

Projekt

z dnia 25 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IV/34/2024
RADY GMINY DRAWSKO**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata
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 poz. 609) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Drawsko uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Drawsko na lata 2025 – 2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr III/18/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025 - 2029.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§ 4. Uchwały wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Drawsko

Ryszard Jabłonowski

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025 - 2029

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drawsko na lata 2025-2029 został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Przedmiotowy plan zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Drawsko w poszczególnych latach

§ 1. AKTUALNY STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.04.2024 r.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko wchodzi: 16 budynków, w których znajduje się 36 lokali mieszkalnych:

1) lokale mieszkalne:

a) Drawsko, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 49,36 m², ul. Powstańców Wlkp. 85/1,
- lokal o powierzchni 86,36 m², ul. Powstańców Wlkp. 85/2,
- lokal o powierzchni 52,89 m², ul. Powstańców Wlkp. 85/3,
- lokal o powierzchni 30,36 m², ul. Powstańców Wlkp. 83/1,
- lokal o powierzchni 51,80 m², ul. Powstańców Wlkp. 83/2,
- lokal o powierzchni 45,58 m², ul. Powstańców Wlkp. 83/3,
- lokal o powierzchni 64,93 m², ul. Powstańców Wlkp. 83/4,
- lokal o powierzchni 57,81 m², ul. Powstańców Wlkp. 83/5,
- lokal o powierzchni 82,17 m², ul. Powstańców Wlkp. 140,
- lokal o powierzchni 31,78 m², ul. Powstańców Wlkp. 140,
- lokal o powierzchni 19,0 m², ul. Nadnotecka 1,
- lokal o powierzchni 45,40 m², ul. Powstańców Wlkp. 114/4,
- lokal o powierzchni 49,79 m², ul. Nowa 4,
- lokal o powierzchni 33,40 m², ul. Nowa 4,
- lokal o powierzchni 47,09 m², ul. Nowa 4,

b) Drawski Młyn, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 51,64 m², ul. Szosa Dworcowa 2a/2,
- lokal o powierzchni 44,27 m², ul. Szosa Dworcowa 8a/1,
- lokal o powierzchni 32,80 m², ul. Szosa Dworcowa 8a/2,
- lokal o powierzchni 42,40 m², Osiedle Robotnicze 20a/1,
- lokal o powierzchni 38,90 m², Osiedle Robotnicze 20a/3,
- lokal o powierzchni 38,20 m², Osiedle Robotnicze 20a/4.

c) Chełst, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 76,40 m², Chełście 48,
- lokal o powierzchni 37,06 m², Chełście 48,
- lokal o powierzchni 61,42 m², Chełście 113/1,
- lokal o powierzchni 32,74 m², Chełście 113/2,
- lokal o powierzchni 54,90 m², Chełście 113/3,
- lokal o powierzchni 76,24 m², Chełście 113/4,

d) Piłka, lokale znajdujące się w budynkach gminnych:

- lokal o powierzchni 24,92 m², Piłce 35B/1,
- lokal o powierzchni 28,37 m², Piłce 35B/2,
- lokal o powierzchni 21,55 m², Piłka 35B/4,
- lokal o powierzchni 58,70 m², Piłce 24,
- lokal o powierzchni 63,35 m², Piłce 24,
- lokal o powierzchni 61,50 m², Piłce 24,
- lokal o powierzchni 65,49 m², Piłce 99,

e) Pęckowo, lokal znajdujący się w budynku gminnym:

- lokal o powierzchni 60,09 m², ul. Powstańców Wlkp.1

f) Kamiennik, lokal znajdujący się w budynku gminnym:

- lokal o powierzchni 52,00 m², Kamiennik 58.

Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 1770,66 m².

2) Zasoby lokalowe gminy we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową na dzień 30.04.2024 r.

- Drawsko – 1.

§ 2. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.04.2024 r.

Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany i zależy od trzech czynników: wieku budynków, konstrukcji budynków oraz wyposażenia budynków.

Większość budynków stanowiąca zasoby komunalne, to budynki wybudowane w latach przed i powojennych. Są to więc obiekty ponad 70-letnie i mocno wyeksploatowane.

Powstałe w różnych okresach budynki przedstawiają różnorodne konstrukcje, zgodne z normami obowiązującymi w okresie ich powstawania. Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie generuje dodatkowe koszty. Są to przykładowo: fundamenty wraz z drenażami, izolacje przeciwwilgociowe (poziome i pionowe), stolarka okienna i drzwiowa, instalacje elektryczne i wodno – kanalizacyjne, pokrycia dachów.

