

**UCHWAŁA NR XXVIII.225.2021
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE**

z dnia 24 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianą z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na lata 2021-2025, zwany dalej „Programem”.

2. Program określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów, tworzące warunki racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Złotowa;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Złotów;
- 3) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 611).

§ 3. Program obejmuje następujące zagadnienia:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2021-2025

§ 4. Ilość budynków mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 1:

Tabela nr 1

Budynki mieszkalne	Stan na 15 grudnia 2020 r.
Ilość w szt.	133

100 % własności Gminy	38
Wspólnoty mieszkaniowe	95

§ 5. 1. Ilość i wielkość lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia tabela nr 2:

Tabela nr 2

Lokale mieszkalne stan na 15 grudnia 2020 r.		
Własność gminy	Powierzchnia w m2	Ilość w szt.
najem komunalny	19 980,70	419
najem socjalny	2 282,90	51
Ogółem:	22 263,60 m2	470

2. W roku 2020 Gmina dokonała przeznaczenia mieszkania z zasobu lokali komunalnych przy pl. Kościuszki 7 na mieszkanie wspomagane. Przedsięwzięcie zostało zrealizowane w ramach projektu „Kompleksowy program wsparcia osób niesamodzielnych i niepełnosprawnych w Złotowie” w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu operacyjnego na lata 2014 – 2020 Działanie 7.2 Usługi społeczne i zdrowotne. Lokal o powierzchni 37,9 m² jest zajmowany przez uczestnika projektu skierowanego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Złotowie. Planowane jest utrzymanie mieszkania wspomagane po zakończeniu okresu trwałości projektu.

§ 6. 1. Uzupełnienie zasobu mieszkaniowego Gminy stanowi zasób mieszkaniowy Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Złotowie obejmujący lokale mieszkalne, których liczbę i stan przedstawia tabela nr 3:

Tabela nr 3

Budynek	Rok budowy	Ilość mieszkań	Metraż (m2)	Najem	Własność
Wańkowicza 9	2001	15	1566,39	15	-
Wańkowicza 9	2002	16		-	
Wańkowicza 7	2010	36	1835,90	36	-
Kocika 9	2019	6	379,72	6	-
Kocika 10	2019	6	3778,83	6	-
Kocika 11	2019	6	379,45	6	-
Razem:		85	4540,29	85	-

2. W trakcie realizacji jest kolejna inwestycja mieszkaniowa Złotowskiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Sienkiewicza 2 w Złotowie, z finansowym udziałem Gminy Miasto Złotów. W efekcie tej inwestycji powstanie 15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 769,70 m², z których 14 będzie stanowiło gminny zasób mieszkaniowy z prawem wskazywania najemców przez Burmistrza.

§ 7. 1. Zakłada się, że w latach 2021-2025 z zasobu mieszkaniowego Gminy ubędą dwa budynki mieszkalne na skutek wykupu przez najemców ostatnich lokali w budynkach, w których pozostało jedno lub dwa lokale będące własnością Gminy, a także cztery budynki mieszkalne na skutek rozbiórki, co spowoduje, iż zasób mieszkaniowy zmniejszy się o około piętnaście mieszkań, tj. 675 m² powierzchni.

2. Przewiduje się, że z całego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2021-2025 ubędzie dodatkowo w różnych budynkach na skutek sprzedaży około siedemdziesiąt pięć lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 3300 m².

3. Gmina w latach 2021-2025 planuje budowę lokali mieszkalnych. Przygotowany został projekt rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 15, w którego miejsce projektowana jest budowa budynku komunalnego na 16 lokali. Inwestycja zrealizowana zostanie z udziałem finansowego wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego, które obecnie wynosi 80 % poniesionych kosztów. Sukcesywnie przygotowawana będzie dokumentacja na budowę kolejnego budynku. Dodatkowo budowę lokali mieszkalnych zajmować się będzie Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Złotowie jako uzupełnienie polityki mieszkaniowej gminy.

4. Prognozowana w roku 2025, mając na uwadze okoliczności przedstawione w ust. 1-3, łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wyniesie około 19 000 m².

§ 8. 1. Biorąc pod uwagę stan techniczny oraz opłacalność remontów i modernizacji określa się przeznaczenie poszczególnych budynków dzieląc je na trzy grupy:

- 1) Grupa I – budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 0 - 15 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt utrzymania (remontu),
- 2) Grupa II - budynki oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych - ze względu na stopień zużycia i nieopłacalność długoterminowego inwestowania przeznaczone do rozbiórki w okresie 15 – 30 lat,
- 3) Grupa III - budynki w dobrym stanie technicznym, które rokuje możliwość ich utrzymania ponad 30 lat, zakłada się zatem w tej grupie przeprowadzenie remontów kapitalnych i wszelkich modernizacji.

2. Zestawienie budynków w poszczególnych grupach stanowi załącznik nr 1 do uchwały, z którego wynika, że zasób mieszkaniowy Gminy jest bardzo stary – średnia wieku budynków wynosi ponad 100 lat. Zakłada się więc, iż utrzymanie stanu technicznego w budynkach na odpowiednim poziomie będzie bardzo kosztowne i wymaga zwiększenia nakładów finansowych.

