51	Płonica 13	1	45,40	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
52	Płonica 11	1	25,90	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
53	Płonica 14	1	53,50	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 3 rodzinny – 1 lokal komunalny
54	Płonica 16	1	75,40	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 12 rodzinny – 1 lokal komunalny
55	Polnica 28	1	82,43	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 2 rodzinny – 1 lokal komunalny
56	Polnica 29	3	194,05	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Przedszkola – 3 lokale komunalne
57	Polnica 72	2	93,00	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 2 lokale komunalne
58	Polnica 73	2	117,91	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek 3 rodzinny – 2 lokale komunalne
59	Polnica 75	2	151,63	b. dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
60	Polnica 87	1	85,56	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek Biblioteki – 1 lokal komunalny
61	Polnica 88	2	117,68	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
62	Rychnowy 5	2	126,69	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 2 lokale komunalne
63	Rychnowy 6	3	195,99	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Przedszkola – 3 lokale komunalne
64	Rychnowy 7	3	148,87	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek Biblioteki – 3 lokale komunalne
65	Stołczno 1	1	23,96	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkolny – 1 lokal komunalny
66	Stołczno 4	2	94,50	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek świetlicy wiejskiej – 2 lokale komunalne
67	Sieroczyn 29	6	334,33	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	6 lokali komunalnych
68	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 3	6	334,24	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	4 lokale komunalne, 2 lokale socjalne
69	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 12	2	118,39	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	2 lokale komunalne
70	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 18	2	212,26	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną, centralnego ogrzewania	Budynek Szkoły – 2 lokale komunalne
71	Wierzchowo 22	1	59,78	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	1 lokal komunalny
72	Zagórki 3	1	41,27	średni	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 1 lokal socjalny
73	Jaromierz 21	3	134,63	zły	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek 4 rodzinny – 2 lokale komunalne, 1 lokal socjalny
74	Mosiny 26	1	100,12	dobry	Instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczną,	Budynek świetlicy wiejskiej – 1 lokal komunalny

2. Oznaczenie stanu technicznego lokalu jako:

- a) Bardzo dobry i dobry: należy przez to rozumieć, iż wyposażenie oraz instalacje w lokalu są dobrze utrzymane, konserwowane i nie wykazują widocznego zużycia, a także uszkodzeń.
- b) Średni: należy przez to rozumieć, iż wyposażenie oraz instalacje zawierają drobne uszkodzenia bądź ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowników.

21	Gębarzewo 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
22	Gębarzewo 10	średni	średni	średni	średni	średni	średni
23	Gębarzewo 11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
24	Głędowo 5	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
25	Głędowo 23	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
26	Jaromierz 13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
27	Jaromierz 13a	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
28	Jaromierz 12	średni	średni	średni	średni	średni	średni
29	Jęczniki Wielkie 8	średni	średni	dobry	dobry	dobry	dobry
30	Jęczniki Wielkie 49	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
31	Jęczniki Małe 4	średni	średni	średni	średni	średni	średni
32	Jęczniki Małe 11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
33	Kielpinek 1	zły	zły	zły	zły	zły	zły
34	Kołodowo 43	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
35	Kujanki 1	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
36	Kujanki 2	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
37	Kujanki 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
38	Kujanki 5	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
39	Kujanki 6	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
40	Kujanki 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
41	Kujanki 10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
42	Mosiny 18	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
43	Nieżywiec 16	zły	zły	średni	średni	średni	dobry
44	Nieżywiec 38	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
45	Nieżywiec 49	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
46	Płonica 3	średni	średni	średni	średni	średni	średni
47	Płonica 4	średni	średni	średni	średni	dobry	dobry
48	Płonica 5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
49	Płonica 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
50	Płonica 9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
51	Płonica 13	średni	średni	średni	średni	średni	średni
52	Płonica 11	zły	zły	zły	zły	zły	zły
53	Płonica 14	zły	zły	zły	średni	średni	średni
54	Płonica 16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
55	Polnica 28	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
56	Polnica 29	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
57	Polnica 72	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
58	Polnica 73	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
59	Polnica 75	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
60	Polnica 87	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
61	Polnica 88	średni	średni	średni	średni	średni	średni

62	Rychnowy 5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
63	Rychnowy 6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
64	Rychnowy 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
65	Stołczno 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
66	Stołczno 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
67	Sieroczyn 29	średni	średni	średni	średni	średni	średni
68	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 3	zły	średni	średni	średni	średni	średni
69	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
70	Wierzchowo Dw. ul. Szkolna 18	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
71	Wierzchowo 22	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
72	Zagórki 3	średni	średni	średni	średni	średni	średni
73	Jaromierz 21	zły	zły	zły	zły	zły	zły
74	Mosiny 26	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

W latach objętych niniejszym programem jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Działania gminy będą ukierunkowane na utrzymaniu zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a przy systematycznej realizacji remontów i napraw mają doprowadzić do poprawy stanu technicznego nieruchomości.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali

§9. Zasadniczym celem planowanych remontów i modernizacji 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.

