**Uchwała Nr L/588/23  
Rady Miejskiej w Gostyniu**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gostyń  
na lata 2023-2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ut. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zmianami) Rada Miejska uchwala co następuje:

**§ 1.**Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń w latach 2023-2027, którego celem jest określenie zasad polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zaspokajanie mieszkaniowych potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy Gostyń.

**Rozdział 1.**  
**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego**

**§ 2.**1. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Gostyń wchodzą:

1) 144 lokale położone w 29 budynkach stanowiących własność Gminy Gostyń administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (pozycje 1 – 24) oraz inne jednostki organizacyjne Gminy Gostyń, tj. Szkołę Podstawową w Daleszynie (pozycja 25), Szkołę Podstawową w Sikorzynie (pozycja 26), Szkołę Podstawową w Sikorzynie (pozycja 27) oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji (pozycja 28 i 29). Szczegółowy wykaz lokali wraz z ich prognozą stanu technicznego i planowanymi remontami oraz stopniem ich wyposażenia przedstawiają Tabele nr 1, 2 i 3 stanowiące załączniki do uchwały;

2) 53 lokale położone w 17 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Szczegółowy wykaz lokali wraz z ich prognozą stanu technicznego oraz stopniem ich wyposażenia przedstawiają Tabele nr 4, 5 i 6, stanowiące załączniki do uchwały;

2. Stan techniczny budynków ocenia się jako średni lub dobry dlatego celem jest utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym i co najmniej utrzymanie istniejącego stanu jak obecnie. W przypadku nieruchomości położonej w miejscowości Dusina stan techniczny oceniono jako słaby dlatego podejmowane będą działania zmierzające do podjęcia stosownych uchwał przez wspólnotę mieszkaniową w celu przeprowadzenia prac remontowych aby uzyskać co najmniej stan średni.

**§ 3.**1. Sprzedaż lokali mieszkalnych realizowana jest w oparciu o uchwałę nr XL/477/22 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 14 lipca 2022 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gostyń. Proces sprzedaży będzie kontynuowany na rzecz najemców lokali położonych w budynkach z przeznaczeniem na sprzedaż. W sytuacji wygaśnięcia umowy najmu i opróżnienia lokalu jego sprzedaż może nastąpić w drodze przetargu jeżeli sprzedaż będzie zasadna z uwagi na racjonalne gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym. Wykaz budynków w których znajdują się lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży, wraz z ich liczbami przedstawia Tabela nr 7. W Tabeli nr 8 przedstawiono prognozę sprzedaży w poszczególnych latach.

**§ 4.**1. W latach obowiązywania niniejszego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się podjęcie między innymi następujących działań mających wpływ na wielkość zasobu:

1) kontynuację likwidacji mieszkań położonych w budynkach użyteczności publicznej;

2) adaptację z przeznaczeniem na lokale poddasza budynku położonego w Goli 59.

Plan remontów został określony w Tabeli nr 2.

**Rozdział 2.**  
**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

**§ 5. 5.** 1. W celu utrzymywania zasobu mieszkaniowego w należytym stanie niezbędne jest podejmowanie prac remontowych, dzięki którym będzie możliwe korzystanie z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Analiza potrzeb remontowych jest prowadzona na bieżąco na podstawie obligatoryjnych przeglądów budowlanych, wykonywanych ekspertyz oraz wniosków najemców.

3. Do priorytetów remontowych zalicza się:

1) prace remontowe związane z usuwaniem skutków awarii i niezbędne w celu prawidłowej eksploatacji budynku lub lokalu;

2) prace remontowe wynikające z przeprowadzonych przeglądów budowlanych;

3) remonty lokali zwolnionych niezbędne do wykonania przed ich planowanym zasiedleniem;

4) zmiany systemu ogrzewania na niskoemisyjne.