3. Udział poszczególnych grup w całym zasobie mieszkaniowym Gminy przedstawiono w tabeli nr 4:

Tabela Nr 4

	GRUPA I	GRUPA II	GRUPA III	OGÓLEM
Ilość budynków	10	6	117	133
Powierzchnia lokali własności Gminy	1248,90 m ²	529,45 m ²	20 485,25 m ²	22 263,60 m ²
Udział procentowy w ogólnej ilości budynków	7,5 %	4,5 %	88 %	100 %

4. Przeciętna powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi 47,36 m². Według stanu na rok 2020, ok. 40% lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy wyposażone jest w ciepło dostarczane z sieci ciepłowniczej. Wszystkie lokale wyposażone są w instalację zimnej wody i kanalizacji sanitarnej. Jeden lokal mieszkalny zamieszkuje średnio 2,34 osoby, na jednego mieszkańca uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania przypada ok. 20 m² powierzchni użytkowej.

§ 9. 1. Spośród zasobu mieszkaniowego wydziela się budynki o obniżonym standardzie, nadające się do zamieszkiwania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, wyłączone ze sprzedaży. W lokalach usytuowanych w tych budynkach w pierwszej kolejności zawierane będą umowy najmu socjalnego lokali. Wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży stanowi w załącznik nr 2 do uchwały.

2. Przewiduje się iż część budynków, o których mowa w ust. 1, stopniowo będzie przeznaczana do rozbiórki. W ich miejsce planuje się budowę kolejnych budynków komunalnych, lub przeznaczenie nieruchomości gruntowych do sprzedaży w przetargu nieograniczonym na budownictwo mieszkaniowe komercyjne.

3. Ze sprzedaży wyłącza się dodatkowo pięć budynków, wymienionych między innymi w załączniku nr 2 do uchwały, powstałych w wyniku przeprowadzonych modernizacji i adaptacji lub wybudowanych z udziałem finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie tj. budynki położone w Złotowie przy ul. Domańskiego 16A, ul. Półwiejskiej 1, al. Piasta 57-59, ul. Kościelnej 12 oraz pl. Kościuszki 15.

4. Wyłączeniu ze sprzedaży w latach 2021-2025 podlegają również wszystkie budynki mieszkalne wybudowane lub oddane do użytkowania po roku 2020.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych Gminy w latach 2021-2025

§ 10. Mając na uwadze, że zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie planuje się wykonywanie robót konserwacyjnych i remontowych w budynkach poprzez zatrudnianie prywatnych podmiotów gospodarczych oraz prowadzenie konserwacji przy pomocy konserwatorów Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie. Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie jest odpowiedzialny za zarządzanie budynkami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi, w tym garażami

§ 11. W latach 2021-2025 przewiduje się utrzymanie stanu technicznego w budynkach wykazanych w Grupie III, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 3, oraz poprawę stanu technicznego w części budynków wykazanych w Grupie II, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 2.

§ 12. Priorytetem przy planowaniu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego winno być w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu ludzi, a także konstrukcji technicznej budynków.

§ 13. 1. W celu poprawy stanu technicznego budynków zakłada się wykonanie w latach 2021-2025 prac remontowych i modernizacyjnych, w szczególności ujętych w tabeli nr 5:

Tabela nr 5

Lp.	Rodzaj robót	Ilość
1.	Remonty dachów (konserwacja, wymiana)	16 budynków
2.	Remonty elewacji i ocieplenie budynków	21 budynków
3.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych	250 szt.
4.	Wykonanie instalacji c.o.	12 budynków

2. Plan remontów budynków mieszkalnych na lata 2021-2025 prezentuje tabela nr 6:

Tabela nr 6

Rok	Remonty dachów	Remonty elewacji	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Wykonanie instalacji c.o.
2021	Wojska Polskiego 14 Dworzaczka 7 Pl. Paderewskiego 5	Domańskiego 24 N. Żołnierza 1 Szpitalna 20,22 Al. Piasta 55	około 50 szt. rocznie	Piotra Skargi 3 Domańskiego 10 Grochowskiego 5
2022	Krzywoustego 4 St. Rynek 9 Domańskiego 10 Boh. Westerplatte 25	Staszica 2 Obr. Warszawy 30 Domańskiego 12 Al. Piasta 18	około 50 szt. rocznie	Wojska Polskiego 10 Domańskiego 24
2023	Kr. Jadwigi 6 Krzywoustego 7 Kr. Jadwigi 15	Kr. Jadwigi 26 Pl. Kościuszki 12 Obr. Warszawy 11	około 50 szt. rocznie	Kr. Jadwigi 6 Al. Mickiewicza 3
2024	Obr. Warszawy 14 St. Rynek 7 Al. Piasta 55	Al. Mickiewicza 13a Obr. Warszawy 40 Domańskiego 16 Pl. Paderewskiego 6	około 50 szt. rocznie	Obr. Warszawy 14 Obr. Warszawy 40 Obr. Warszawy 42
2025	Grochowskiego 1 Obr. Warszawy 39 Pl. Kościuszki 14	al. Piasta 51 Dworzaczka 7 Kopernika 3 Mokra 3 Pl. Kościuszki 6a	około 50 szt. rocznie	Spichrzowa 6 N. Żołnierza 1

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 14. 1. Zakłada się, że sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Złotów odbywać się będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) oraz według zasad określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Złotowie.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 2) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- 3) pozyskanie środków do budżetu na nowe budownictwo mieszkaniowe.