§10. Głównym czynnikiem mającym wpływ na ilość planowanych remontów jest pogarszający się z czasem stan techniczny lokali mieszkalnych w zasobie.

§11. Plan remontów i modernizacji budynków tworzony jest w ramach corocznych planów finansowych.

§12. Przewiduje się plan remontów oraz modernizacji zasobu mieszkaniowego z podziałem na kolejne lata na zasadach określonych w tabeli poniżej:

L.p.	Rodzaj robót	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	Pokrycie dachowe wymiana lub remont	90.000,00	100.000,00	100.000,00	110.000,00	110.000,00	120.000,00
2	Wymiana stolarki okiennej / drzwiowej	20.000,00	25.000,00	30.000,00	30.000,00	35.000,00	40.000,00

3	Napraw / wymiana rynien	6.000,00	6.000,00	6.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
4	Remont kominów	4.000,00	5.000,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
5	Instalacje elektryczna / wodno – kanalizacyjna / centralnego ogrzewania	30.000,00	40.000,00	50.000,00	55.000,00	60.000,00	60.000,00

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2022 – 2027

§13. W przypadku wystąpienia najemcy z wnioskiem o wykup zajmowanego lokalu, będzie się to odbywać na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§14. W latach objętych niniejszym programem Gmina planuje sprzedaż trzech lokali komunalnych. Plan sprzedaży lokali w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	2 lokale	1 lokal	x	x	x	x

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§15.1. Podstawą zasad polityki czynszowej jest założenie samofinansowania się gminnych zasobów mieszkaniowych, tzn. wpływy z czynszów powinny zapewnić pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów tych zasobów.

2. Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Człuchów ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) Czynsz za najem lokali mieszkalnych,
- b) Czynsz za najem lokali socjalnych.

§16. 1. Ustala się możliwość corocznego wzrostu stawki bazowej czynszu, z zastrzeżeniem, że wzrost w danym roku kalendarzowym nie może przekroczyć średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Stawka czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustalana jest w drodze zarządzenia Wójta Gminy Człuchów.

3. Stawka bazowa czynszu najmu lokalu powinna być ustalona na poziomie pozwalającym na prawidłową eksploatację zasobem i utrzymanie go w stanie niepogorszonym.

4. Stawka bazowa czynszu obejmuje lokale mieszkalne o standardzie podstawowym. Lokale o obniżonym standardzie w stosunku do standardu podstawowego objęte są stawkami obniżonymi proporcjonalnie do czynników obniżających zgodnie z poniższą tabelą:

Czynnik obniżający	Wskaźnik obniżający stawkę bazową
Lokal wyposażony w 4 elementy techniczne	5%
Lokal wyposażony w 3 elementy techniczne	8%
Lokal wyposażony w 2 elementy techniczne	10%
Lokal wyposażony w 1 element techniczny	13%
Lokal bez wyposażenia technicznego	50%

5. Elementy techniczne, o których mowa to:

- budynek po termomodernizacji,
- ciepło z kotłowni zewnętrznej,
- centralne ogrzewanie w lokalu,
- łazienka w lokalu,
- WC w lokalu.

6. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy.

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 latach 2022 – 2027

§17. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje Zakład Gospodarki Komunalnej przy Urzędzie Gminy Człuchów. W latach obowiązywania Programu nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§18. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na dokonywaniu czynności mających na celu:

- a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości,
- b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji,
- c) zapewnienie bieżącego administrowania nieruchomością,
- d) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

§19. Zarządca zasobu mieszkaniowego gminy zobowiązany jest do współpracy z powołaną przez Wójta Społeczną Komisją Mieszkaniową. Współpraca z Komisją polega na opiniowaniu przez nią wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych, a także sporządzanie listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§20. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy są:

- a) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych,
- b) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych,
- c) środki z budżetu gminy,
- d) zewnętrzne źródła finansowania.

§21. Nie przewiduje się zmian źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Rozdział 8

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji

§22. Podział planowanych kosztów na mieszkaniowy zasób gminy sporządzany jest corocznie na poziomie zapewnionych środków finansowych.

§23. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji.

L.p.	Koszty utrzymania	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	Podatek	5.000,00	6.000,00	6.000,00	7.000,00	7.000,00	8.000,00
2	Energia elektryczna klatki schodowe	20.000,00	25.000,00	30.000,00	30.000,00	35.000,00	35.000,00
3	Koszty eksploatacyjne oraz przeglądy techniczne	32.000,00	36.000,00	40.000,00	44.000,00	48.000,00	52.000,00

Rozdział 9

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

§24. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy przyjmuje się następujące priorytety:

- dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy;
- racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne;
- racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy;
- umożliwienie zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
- umożliwienie zamian lokali pomiędzy najemcami lokali§,
- poprawa warunków i standardu lokali mieszkalnych poprzez bieżące remonty.

Przewodnicząca Rady Gminy

Anna Duraj