

**UCHWAŁA NR XII.81.2025  
RADY GMINY GORZKOWICE**

z dnia 27 lutego 2025 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gorzkowice  
w latach 2025-2029**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust 1 pkt 1 ust 2 z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj.Dz.U.2023.725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzkowice w latach 2025-2029” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzkowice

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie w 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy  
Gorzkowice

**mgr Marek Siewierski**

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gorzkowice**

**w latach 2025-2029**

### **Rozdział 1.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2025-2029**

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Gorzkowice wchodzi lokal mieszkalny stanowiący własność gminy znajdujący się przy ulicy Kwiatowej 4 w Gorzkowicach o powierzchni 63,24 m<sup>2</sup>.

2. Stan technicznych zasobu przedstawia się następująco:

- 1) lokal mieszkaniowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ogrzewanie.
- 2) lokal mieszkalny jest w dobrym stanie technicznym.

#### **Stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy.**

1. Mieszkanie znajdujące się w budynku Ośrodka Zdrowia przy ulicy Kwiatowej 4 w Gorzkowicach zlokalizowane są na piętrze tego budynku. Jest w dobrym stanie technicznym.

### **Rozdział 2.**

#### **Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynku.**

1 Mieszkanie wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest w dobrym stanie technicznym jednak z każdym rokiem zużywa się w wyniku użytkowania.

2. Niezbędne remonty powinny być prowadzone w ramach środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkaniowe lub w miarę możliwości ze środków budżetowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady polityki czynszowej**

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

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

3. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię balkonów, tarasów, loggii, andresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

4. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym wyprzedzeniem.

5. Czynsz płatny jest z góry w terminie i na rachunek wskazany w wystawionej przez Gminę fakturze lub do kasy Urzędu Gminy.

6. Ustala się następujące czynniki obniżające oraz wysokość stawki czynszu:

- 1) za brak instalacji wodno-kanalizacyjnej - 10%;
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
- 3) za brak instalacji ciepłej wody – 5%;

4) za brak łazienki – 5%.

#### **Rozdział 4.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym, zasobem gminy w kolejnych latach**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza pracownik Urzędu Gminy.

2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej zasobem.

3. Umowy najmu z osobami (najemcami) – zawiera Wójt Gminy

4. Zarządcą, któremu powierzono zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, powinien współdziałać z najemcami w szczególności w zakresie:

1) zagospodarowania terenu wokół budynku;

2) wykonywanie prac z udziałem najemców;

3) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych.

5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

#### **Rozdział 5.**

### **Inne działania w kierunku wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym**

1. Nie przewiduje się sprzedaży lokalu będącego w zasobach Gminy oraz zamian lokali.

2. Wójt Gminy winien podejmować działania zmierzające do:

1) powiększenia zasobów mieszkaniowych poprzez wykup wolnych lokali;

2) poprawy standardu lokali poprzez instalację urządzeń kanalizacyjnych czy też modernizacyjnych.

#### **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokryte z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

2. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie jest dobry.

3. Zakres planowanych remontów do 2029 roku obejmował będzie przede wszystkim prace naprawcze lub remontowe powstałe na skutek zdarzeń losowych. Inne ewentualne naprawy i remonty wykonywane będą w niezbędnym stopniu.

4. Stosownie do art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tj. Dz.U.2024.725 jako priorytetowe uznaje się zapewnienie bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych.

5. Wysokość planowanych wydatków przedstawia tabela zamieszczona poniżej:

lp	Wyszczególnienie	Lata				
		2025	2026	2027	2028	2029
1	Koszty bieżącej eksploatacji	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
2	Remonty lokali i budynków	0	0	0	0	0
3	Modernizacja lokali i budynków	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>		1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00