§ 15. Planuje się prywatyzację zasobu, która polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali, tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców oraz sprzedaży odzyskanych lokali w drodze przetargu.

§ 16. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych priorytet stanowić będzie sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy mniejszym niż 50% a przede wszystkim sprzedaż ostatnich niewykupionych lokali tak, aby wspólnoty mieszkaniowe funkcjonowały bez udziału Gminy.

2. Zestawienie budynków z ostatnimi niewykupionymi lokalami przedstawia tabela nr 7:

Tabela nr 7

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Ilość lokali
-----	---------------	--------------	--------------

		ogółem	najem	własność
1.	al. Piasta 35	3	1	2
2.	al. Piasta 44	6	1	5
3.	al. Piasta 48	7	1	6
4.	al. Piasta 51	3	1	2
5.	Boh. Westerplatte 24	24	1	23
6.	Boh. Westerplatte 25	25	1	24
7.	Domańskiego 50	3	1	2
8.	Grochowskiego 1	3	1	2
9.	Grochowskiego 2	2	1	1
10.	Kr. Jadwigi 15	18	1	17
11.	Kr. Jadwigi 85	3	1	2
12.	Mickiewicza 10	4	1	3
13.	Mickiewicza 11A	2	1	1
14.	Mokra 3	4	1	3
15.	Obr. Warszawy 39	6	1	5
16.	Obr. Warszawy 47	7	1	6
17.	Obr. Warszawy 27BI	4	1	3
18.	Panny Marii 1	5	2	3
19.	Pl. Kościuszki 14	3	1	2
20.	Pl. Paderewskiego 7	3	1	2
21.	Studzienne 1	5	1	4
22.	Szpitalna 6	4	1	3
23.	Szpitalna 22	2	1	1
24.	Wawrzyniaka 4	1	1	0
25.	Wawrzyniaka 12	7	1	6
26.	Wojska Polskiego 15	8	1	7
27.	Wojska Polskiego 21	9	1	8
28.	Wojska Polskiego 26	6	1	5
29.	Wojska Polskiego 31	13	1	12
RAZEM:		190	30	160

3. Dla realizacji celu, o którym mowa w ust. 1, Gmina uprawniona jest do:

1) skorzystania z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 Ustawy, tj. złożenia najemcy oferty nabycia lokalu lub w przypadku nie przyjęcia oferty, z prawa wypowiedzenia umowy najmu z zastrzeżeniem zapewnienia najemcy lokalu zamiennego. Uzyskane w ten sposób lokale sprzedawane będą w drodze przetargu. Zapewnić to ma ujednolicenie struktury własnościowej budynków wspólnotowych.

2) inicjowania zamiany mieszkań pomiędzy mieszkańcami.

4. Proces, o którym mowa w ust. 1, prowadzić winien do sukcesywnego wyodrębniania trwałego zasobu mieszkaniowego Gminy, czyli takich obiektów, które stanowią będą własność Gminy i w których lokale nie będą przeznaczane do sprzedaży. Na tych budynkach powinny być koncentrowane środki do przeprowadzenia prac remontowych i systematycznego odtwarzania ich wartości. Polityka sprzedaży lokali mieszkalnych prowadzona będzie w sposób, który spolaryzuje rynek mieszkaniowy i wyodrębni substancję mieszkaniową stanowiącą w 100% własność prywatną oraz trwały zasób komunalny stanowiący w 100% własność gminną.

§ 17. Ze sprzedaży na rzecz najemców wyłącza się lokale w budynkach z lokalami o niższym standardzie, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczane będą na najem socjalny lokalu.

§ 18. Z uwagi na obowiązujące na mocy odrębnej uchwały bonifikaty od ceny lokali, nie przewiduje się prowadzenia sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, w których w ostatnich 5 latach od wystąpienia z wnioskiem o wykup lokalu przez najemcę, Miejski Zakład Gospodarki Lokalami dokonał znaczących nakładów na remont lub adaptację.

§ 19. Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych stwierdza się, że średnia sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2016-2020 kształtowała się na poziomie 18 lokali rocznie, z tego 17 w trybie zbycia na rzecz najemcy po uwzględnieniu należnej bonifikaty, a 1 w trybie przetargowym. W związku z tym przewiduje się sprzedaż w latach 2021-2025 jak w tabeli nr 8:

Tabela nr 8

Rok	Ilość szt.	Pow. w m ²
2021	15	660
2022	15	660
2023	15	660
2024	15	660
2025	15	660
Razem:	75	3300

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu w lokalach mieszkalnych

§ 20. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków i podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego Gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy zawarte w niniejszym Rozdziale.