Ścieki z większości lokali odprowadzane są do gminnej kanalizacji sanitarnej. Stan techniczny kanalizacji jest bardzo zróżnicowany. Nieliczne posesje posiadają zbiorniki bezodpływowe – szamba.

Wszystkie budynki komunalne wyposażone są w instalację wodociągową. Instalacja ta w większości budynków jest w znacznym stopniu wyeksploatowana. Postępujące zakamienianie i korozja rur wodociągowych powoduje pogorszenie zaopatrzenia w wodę w zasobach komunalnych. Wszystkie lokale mieszkań komunalnych posiadają opomiarowanie poboru wody. Ze względów finansowych obecnie wykonywane są tylko prace mające na celu bezpośrednie usunięcie awarii i drobne naprawy.

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej, najemcy korzystają z butli gazowych – propan butan.

Sytuacja energetyczna budynków komunalnych nie odbiega od ogólnego stanu technicznego obiektów. Zły stan instalacji wewnętrznej spowodowany jest znacznym wyeksploatowaniem oraz wzrastającym zapotrzebowaniem energetycznym (dodatkowe urządzenia w mieszkaniach) nieadekwatnym do projektowanego.

W 32 lokalach mieszkalnych korzysta się z centralnego ogrzewania. W większości przypadków jest to ogrzewanie etażowe z lokalnej kotłowni. Pozostałe mieszkania ogrzewane są poprzez piece kaflowe.

Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego na lata 2025 - 2029

lp.	Położenie	2025	2026	2027	2028	2029
1.	Drawsko, Powst. Wlkp. 85/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Drawsko, Powst. Wlkp. 85/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Drawsko, Powst. Wlkp. 85/3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Drawsko, Powst. Wlkp. 83/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	Drawsko, Powst. Wlkp. 83/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Drawsko, Powst. Wlkp. 83/3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Drawsko, Powst. Wlkp. 83/4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Drawsko, Powst. Wlkp. 83/5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Drawsko, Powst. Wlkp. 140	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Drawsko, Powst. Wlkp. 140	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Drawsko, Nadnotecka 1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
12.	Drawsko, Powst. Wlkp. 114	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	Drawsko, Nowa 4	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
14.	Drawsko, Nowa 4	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
15.	Drawsko, Nowa 4	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
16.	Drawski Młyn, Szosa Dw. 2A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17.	Drawski Młyn, Szosa Dw. 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18.	Drawski Młyn, Szosa Dw. 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
19.	Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/1	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
20.	Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/3	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
21.	Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A/4	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
22.	Chełst 48	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
23.	Chełst 48	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
24.	Chełst 113/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
25.	Chełst 113/3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
26.	Chełst 113/4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
27.	Chełst 113/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

28.	Piłka 35B/1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
29.	Piłka 35B/2	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
30.	Piłka 35B/4	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
31.	Piłka 24	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
32.	Piłka 24	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
33.	Piłka 24	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
34.	Piłka 99	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
35.	Pęckowo, Powst. Wlkp. 1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
36.	Kamiennik 58	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Wyposażenie budynków z lokalami mieszkalnymi w przyłącza (na dzień 30.04.2024)

lp.	Rodzaj przyłącza	Ilość budynków w sztukach	% do ogółu zasobów
1.	kanalizacja	10	62,50 %
2.	wodociągowe	16	100.00 %
3.	gazowe	0	0 %
4.	elektryczne	16	100.00 %

Standard lokali mieszkalnych gminy (stan na dzień 30.04.2024 r.)

lp.	Wyposażenie	Ilość lokali w sztukach	% do ogółu lokali	Powierzchnia m ²	% do ogółu powierzchni
1.	Ogół zasobów mieszkaniowych	36	100,00	1770,66	100,00
2.	ubikacja	36	100,00	1770,66	100,00
3.	łazienka	33	91,67	1706,19	96,36
4.	centralne ogrzewanie	32	86,49	1676,82	93,39
5.	gaz	0	0	0	0,00

Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych w latach 2025-2029

przedmiot	2025	2026	2027	2028	2029
budynki ogółem	16	16	16	16	16
ilość lokali mieszkalnych w m ²	36 1770,66	36 1770,66	36 1770,66	36 1770,66	36 1770,66
Lokale użytkowe w m ²	533,46	533,46	533,46	533,46	533,46

W latach 2025 - 2029 nie planuje się powiększania zasobów mieszkaniowych gminy Drawsko poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.

Zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie ich w stanie niepogorszonym. W miarę możliwości nastąpi sprzedaż mieszkań. Zakłada się sprzedaż jednego lokalu w 2025 roku.

