

**UCHWAŁA NR XXXIII/290/21  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 25 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin  
na lata 2021-2025**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz.713, 1378) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2021 - 2025, określony w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

**§ 3.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

**Anna Kijowska**

Załącznik do uchwały Nr XXXIII/290/21

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 25 maja 2021 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2021 - 2025 Wprowadzenie**

Zgodnie z art. 4 ustawy, do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, przez co należy rozumieć między innymi zapewnianie lokali w ramach najmu socjalnego i lokali zamiennych, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W celu realizacji tych zadań, niezbędne jest posiadanie zasobu mieszkaniowego oraz racjonalne i efektywne gospodarowanie tym zasobem. Służyć ma temu między innymi wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin. Obowiązek jego uchwalenia wynika wprost z art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy.

### **Postanowienia ogólne**

Ilekcroć w Programie jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Szubin,
2. Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Szubina,
3. Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2021 – 2025,
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Program zakresem swoim obejmuje:

- 1) charakterystykę mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- 3) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 4) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 5) sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy
- 6) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 8) wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatki inwestycyjne,
- 9) opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

### **Charakterystyka zasobu mieszkaniowego Gminy**

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020r. mieszkaniowy zasób Gminy stanowił 227 lokali o pow. użytkowej 9.170,78 m<sup>2</sup>.

### **Zestawienie ogólne lokali**

	<b>Mieszkania w budynkach stanowiących własność Gminy</b>	<b>Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych</b>	<b>Budynki pozostające w samoistnym posiadaniu Gminy</b>

<b>Miasto</b>	152 mieszkania o pow. użytkowej 5.888,53 m <sup>2</sup> w 18 budynkach	41 mieszkań o pow. użytkowej 1752,15 m <sup>2</sup> w 20 budynkach	5 mieszkań o pow. użytkowej 207,56 m <sup>2</sup> w 1 budynku
<b>Wieś</b>	20 mieszkań o pow. użytkowej 1007,46m <sup>2</sup> w 11 budynkach	9 mieszkań o pow. użytkowej 315,08 m <sup>2</sup> w 9 budynkach	-----

**Mieszkania w budynkach stanowiących własność Gminy.**

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
<b>Budynki na terenie miasta</b>			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 1	8	365,52
2.	ul. Władysława Broniewskiego 2	4	103,84
3.	ul. Władysława Broniewskiego 3	24	798,27
4.	ul. Władysława Broniewskiego 4	24	799,02
5.	ul. Władysława Broniewskiego 5	24	799,02
6.	ul. Władysława Broniewskiego 4A	6	270,67
7.	ul. Browarna 3	4	120,50
8.	ul. Browarna 5	6	233,09
9.	ul. Browarna 8	5	262,23
10.	ul. Młyńska 20	7	262,86
11.	ul. Winnica 42	2	141,05
12.	ul. Ogrodowa 12	5	201,17
13.	ul. Kcyńska Nowe Osiedle 4	5	294,18
14.	ul. Nakielska 17	4	209,66
15.	ul. T. Kościuszki 18	9	420,90
16.	ul. Jana Pawła II 3	1	51,84
17.	ul. 3 Maja 33A	13	492,81
18.	ul. Winnica 79a	1	61,90
<b>RAZEM</b>		<b>152</b>	<b>5.888,53</b>
<b>Budynki na terenie wiejskim</b>			
1.	Grieczna Panna	1	64,50
2.	Żurczyn 1	2	80,66
3.	Żurczyn 2	3	127,26
4.	Samokłęski Małe 16a	2	98,25
5.	Niedźwiady 9	1	51,53
6.	Skórzewo 9	1	49,59
7.	Smolniki 11	2	103,00
8.	Szaradowo 10	1	60,20
9.	Słonawy 28	3	138,10
10.	Słonawy 48	2	94,00
11.	Wąsosz, ul. Słoneczna 20	2	140,37
<b>RAZEM</b>		<b>20</b>	<b>1007,46</b>

**Mieszkania w budynkach stanowiących współwłasność (wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy).**

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
<b>Budynki na terenie miasta</b>			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 6	2	94,20