§ 21. Burmistrz w drodze zarządzenia ustala bazową stawkę czynszu.

§ 22. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość stawki bazowej.

2. Dla potrzeb ustalenia wysokości czynszu określa się następujące czynniki:

- 1) ze względu na położenie budynku: budynek położony na peryferiach miasta (teren obejmujący ul. Za Dworcem, Kujawska, Powstańców) – obniżka o 5%,
- 2) za względu na usytuowanie lokalu w budynku:
 - a) lokal położony na poddaszu lub suterenie – obniżka o 5%,
 - b) lokal położony w budynku do 4 lokali – zwyczajka o 5%;
- 3) ze względu na wyposażenie budynku: brak podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej - obniżka 5%;
- 4) ze względu na wyposażenie lokalu:
 - a) brak ciepłej wody - obniżka 5%,
 - b) brak centralnego ogrzewania w lokalu (sieć miejska lub gazowa) – obniżka o 5 % (dotyczy budynku przyłączonego do jednej z sieci);
 - c) brak łazienki, ale z wc – obniżka o 5%;
- 5) ze względu na stan techniczny budynku: lokale w budynkach, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 i 2 – obniżka o 5%.

3. Obniżki i zwyczajki sumuje się i oblicza od stawki bazowej.

§ 23. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu, o której mowa w art. 21c Ustawy realizowana jest przez Kierownika Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie.

§ 24. 1. Na czas trwania stosunku najmu lokalu przyznaje się najemcy prawo do zwrotu poniesionych nakładów na zajmowany lokal poprzez obniżenie do 50% czynszu najmu, o ile za zgodą i na warunkach określonych przez wynajmującego wykonał w wynajmowanym lokalu następujące roboty budowlane:

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
- 2) wydzielenie w lokalu pomieszczenia wc lub łazienki,
- 3) podłączenie lokalu i wykonanie instalacji wewnętrznej sieci gazowej lub centralnego ogrzewania.

2. Prawo, o którym mowa w ust. 1, przyznawane jest do czasu zwrotu kwoty uznanych, uzasadnionych nakładów jednak nie dłużej niż na czas trwania stosunku najmu.

§ 25. Wprowadzenie przez najemcę ulepszeń w lokalu dopuszczalne jest tylko i wyłącznie za zgodą Kierownika Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie, na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, sporządzonej zgodnie z regulaminem zatwierdzonym przez Burmistrza.

§ 26. Czynsz najmu całego lokalu mieszkalnego podwyższa się o 50%, gdy za zgodą wynajmującego, najemca:

- 1) podnajął lokal w części lub w całości,
- 2) prowadzi w części lokalu działalność gospodarczą.

§ 27. 1. W stosunku do najemców o niskich dochodach Burmistrz stosuje obniżki czynszu naliczonego dla danego lokalu.

2. Kształtowanie się obniżek dochodowych w oparciu o relację dochodu do kwoty najniższej emerytury, określonej w sposób wskazany w art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczenia Społecznego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 291 ze zm.) stosowanych dla najemców lokali, obrazuje tabela nr 9:

Tabela nr 9

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka w %
do 100 % najniższej emerytury	do 75 % najniższej emerytury	15 %

3. Kształtowanie się obniżek dochodowych w oparciu o relację dochodu do kwoty najniższej emerytury, określonej w sposób wskazany w art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczenia Społecznego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 291 ze zm.) stosowanych dla najemców lokali, uprawnionych do najmu socjalnego lokalu obrazuje tabela nr 10:

Tabela nr 10

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka w %
do 60 % najniższej emerytury	do 50 % najniższej emerytury	10 %

§ 28. Wprowadza się następujące zasady przyznawania obniżek czynszu ze względu na dochód najemcy:

- 1) obniżka będzie udzielana raz w roku na okres 12 miesięcy i w przypadku utrzymujących się niskich dochodów najemcy może być udzielana na kolejne okresy dwunastomiesięczne,
- 2) pomoc w formie obniżki czynszu będzie skierowana do najemców zajmujących lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy wystąpią do wynajmującego z wnioskiem wraz z załączoną deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego; za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych,
- 3) obniżki nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:
 - a) zamieszkują w lokalach podnajętych lub oddanych w bezpłatne używanie za zgodą Gminy,
 - b) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza,
 - c) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:
 - 48 m² – dla 1 osoby,
 - 55 m² – dla 2 osób,
 - 61 m² – dla 3 osób,
 - 75 m² – dla 4 osób,
 - 89 m² – dla 5 osób,
 - 95 m² – dla 6 osób,
 - 102 m² – dla 7 osób,
 - 109 m² – dla 8 i więcej osób;

- d) zalegają z opłatami czynszowymi, chyba że za zgodą wynajmującego spłacają zaległości w ratach,
 - e) odmówili przyjęcia zaproponowanego przez Gminę lokalu spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania,
- 4) najemcom, którzy spełniają kryterium dochodowe, ale zamieszkują lokal o powierzchni użytkowej większej niż określona w pkt 3 lit. d, Gmina stworzy możliwość jednokrotnego skorzystania z obniżki na jeden rok, o ile w złożonym wniosku o obniżkę oświadczą, że podejmą działania w celu zamiany zajmowanego lokalu na lokal mniejszy i wskażą określony charakter tych działań,
- 5) odstępuje się od obniżenia czynszu jeżeli:
- a) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe,
 - b) najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu,
 - c) najemca nie wywiązuje się z warunków umowy określającej spłatę zaległości czynszowych.