ROZDZIAŁ II

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

§ 3. W minionych latach remonty budynków odbywały się na zasadzie usuwania awarii instalacji i wykonywania bieżących napraw zachowawczych. Przeprowadzane remonty

dotyczyły głównie pokryć dachowych, obróbek blacharskich, odnowienia elewacji, remontów kominów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

Przy udziale środków zewnętrznych udało się wymienić poszycie dachowe na budynkach w: Chełście 113, w Drawsku przy ul. Powstańców Wlkp. 83 i 85.

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Drawsko. Z tego względu w latach 2025-2029 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii - planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, remonty instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, remonty dachów i pokryć dachowych, remonty kominów i opierzeń blacharskich, remonty ścian i schodów, ocieplanie budynków, odnawianie ogrodzeń.

Czynności te mają utrzymać substancję lokalową w niepogorszonym stanie technicznym oraz poprawić warunki zamieszkania w tych lokalach. Powyższe remonty finansowane będą z opłat czynszowych. Gmina będzie corocznie ustalać priorytety dla remontów i modernizacji budynków wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz zapobiegające dalszemu pogarszaniu się stanu technicznego tych budynków. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), jak również zostaną wzięte pod uwagę propozycje remontów, które zgłaszają lokatorzy budynków. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych przez gminę środków finansowych.

Gmina czyni starania w pozyskiwaniu dodatkowych środków finansowych na remonty i modernizację lokali mieszkalnych a w szczególności na wymianę pokryć dachowych i termomodernizację budynków.

Zakres prac z podziałem na lata oraz przewidywane koszty

Lokalizacja budynku	Nazwa zadania	2025	2026	2027	2028	2029
Koszty remontów i modernizacji						
Drawsko						
Powstańców Wlkp. 83	remont klatki schodowej		20.000			
Powstańców Wlkp. 85	remont klatki schodowej		20.000			
Powstańców Wlkp. 114	remont klatki schodowej				3.000	
	remont dachu				15.000	
Powstańców Wlkp. 140	remont dachu i elewacji					130.000
	wym. stolarki okiennej				5.000	
Nowa 4	wymiana poszycia dachowego			50.000		
Piłka						
Piłka 24	remont dachu	125.000				
	wym. stolarki		2.500		2.500	

	okiennej, drzwiowej					
Piłka 35B	remont dachu i elewacji				50.000	
	wym. stolarki okiennej, drzwiowej	5.000				
Piłka 35B	remont dachu i elewacji				50.000	
	wym. stolarki okiennej	5.000				
Lokalizacja budynku	Nazwa zadania	2025	2026	2027	2028	2029
Pęckowo						
Powstańców Wlkp. 1	remont dachu			40.000		
	wym. stolarki okiennej, drzwiowej	2.500	2.500			
Chelst						
Chelst 48	remont dachu		50.000			
	wym. stolarki okiennej, drzwiowej	2.500		2.500		
Chelst 113	remont klatki schodowej				25.000	
Drawski Młyn						
Szosa Dworcowa 8	wym. stolarki okiennej, drzwiowej			3.000	3.000	
Drawsko						
Powstańców Wlkp. 83	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Powstańców Wlkp. 85	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Powstańców Wlkp. 114	bieżące naprawy i konserwacja	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Powstańców Wlkp. 140	bieżące naprawy i konserwacja	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Nowa 4	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Drawski Młyn						
Szosa Dworcowa 8	bieżące naprawy i konserwacja	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kamiennik						
Kamiennik 58	bieżące naprawy i konserwacja	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Piłka						
Piłka 24	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Piłka 35B	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Piłka 99	bieżące naprawy	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

	i konserwacja					
Chelst						
Chelst 113	bieżące naprawy i konserwacja	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Chelst 48	bieżące naprawy i konserwacja	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Razem:		162.000	122.000	122.500	130.500	157.000

ROZDZIAŁ III

Sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Gmina przewiduje sprzedaż lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom z zachowaniem zasad wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) na wniosek zainteresowanych najemców.

Zakłada się sprzedaż jednego lokalu w 2025 roku.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Drawsko w drodze zarządzenia na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz niniejszej uchwały.

Podstawową stawkę czynszu za 1 m² ustala się dla mieszkań wyposażonych w zimną i ciepłą wodę, łazienkę (wanna, prysznic), toaletę, centralne ogrzewanie, instalację kanalizacji sanitarnej.

Ustala się czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:

- o 10% w przypadku braku wody zimnej w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku wody ciepłej w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku ubikacji w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku łazienki (wanna, prysznic) w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu,
- o 10% w przypadku braku instalacji kanalizacji sanitarnej,
- o 5% w przypadku położenia lokalu na poddaszu (strych)

oraz z uwagi na usytuowanie budynku, odległość od głównych punktów użyteczności publicznej (Poczta, Ośrodek Zdrowia, Urząd Gminy):

- Pęckowo - 5%
- Chelst - 5%
- Piłka - 10%
- Kamiennik – 10%.