**Rozdział 3.**  
**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

**§ 6. 6.** 1. Stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Gostynia.

**§ 7.**1. Ustala się czynniki obniżające wysokość maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w § 5 ust. 1, w związku z wyposażeniem lokalu mieszkalnego:

1) lokal bez centralnego ogrzewania – 10%;

2) lokal z centralnym ogrzewaniem etażowym węglowym – 7,5 %;

3) lokal z centralnym ogrzewaniem etażowym gazowym – 5 %;

4) lokal bez dostępu do łazienki – 10 %;

5) lokal z łazienką poza lokalem – 5 %;

6)  lokal z nieogrzewaną łazienką poza lokalem – 7,5 %;

7) lokal ze współużywalnością pomieszczeń – 5 %;

8) lokal bez gazu przewodowego – 5 %;

9) lokal bez ciepłej wody – 10 %;

10) lokal z ciepłą wodą dostarczaną z urządzenia zainstalowanego w lokalu – 5 %;

11) lokal położony na terenie wsi – 2,5 %.

2. Ustalając stawkę należną czynszu stosuje się maksymalnie pięć (najkorzystniejszych dla najemcy) czynników obniżających o których mowa w ust. 1.

3. Stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej najmu socjalnego i tymczasowego ustala się w wysokości 45% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**§ 8.**1. Użyte w § 7 ust. 1 określenia oznaczają:

1) centralne ogrzewanie – lokal mieszkalny, w którym instalacja jest zasilana z sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej;

2) centralne ogrzewanie etażowe – lokal mieszkalny wyposażony w instalację etażową;

3) łazienka – wydzielone w lokalu lub poza lokalem pomieszczenie (lub pomieszczenia) z doprowadzona instalacją wodociągowo-kanalizacyjną, wyposażone w prysznic lub wannę oraz wc;

4) lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń – lokal, w którym kuchnia lub łazienka lub przedpokój są użytkowane wspólnie z najemcami sąsiednich lokali;

5) lokal bez ciepłej wody – lokal, który nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą ciepłą wodę centralnie;

6) lokal z ciepłą wodą dostarczaną z urządzenia zainstalowanego w lokalu – lokal, w którym ciepła woda jest dostarczana do urządzeń zainstalowanych w łazience i kuchni z instalacji etażowego ogrzewania lub innego urządzenia (np. bojler, junkers);

7) lokal położony na terenie wsi – lokal położony poza granicami administracyjnymi miasta Gostynia.

**Rozdział 4.**  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, wysokość wydatków oraz sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

**§ 9.**1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 zostały przedstawione w Tabeli nr 9.

2. Źródła finansowania przedstawione w Tabeli nr 9 oparto na założeniu, iż przychody z czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe, w zależności od poziomu inflacji, w latach 2023-2024 będą wzrastać średnio około 10 % w stosunku do roku poprzedniego, a w latach 2025-2027 o około 5 % w stosunku do roku poprzedniego.

3. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy Gostyń w latach 2023-2027 została przedstawiona w Tabeli nr 10.

**§ 10.**1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń w latach 2023-2027 będzie prowadzone przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gostyniu.

2. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach, w których jest prowadzona działalność przez inne jednostki organizacyjne gminy Gostyń, zarządzaniem lokalami mieszkalnymi zajmują się te jednostki.

**Rozdział 5.**  
**Inne działania**

**§ 11.**W celu ograniczenia zadłużenia lokali z mieszkaniowego zasobu gminy istnieje możliwość odpracowania zadłużenia poprzez świadczenia pieniężne.

**§ 12.**Zarządzający mieszkaniowym zasobem gminy jest zobowiązany do podejmowania działań zmierzających do zamiany lokali pomiędzy najemcami tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie do ich wielkości oraz sytuacji materialnej.