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 kolejnych latach

§ 29. 1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy odbywa się na podstawie Ustawy, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) i uchwał Rady Miejskiej w Złotowie oraz innych aktów prawnych.

2. Zarząd nad zasobami mieszkaniowymi Gminy sprawuje jej zakład budżetowy Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie.

§ 30. Planuje się, że przedmiotem działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie będzie:

- 1) prowadzenie gospodarki lokalami mieszkaniowymi będącymi w zasobach komunalnych,
- 2) eksploatacja, remonty i konserwacja zasobów mieszkaniowych i innych przekazanych w administrowanie,
- 3) modernizacja i adaptacja istniejących zasobów mieszkaniowych,
- 4) dokonywanie przeglądów stanu technicznego budynków,
- 5) ewidencjonowanie nieruchomości,
- 6) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 7) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności i windykacja tych należności,
- 8) współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami (nowo ukonstytuowane wspólnoty mieszkaniowe),
- 9) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych o roszczenia w stosunku najmu i dzierżawy lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

§ 31. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1910) spośród zasobu mieszkaniowego Gminy mogą powstawać i konstituować się wspólnoty mieszkaniowe, które podejmują decyzje o wyborze zarządcy nieruchomości. Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi współwłasność odbywa się na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1910), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 32. 1. Stwierdza się, że do dnia przyjęcia Programu Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie nie otrzymywał żadnych dotacji na utrzymanie zasobu mieszkaniowego i finansował go z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

2. Finansowanie remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy odbywać się będzie z przychodów własnych Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie - zakładu budżetowego oraz ze środków ujętych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

3. Stwierdza się, iż na skutek zmieniającej się struktury własności budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, czego konsekwencją jest wnoszenie przez Gminę coraz to większych kwot na poczet funduszu remontowego do wyodrębnionych wspólnot mieszkaniowych, oraz na skutek sprzedaży lokali mieszkalnych o najwyższej stawce czynszowej i w konsekwencji zmniejszenie wpływów środków finansowych przeznaczanych na bieżące utrzymanie i remonty budynków, zaistnieje w latach 2021 - 2025 konieczność dopłaty Gminy do bieżącej działalności Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami.

4. Stwierdza się, że obecnie największą część zasobu mieszkaniowego Gminy stanowią lokale o stawce czynszowej 4,85 zł/m² i niższej, z której bardzo mała część przeznaczana jest na rzecz remontów i bieżącego utrzymania. Na uwagę zasługuje również fakt znacznego wzrostu w stosunku do roku 2016, liczby lokali z najniższą stawką czynszu, którego wysokość nie pokrywa kosztów eksploatacji. Powyższe ilustruje tabela nr 11:

Tabela nr 11

Nr stawki czynszu	Składniki czynszu	Wysokość stawki	Powierzchnia najmu w m ²	Udział procentowy
I	Eksploatacja Remonty Razem	2,50 3,20 5,70	7 330,35	32,93 %
II	Eksploatacja Remonty Razem	2,50 2,94 5,42	201,70	0,91 %
III	Eksploatacja Remonty Razem	2,50 2,35 4,85	9410,26	42,27 %
IV	Eksploatacja Remonty Razem	2,50 2,06 4,56	2682,11	12,04 %
V	Eksploatacja Remonty Razem	2,28 0,00 2,28	2638,18	11,85 %
Ogółem:			22263,60	100 %

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także koszty inwestycyjne

§ 33. Stwierdza się, że Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie jako zarządca zasobem mieszkaniowym Gminy w roku 2020 poniósł koszty na utrzymanie lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wskazane w tabeli nr 12:

Tabela nr 12

Lp.	Rodzaj kosztów	Kwota (w zł)	Udział % w kosztach ogółem
1.	Remonty	299 198,21	36,71
2.	Eksploatacja	153 402,78	18,82
3.	Administracyjne	362 443,92	44,47
Razem:		815 044,91	100 %

§ 34. Na podstawie kosztów poniesionych w roku 2020 prognozuje się, że przy wzroście o 5% w latach 2021-2025 koszty utrzymania lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy będą przedstawiały się w sposób opisany w tabeli nr 13:

Tabela nr 13

Lp.	Rodzaj kosztów	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Remonty	314 158,12	329 866,03	346 359,33	363 677,30	381 861,16
2.	Eksploatacja	161 072,92	169 126,56	177 582,89	186 462,04	195 785,14
3.	Administracyjne	380 566,12	399 594,43	419 574,15	440 552,86	462 580,50
Razem:		855 797,16	898 587,02	943 516,37	990 692,20	1 040 226,80

§ 35. 1. Mając na uwadze zapisy Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r., nakładające na Gminę obowiązek likwidacji kotłów na paliwa stałe (w tym pieców kaflowych) zakłada się przyłączanie dwóch budynków rocznie do dostępnej sieci ciepłowniczej lub gazowej, co skutkować będzie zmianą sposobu ogrzewania budynków.