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

§6. Przy każdorazowej zmianie stawki bazowej czynszu winna być dokonana analiza kosztów ponoszonych za zarządzanie i administrowanie gminną substancją mieszkaniową.

ROZDZIAŁ V

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

§ 7. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Drawsko, co polega w szczególności na:

- a) prowadzeniu ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- b) zabezpieczeniu nieruchomości zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnieniu ich właściwej eksploatacji,
- c) prowadzeniu ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe, w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- d) współpracy z innymi podmiotami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami,
- e) podejmowaniu czynności w dochodzeniu roszczeń z tytułu umów najmu i dzierżawy oraz z tytułu innych praw rzeczowych na nieruchomości w postępowaniach sądowych.

§ 8. Wyżej wymienione czynności Wójt Gminy Drawsko powierza Kierownikowi Referatu Technicznego, przy czym ewidencja nieruchomości, prowadzona jest przez Kierownika Referatu Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Rozwoju, natomiast obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu prowadzona jest przez Referat Finansowy.

§ 9. Zarządzanie zasobami komunalnymi odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 725), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.), Kodeksu cywilnego, uchwał Rady Gminy Drawsko i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Zarządzanie lokalami stanowiącymi współwłasność odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 1048 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.).

W okresie objętym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji pokrywane będą z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz ze środków własnych Gminy.

Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach:

1. Przychody z czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych

lp.	Wyszczególnienie					
1.	Lokale mieszkalne	2025	2026	2027	2028	2029
	Drawski Młyn, Szosa Dworcowa 2A	2927,98	2927,98	2927,98	2927,98	2927,98
	Drawski Młyn, Szosa Dworcowa 8	4369,78	4369,78	4369,78	4369,78	4369,78
	Drawski Młyn, Osiedle Robotnicze 20A	7258,58	7258,58	7258,58	7258,58	7258,58

	Drawsko, Powstańców Wlkp. 83	41273,90	41273,90	41273,90	41273,90	41273,90
	Drawsko, Powstańców Wlkp. 85	32295,92	32295,92	32295,92	32295,92	32295,92
	Drawsko, Powstańców Wlkp. 114	2555,00	2555,00	2555,00	2555,00	2555,00
	Drawsko, Powstańców Wlkp. 140	20103,90	20103,90	20103,90	20103,90	20103,90
	Drawsko, Nadnotecka 1	959,12	959,12	959,12	959,12	959,12
	Drawsko, Nowa 4	3987,66	3987,66	3987,66	3987,66	3987,66
	Chełst 48	6268,14	6268,14	6268,14	6268,14	6268,14
	Chełst 113	11865,94	11865,94	11865,94	11865,94	11865,94
	Kamiennik 58	2934,32	2934,32	2934,32	2934,32	2934,32
	Piłka 35B	3966,84	3966,84	3966,84	3966,84	3966,84
	Piłka 24	9814,66	9814,66	9814,66	9814,66	9814,66
	Piłka 99	3542,48	3542,48	3542,48	3542,48	3542,48
	Pęckowo, Powstańców Wlkp. 1	3217,22	3217,22	3217,22	3217,22	3217,22
2.	Lokale użytkowe					
		98903,80	98903,80	98903,80	98903,80	98903,80
	Razem	256245,24	256245,24	256245,24	256245,24	256245,24

2. Środki własne gminy

2025	2026	2027	2028	2029
95754,76	60754,76	66254,76	74254,76	101254,76

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

§ 11. Przewidywane koszty na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Drawsko w latach 2025 – 2029, w złotych.

Prognozowane koszty na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Drawsko w latach 2025 – 2029, w złotych

Zakres wydatków	2025	2026	2027	2028	2029
Koszty bieżącej eksploatacji	190.000	195.000	200.000	200.000	200.000
Koszty remontów i modernizacji	162.000	122.000	122.500	130.500	157.000

Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
Razem:	352.000	317.000	322.500	330.500	357.500

ROZDZIAŁ VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowanej sprzedaży lokali

§ 12. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. Planowane prace remontowe wymagają jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

UZASADNIENIE

do uchwały nr IV/34/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 26.06.2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko na lata 2025-2029

Zgodnie z art.21 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy ma kompetencje do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Plan uchwała się na co najmniej 5 lat.

W związku z koniecznością doprecyzowania zapisów poprzedniego planu, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Drawsko z dnia 29 maja 2024 roku NR III/18/2024 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Drawsko, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.