**Rozdział 6.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 13.**Uchwalony Program Rewitalizacji Gostynia nie przewiduje ingerencji w zasady wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń na lata 2023-2027. Przyjęte w Programie Rewitalizacji Gostynia działania nie powodują wykluczenia mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji Gostynia w szczególności z zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

**§ 14.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

**§ 15.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej   **Mirosław Żywicki** |

Załącznik do uchwały Nr L/588/23  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Tabela nr 1. Wykaz budynków mieszkalnych, wraz z określeniem stanu technicznego administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gostyniu**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres** | **Ilość lokali** | **Ilość izb** | **Powierzchnia lokali w m²** | **Rok budowy** | **Stan techniczny** |
| 1 | **Brzezie 85** | 4 | 12 | 186,13 | 1905 | Średni |
| 2 | **Daleszyn** | 7 | 18 | 304,40 | Brak danych | Słaby |
| 3 | **Gola 15** | 6 | 19 | 374,98 | 2010 | Dobry |
| 4 | **Gola 59** | 8 | 18 | 261,19 | Adaptacja 2002 | Dobry |
| 5 | **Gola 63** | 14 | 33 | 413,56 | Adaptacja 1998 | Dobry |
| 6 | **Gola 63a** | 14 | 32 | 693,17 | 2010 | Dobry |
| 7 | **Graniczna 2** | 6 | 13 | 213,95 | 1903 | Średni |
| 8 | **Jana Pawła II 52** | 4 | 12 | 174,7 | 1863 | Średni |
| 9 | **Jana Pawła II 53** | 3 | 9 | 179,73 | 1820 | Średni |
| 10 | **Jana Pawła II 54** | 7 | 20 | 380,28 | 1880 | Dobry |
| 11 | **Krajewice 99** | 6 | 20 | 314,59 | Brak danych | Średni |
| 12 | **Nad Kanią 107a** | 9 | 25 | 277,1 | 1993 | Dobry |
| 13 | **Polna 43** | 4 | 11 | 182,42 | 1965 | Dobry |
| 14 | **Polna 43a** | 4 | 11 | 135,21 | 1989 | Średni |
| 15 | **Polna 72** | 6 | 21 | 276,31 | 1982 | Dobry |
| 16 | **Poznańska 13** | 3 | 9 | 179,54 | 1900 | Średni |
| 17 | **Poznańska 13a** | 3 | 5 | 48,78 | 1900 | Średni |
| 18 | **Sikorzyn 16a** | 1 | 5 | 87 | 1973 | Dobry |
| 19 | **Starogostyńska 3** | 6 | 16 | 279,19 | 1895 | Średni |
| 20 | **Wrocławska 152** | 19 | 48 | 676,23 | 1978 | Dobry |
| 21 | **Wrocławska 244** | 7 | 22 | 341,37 | 1900 | Średni |
| 22 | **Wrocławska 250** | 7 | 18 | 275,79 | 1900 | Średni |
| 23 | **Wrocławska 263** | 3 | 9 | 180,24 | Brak danych | Średni |
| 24 | **Strzelecka 28** | 2 | 6 | 82,07 | 1989 | dobry |
| 25 | **Daleszyn 76** | 1 | 2 | 38,7 | 1910 | dobry |
| 26 | **Sikorzyn 16b** | 1 | 3 | 63,36 | 1989 | dobry |
| 27 | **Siemowo 102** | 1 | 3 | 61,72 | 1960 | dobry |
| 28 | **Sportowa 1** | 1 | 2 | 61,79 | 1980 | dobry |
| 29 | **Sportowa 1** | 1 | 3 | 51,8 | 1982 | dobry |
|  | **Razem** | **158** | **425** | **6 795,30** | **X** | **X** |