2. Przyjmuje się, że wydatki inwestycyjne w latach 2021-2025 na przyłączanie budynków do sieci, o których mowa w ust. 1, wyniosą co najmniej 100.000,00 zł rocznie.

§ 36. Przewiduje się, że w latach 2021-2025 Gmina poniesie wydatki inwestycyjne na budowę nowych budynków, przebudowę lub adaptację istniejących budynków mieszkalnych w łącznej kwocie co najmniej 2 mln zł.

Rozdział 9.

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

§ 37. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się w okresie obowiązywania Programu:

- 1) systematyczne przeprowadzanie weryfikacji umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub używają lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) zmniejszenie liczby dłużników przez poprawę skuteczności egzekwowania należności oraz kontynuację programu „Odpracuj swój dług” zgodnie z zarządzeniem Nr 210.2019 Burmistrza Miasta Złotowa z dnia 14 października 2019 r.,
- 3) kontynuowanie pomocy w systematycznym regulowaniu czynszu przez wypłaty dodatków mieszkaniowych,
- 4) wykonywanie adaptacji, modernizacji istniejących budynków w celu poprawy warunków zamieszkiwania najemców, w tym przyłączanie budynków, których stan techniczny na to pozwala do sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem wskazania lokali zamiennych na czas koniecznego remontu,
- 5) analiza zmieniających się potrzeb najemców, zwłaszcza dużych lokali mieszkalnych i proponowanie zamian na lokal mniejszy lub podział dużych lokali na dwa mniejsze,
- 6) podejmowanie nowych inwestycji w budownictwo mieszkaniowe i korzystanie z programów rządowych na ten cel, co pozwoli na „odmłodzenie” zasobu i zmniejszenie kosztów jego utrzymania oraz poprawę warunków mieszkaniowych,
- 7) uczestnictwo Gminy w realizacji remontów budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

§ 38. 1. Najemcom lokali usytuowanych w budynkach przeznaczonych do remontu zapewnione zostaną lokale zastępcze.

2. Dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych od podmiotów dysponujących takimi lokalami w szczególności dla zapewnienia lokali, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 40. Traci moc uchwała Nr XXIII.160.2016 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na lata 2017-2021 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 6570).

§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 12 kwietnia 2021 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jakub Pieniążkowski

Ocena i podział budynków mieszkalnych na trzy grupy ze względu na ich stan techniczny oraz opłacalność remontów i modernizacji.

GRUPA I

Budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 0 – 15 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt utrzymania (remontu):


L.p.	Nazwa ulicy	Nr domu	Rok budowy	Powierzchnia lokali w najmie	Ilość lokali w najmie	Wiek budynku w latach
1.	Kr. Jadwigi	6A	1930	37,89	1	90
2.	Nowy Rynek	1	1849	189,87	4	170
3.	Towarowa	1	1890	128,27	3	130
4.	Towarowa	2	1889	225,23	5	131
5.	Pl. Kościuszki	14A	1920	93,00	3	100
6.	Podolska	3	1879	144,88	4	141
7.	Podolska	4	1849	78,76	3	171
8.	Polna	15	1870	133,00	3	150
9.	Za Dworcem	6	1919	61,00	1	101
10.	Obr. Warszawy	25	1879	157,00	3	141
RAZEM				1 248,90	30	

- Budynki wyłączone z użytkowania ze względu na zły stan techniczny
- Budynek w trakcie opróżniania z lokatorów i wyłączania z użytkowania
- Budynki przeznaczone do rozbiórki w perspektywie 0 -15 lat ze względu na stan techniczny
- Budynek najstarszy w zasobie 171 lat

GRUPA II

Budynki oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych. Ze względu na stopień zużycia i nieopłacalność długoterminowego inwestowania przeznaczone do rozbiórki w okresie 15 – 30 lat:

L.p.	Nazwa ulicy	Nr domu	Rok budowy	Powierzchnia lokali w najmie	Ilość lokali w najmie	Wiek budynku w latach
1.	Domańskiego	13	1890	97,53	3	130
2.	Domańskiego	15	1890	101,28	3	130
3.	Nowy Rynek	2	1869	130,20	4	151
4.	Nowy Rynek	5	1879	99,50	3	141
5.	Powstańców	1	1910	51,94	2	110
6.	Wawrzyniaka	13	1899	49,00	1	121
RAZEM				529,45	16	

 Budynki przeznaczone do rozbiórki w perspektywie 15 -30 lat ze względu na stan techniczny

GRUPA III

Budynki w dobrym stanie technicznym, które rokuje możliwość ich utrzymania ponad 30 lat. Stosowne jest przeprowadzanie remontów kapitalnych i wszelkich modernizacji tych budynków:

L.p.	Nazwa ulicy	Nr domu	Rok Budowy	Powierzchnia lokali w najmie	Ilość lokali w najmie
1.	Al. Piasta	9	1959	149,73	3
2.	Al. Piasta	13	1910	160,19	2
3.	Al. Piasta	17	1900	154,60	2
4.	Al. Piasta	18	1964	123,00	3
5.	Al. Piasta	35	1890	69,00	1
6.	Al. Piasta	44	1930	72,70	1
7.	Al. Piasta	47	1920	116,11	2
8.	Al. Piasta	48	1920	57,00	1
9.	Al. Piasta	51	1920	73,46	1
10.	Al. Piasta	55	1910	67,90	2
11.	Al. Piasta	57/59	Przebudowa 2013	771,47	18
12.	Al. Piasta	21A	1975	142,70	3
13.	Boh. Westerplatte	2	1977	539,11	13

14.	Boh. Westerplatte	24	1963	47,25	1
15.	Boh. Westerplatte	25	1958	36,92	1
16.	Boh. Westerplatte	26	1963	81,04	2
17.	Boh. Westerplatte	27	1958	93,94	2
18.	Boh. Westerplatte	29	1959	183,21	4
19.	Bol. Chrobrego	2	1901	134,80	2
20.	Bol. Chrobrego	3	1849	64,60	2
21.	Bol. Chrobrego	9	1909	138,23	2
22.	Domańskiego	8	1915	14,00	0
23.	Domańskiego	10	1900	190,94	5
24.	Domańskiego	12	1910	130,38	2
25.	Domańskiego	16	1900	97,00	2
26.	Domańskiego	16A	Przebudowa 2009	121,80	4
27.	Domańskiego	24	1910	158,00	2
28.	Domańskiego	45	1930	72,40	2
29.	Domańskiego	48	1920	297,44	6
	w tym	1A		17,00	1
30.	Domańskiego	50	1900	40,98	1
31.	Dworzaczka	6	1859	80,28	2
32.	Dworzaczka	7	1859	80,00	2
33.	Dworzaczka	12	1868	64,00	2
34.	Grochowskiego	1	1930	37,00	1
35.	Grochowskiego	2	1930	80,30	1
36.	Grochowskiego	5	1900	269,98	5
37.	Kolejowa	4		48,87	1
38.	Kopernika	1	1920	140,93	2
39.	Kopernika	3	1961	185,01	3
40.	Kościelna	12	Przebudowa 2015	358,48	8
41.	Kr. Jadwigi	6	1930	232,52	3
42.	Kr. Jadwigi	15	1957	37,40	1
43.	Kr. Jadwigi	26	1920	255,20	4
44.	Kr. Jadwigi	58	1966	408,09	8
45.	Kr. Jadwigi	85	1900	36,00	1
46.	Krzywoustego	4	1970	811,78	19
47.	Krzywoustego	7	1970	307,41	8
48.	Kujańska	58	1910	66,62	1
49.	Mickiewicza	3	1900	298,50	6
50.	Mickiewicza	9	1870	134,26	3
51.	Mickiewicza	10	1910	69,80	1
52.	Mickiewicza	11	1910	59,29	2
53.	Mickiewicza	11A	1910	31,70	1
54.	Mickiewicza	17	1925	469,20	9
55.	Mickiewicza	13A	1900	121,85	3
56.	Mokra	3	1900	45,00	1
57.	Moniuszki	5	1920	273,61	5
58.	Moniuszki	12	1967	128,16	4
59.	Moniuszki	13	1965	186,30	5
60.	Moniuszki	14	1964	336,40	10

61.	Niezn. Żołnierza	1	1920	100,19	3
62.	Obr. Warszawy	11	1889	140,00	3
63.	Obr. Warszawy	14	1909	169,00	3
64.	Obr. Warszawy	30	1890	487,00	8
65.	Obr. Warszawy	35	Przebudowa 1985	315,90	5
66.	Obr. Warszawy	39	1910	35,00	1
67.	Obr. Warszawy	40	1915	319,03	6
68.	Obr. Warszawy	42	1869	177,02	3
69.	Obr. Warszawy	47	1930	24,25	1
70.	Obr. Warszawy	27BI	1870	24,00	1
71.	Piotra Skargi	3	1899	430,60	8
72.	Panny Marii	1	1889	115,20	2
73.	Pl. Kościuszki	6A	1960	317,40	6
74.	Pl. Kościuszki	7	1900	470,37	9
75.	Pl. Kościuszki	8	1900	257,20	5
76.	Pl. Kościuszki	11	1910	76,95	2
77.	Pl. Kościuszki	12	1894	149,50	3
78.	Pl. Kościuszki	14	1920	20,00	1
79.	Pl. Kościuszki	15	Przebudowa 2018	309,31	7
80.	Pl. Paderewskiego	5	1986	179,90	3
81.	Pl. Paderewskiego	6	1889	89,95	2
82.	Pl. Paderewskiego	7	1899	30,00	1
83.	Pl. Paderewskiego	11	1879	131,70	2
84.	Półwiejska	1	Przebudowa 2005	376,06	9
85.	Słowackiego	4	1975	718,50	16
86.	Słowackiego	5	1975	444,55	11
87.	Słowackiego	6	1975	490,21	11
88.	Spichrzowa	6	1914	131,00	2
89.	Stary Rynek	7	1914	227,47	4
90.	Stary Rynek	9	1924	302,66	6
91.	Staszica	2	1924	182,10	5
92.	Studzienne	1	1889	35,68	1
93.	Szpitalna	4	1924	80,00	2
94.	Szpitalna	6	1924	61,51	1
95.	Szpitalna	10	1924	127,27	2
96.	Szpitalna	13	1924	79,14	2
97.	Szpitalna	15	1924	85,01	2
98.	Szpitalna	17	1924	90,00	2
99.	Szpitalna	18	1924	112,57	2
100.	Szpitalna	20	1924	123,57	2
101.	Szpitalna	22	1924	40,97	1
102.	Wawrzyniaka	3	1890	236,43	4
103.	Wawrzyniaka	4	1879	32,17	1
104.	Wawrzyniaka	12	1909	32,40	1
105.	Woj. Polskiego	1	1920	263,20	4
106.	Woj. Polskiego	3	1900	193,90	3
107.	Woj. Polskiego	9	1900	71,00	3
108.	Woj. Polskiego	10	1900	336,78	6

109.	Woj. Polskiego	14	1900	146,47	4
110.	Woj. Polskiego	15	1900	30,00	1
111.	Woj. Polskiego	17	1900	169,41	4
112.	Woj. Polskiego	21	1978	59,00	1
113.	Woj. Polskiego	26	1920	40,50	1
114.	Woj. Polskiego	29	1910	263,30	4
115.	Woj. Polskiego	31	1992	52,61	1
116.	Zamkowa	30	Przebudowa 1970	237,00	3
117.	Zielna	2	1930	189,50	3
RAZEM				20 485,25	424

WYKAZ BUDYNKÓW WYŁĄCZONYCH ZE SPRZEDAŻY:

- 1) Aleja Mickiewicza 3
- 2) Aleja Mickiewicza 9
- 3) Aleja Piasta 57-59
- 4) Domańskiego 10
- 5) Domańskiego 13
- 6) Domańskiego 15
- 7) Domańskiego 16A
- 8) Domańskiego 24
- 9) Grochowskiego 5
- 10) Kościelna 12
- 11) Królowej Jadwigi 6
- 12) Królowej Jadwigi 6A
- 13) Nieznanego Żołnierza 1
- 14) Nowy Rynek 1
- 15) Nowy Rynek 2
- 16) Nowy Rynek 5
- 17) Obrońców Warszawy 14
- 18) Obrońców Warszawy 40
- 19) Obrońców Warszawy 42
- 20) Piotra Skargi 3
- 21) Plac Kościuszki 7
- 22) Plac Kościuszki 14A
- 23) Plac Kościuszki 15
- 24) Podolska 3
- 25) Podolska 4
- 26) Półwiejska 1
- 27) Spichrzowa 6
- 28) Towarowa 1
- 29) Towarowa 2
- 30) Wawrzyniaka 13

31) Wojska Polskiego 10

32) Wojska Polskiego 14

Uzasadnienie do projektu uchwały
w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na lata 2021-2025

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na co najmniej pięć kolejnych lat jest ustawowym obowiązkiem Rady Miejskiej, wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stosownie do treści art. 8 pkt 1 powołanej wyżej ustawy uchwała ta stanowi podstawę do ustalenia przez Burmistrza Miasta Złotowa stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu gminy.

Program jest podstawowym dokumentem dla realizacji przez władze miasta polityki mieszkaniowej zmierzającej do realizacji ustawowego obowiązku gminy, zawartego w art. 4 ustawy, a polegającego na tworzeniu warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Niniejszy program obejmuje, wedle możliwości finansowych Gminy Miasto Złotów, sprawy wskazane w ustawie jako obowiązkowe do uregulowania w tej uchwale, a które zostały określone w art. 21 ust. 2 ustawy.

Celem programu jest racjonalne, planowe gospodarowanie przez gminę jej zasobem mieszkaniowym w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców w tym zakresie, a także utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym oraz planową i racjonalną prywatyzację zasobu mieszkaniowego. Dane zawarte w programie zostały opracowane przez zespół powołany Zarządzeniem Burmistrza Miasta Złotowa Nr 145.2020 z dnia 14 lipca 2020 r. w oparciu o materiały źródłowe, będące w posiadaniu Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami w Złotowie oraz dokumenty własne.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, uchwały rady gminy podjęte przed 21 kwietnia 2019 r. zachowują moc i mogą być zmieniane nie dłużej niż przez okres 24 miesięcy, dlatego też zasadne jest stwierdzenie, że traci moc uchwała NR XXIII.160.2016 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 października 2016 r w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Złotów na lata 2017 – 2021.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i zasadne.

Złotów, dnia 15 marca 2021 r.

Przygotowała: S. Muzioł


BURMISTRZ MIASTA
Adam Pulit