**Tabela nr 2. Prognoza stanu technicznego w latach 2023 – 2027**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **Planowane prace remontowe** |
| 1 | **Brzezie 85** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Klatka schodowa, termomodernizacja |
| 2 | **Daleszyn** | Słaby | Słaby | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego |
| 3 | **Gola 15** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Termomodernizacja |
| 4 | **Gola 59** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Klatka schodowa, adaptacja poddasza na mieszkania |
| 5 | **Gola 63** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki, klatka schodowa, wymiana kotła C. O. |
| 6 | **Gola 63a** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 7 | **Graniczna 2** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego, zmiana systemu ogrzewania, termomodernizacja |
| 8 | **Jana Pawła II 52** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Zmiana systemu ogrzewania |
| 9 | **Jana Pawła II 53** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego, zmiana systemu ogrzewania, elewacja |
| 10 | **Jana Pawła II 54** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 11 | **Krajewice 99** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Zmiana systemu ogrzewania, wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja |
| 12 | **Nad Kanią 107a** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Klatka schodowa, wymiana kotła C. O. |
| 13 | **Polna 43** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 14 | **Polna 43a** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Termomodernizacja |
| 15 | **Polna 72** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 16 | **Poznańska 13** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Termomodernizacja |
| 17 | **Poznańska 13a** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Termomodernizacja |
| 18 | **Sikorzyn 16a** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Budynek przeznaczony do sprzedaży |
| 19 | **Starogostyńska 3** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Termomodernizacja |
| 20 | **Wrocławska 152** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 21 | **Wrocławska 244** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja |
| 22 | **Wrocławska 250** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja |
| 23 | **Wrocławska 263** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni | Wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja |
| 24 | **Strzelecka 28** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 25 | **Daleszyn 76** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 26 | **Sikorzyn 16b** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 27 | **Siemowo 102** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 28 | **Sportowa 1** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |
| 29 | **Sportowa 1** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Bieżące usterki |

**Tabela nr 3. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p** | **Rodzaj wyposażenia** | **Liczba lokali** |
| 1 | Łazienka | 151 |
| 2 | Ciepła woda | 129 |
| 3 | Centralne ogrzewanie | 29 |
| 4 | Centralne ogrzewanie indywidualne gazowe | 64 |
| 5 | Centralne ogrzewanie indywidualne węglowe | 27 |
| 6 | Piece kaflowe | 33 |
| 7 | Kanalizacja | 153 |
| 8 | Gaz | 115 |

**Tabela nr 4. Wykaz lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres** | **Ilość lokali** | **Ilość izb** | **Powierzch-nia lokali m2** | **Udział gminy we współwłasności w %** | **Rok budowy** | **Stan techniczny budynku** |
| 1 | **Bojanowskiego 23** | 3 | 15 | 148,18 | 14,622 | 1961 | Dobry |
| 2 | **Dusina 1** | 1 | 2 | 50,70 | 15,65 | 1900 | Słaby |
| 3 | **Hutnika 3a** | 3 | 11 | 140,8 | 10,4 | 1974 | Dobry |
| 4 | **Hutnika 3b** | 2 | 6 | 88 | 6,54 | 1974 | Dobry |
| 5 | **Jana Pawła II 114** | 3 | 11 | 125,18 | 41,92 | 1892 | Średni |
| 6 | **K. Marcinkowskiego 7, 7a** | 2 | 7 | 157,94 | 63,63 | 1908 | Średni |
| 7 | **Kolejowa 7** | 3 | 6 | 120,7 | 18,4 | 1920 | Średni |
| 8 | **Kolejowa 17** | 1 | 4 | 51,1 | 4,05 | 1979 | Dobry |
| 9 | **Mieszka I 2** | 4 | 11 | 142,32 | 14,8 | 1963 | Dobry |
| 10 | **Olejniczaka 9** | 5 | 14 | 241,61 | 67,42 | 1943 | Średni |
| 11 | **Olejniczaka 12** | 4 | 14 | 246,25 | 51,25 | 1943 | Średni |
| 12 | **Podgórna 3** | 1 | 3 | 52,98 | 39 | 1966 | Dobry |
| 13 | **Powst. Wlkp 8** | 5 | 13 | 259,70 | 61,31 | 1902 | Średni |
| 14 | **Taczaka 3** | 11 | 48 | 466,00 | 46,44 | 1996 | Dobry |
| 15 | **Wrocławska 6** | 3 | 18 | 219,95 | 78,5 | 1943 | Średni |
| 16 | **Wrocławska 247** | 2 | 5 | 98,84 | 55,69 | 1900 | Średni |

**Tabela 5. Prognoza stanu technicznego w latach 2023 – 2027**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| 1 | **Bojanowskiego 23** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 2 | **Dusina 1** | Słaby | Słaby | Średni | Średni | Średni |
| 3 | **Hutnika 3a** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 4 | **Hutnika 3b** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 5 | **Jana Pawła II 114** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 6 | **K. Marcinkowskiego 7, 7a** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 7 | **Kolejowa 7** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 8 | **Kolejowa 17** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 9 | **Mieszka I 2** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 10 | **Olejniczaka 9** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 11 | **Olejniczaka 12** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 12 | **Podgórna 3** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 13 | **Powst. Wlkp 8** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 14 | **Taczaka 3** | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry | Dobry |
| 15 | **Wrocławska 6** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |
| 16 | **Wrocławska 247** | Średni | Średni | Średni | Średni | Średni |

**Tabela nr 6. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia we wspólnotach mieszkaniowych**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Rodzaj wyposażenia** | **Liczba lokali** |
| 1 | Łazienka | 49 |
| 2 | Ciepła woda | 37 |
| 3 | Centralne ogrzewanie | 27 |
| 4 | Centralne ogrzewanie indywidualne gazowe | 8 |
| 5 | Centralne ogrzewanie indywidualne węglowe | 1 |
| 6 | Piece kaflowe | 17 |
| 7 | Kanalizacja | 53 |
| 8 | Gaz | 52 |

**Tabela nr 7. Wykaz lokali i budynków przeznaczonych do sprzedaży**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p** | **Adres** | **Liczba lokali** |
| 1 | Kolejowa 7 | 3 |
| 2 | Powstańców Wlkp. 8 | 5 |
| 3 | Olejniczaka 9 | 5 |
| 4 | Olejniczaka 12 | 4 |
| 5 | Jana Pawła II 114 | 3 |
| 6 | Dusina 1 | 1 |
| 7 | Sikorzyn 16a | 1 |
| **Razem** |  | **24** |

**Tabela nr 8. Prognozowana sprzedaż lokali**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sprzedaż lokali | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

**Tabela nr 9. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej (tys. zł)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **WPŁYWY** | **PLAN NA LATA** | | | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| Czynsz mieszkalny | 623,7 | 673,6 | 700,5 | 704,5 | 732,7 |
| Pozostałe czynsze – lokale użytkowe | 103,9 | 112,2 | 116,7 | 121,4 | 126,3 |
| Dotacja z gminy | 150 | 250 | 400 | 400 | 400 |
| **RAZEM:** | **877,6** | **1 035,8** | **1 217,2** | **1 225,9** | **1 259,0** |

**Tabela nr 10. Planowane wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego (tys. zł)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **WYDATKI** | **ROK** | | | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| Koszty bieżącej eksploatacji\*) | 510,6 | 564,8 | 574,2 | 576,9 | 599 |
| Koszty remontów | 50 | 50 | 70 | 75 | 85 |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest współwaścicielem | 167 | 171 | 173 | 174 | 175 |
| Koszty modernizacji lokali i budynków | 150 | 150 | 200 | 200 | 200 |
| Koszty inwestycyjne | 0 | 100 | 200 | 200 | 200 |
| **Razem:** | **877,6** | **1 035,8** | **1 217,2** | **1 225,9** | **1 259,0** |

\*) Koszty obejmują: utrzymanie zieleni, czystości i porządku, usługi kominiarskie, podatek od nieruchomości, koszty energii elektrycznej, ubezpieczenie budynków, drobne konserwacje, przeglądy budynków, koszty administracji budynków.

**Uzasadnienie**

do Uchwały Nr L/588/23

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Jednym z podstawowych zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne, tymczasowe, zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zmianami) nakłada na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Stanowi on dokument wspierający samorządy w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym, sporządzany na okres co najmniej 5-letni.

Przedstawiony w projekcie uchwały program zawiera elementy wskazane w ustawie dlatego podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu należy uznać za zasadne.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej    **Mirosław Żywicki** |