2.	ul. Browarna 2	2	68,36
3.	ul. Kcyńska 5	1	67,46
4.	ul. 3 Maja 29	1	29,10
5.	ul. 3 Maja 30	4	122,95
6.	ul.3 Maja 33	3	124,90
7.	ul. 3 Maja 39	5	190,53
8.	ul. Młyńska 14	2	123,34
9.	ul. Mostowa 1	2	38,65
10.	ul. Os. Cieleckiego 3	1	34,34
11.	ul. Os. Cieleckiego 4	1	34,72
12.	ul. Os. Cieleckiego 5	2	68,34
13.	ul. Os. Cieleckiego 6	1	34,95
14.	Plac Kościelny 4	1	87,09
15.	Plac Wolności 3	1	52,27
16.	ul. gen. K.Grudzielskiego 10	1	49,14
17.	ul. gen. K. Grudzielskiego 11	3	144,87
18.	ul. Nowa 2	1	38,38
19.	ul. Św. Marcina 4	5	267,76
20.	ul. Św. Marcina 7	2	80,80
<b>RAZEM</b>		<b>41</b>	<b>1752,15</b>
<b>Budynki na terenie wiejskim</b>			
1.	Chomętowo 24	1	37,30
2.	Dąbrówka Słupska 20	1	21,19
3.	Dąbrówka Słupska 21	1	17,80
4.	Szkocja, ul. Wspólna 48	1	24,41
5.	Królikowo, ul. Zaleska 7a	1	79,89
6.	Królikowo, ul. Poczтовая 5	1	21,91
7.	Rynarzewo, ul. Szkolna 9a	1	45,16
8.	Stary Jarużyn 47	1	34,28
9.	Retkowo 36	1	33,14
<b>RAZEM</b>		<b>9</b>	<b>315,08</b>

**Mieszkania w budynkach pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy.**

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
1.	Szubin, ul. Paderewskiego 5	5	207,56

Wyposażenie lokali gminnych w instalacje.

Lp.	Rodzaj instalacji	Ilość nieruchomości posiadająca instalację (wyrażona w %)
1.	elektryczna	100
2.	wodociągowa	98
3.	kanalizacyjna	98
4.	centralne ogrzewanie	40
5.	centralna ciepła woda użytkowa	33

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach**

Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy uzależniona będzie od realizacji planu sprzedaży, ustalonego w dalszej części niniejszego programu.

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynków mieszkalnych przy ul. T. Kościuszki 18 i Browarnej 5 w Szubinie, budynki te planuje się wyłączyć z mieszkaniowego zasobu Gminy. Po zrealizowaniu tego zamiaru zasób zmniejszy się o 15 lokali

Planowana jest też budowa nowych mieszkań, z wykorzystaniem środków zewnętrznych. Aktualnie trwa opracowywanie projektu dwóch budynków 9-rodzinnych na działce nr 122/5 w Szubinie. Jeżeli Gminie zostaną przyznane środki w ramach rządowego programu budownictwa socjalnego i komunalnego, planowane budynki powinny powstać w okresie obowiązywania niniejszego programu.

W latach 2021-2025 przewiduje się utrzymanie w stanie niepogorszonym budynków będących obecnie w dobrym stanie technicznym oraz sukcesywną poprawę stanu budynków, które tego wymagają.

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

Budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy przedstawiają różny stan techniczny jednak ich zdecydowana większość, w znacznym stopniu, odbiega od wymogów i norm obecnie obowiązujących. W miarę posiadanych środków zasób utrzymywany jest w stanie przydatnym do użytku. To jednak zbyt mało aby można było powiedzieć, że utrzymywany jest należyście.

Niewątpliwie duży wpływ na stan budynków ma ich wiek, a co za tym idzie duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych i instalacji. Średni wiek budynków wynosi 94 lata.

Istotnym problemem w tej kwestii jest stan dachów i to nie tylko tych pokrytych płytą eternitową (ok. 42 % wszystkich budynków gminnych) ale i innych pokryć, które wymagają rozległych napraw bądź wymiany. Ściany zewnętrzne budynków posiadają liczne pęknięcia i zarysowania; ugięcia stropów i więźb dachowych świadczą o zużyciu materiałów. Również elementy drewnianych klatek schodowych wykazują znaczne zniszczenia i ubytki. Problemem jest też brak odpowiedniej izolacyjności ścian zewnętrznych (brak lub uszkodzenie izolacji pionowych i poziomych), co powoduje przenikanie wilgoci z gruntu do ścian budynków. Niepokojący jest stan części stolarki okiennej

Stan techniczny budynków zarządzanych przez Gminę (klasyfikacja wg stopnia zużycia: bardzo dobry (bdb) – 0 - 5 %; dobry – 6 – 15 %; dostateczny (dostat.) 16 – 40 %; dopuszczający (dop.) – 41 – 60 %; zły – 61 – 80 %; awaryjny 81 – 100 %), przedstawia się następująco:

Lp	Lokalizacja nieruchomości	dach (w tym jego konstrukcja)	elewacja	stolarka okienna i drzwiowa	inst. wod.-kan.	inst. elektr.	inst. grzewcza
1.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 1	dostat.	dostat.	dostat.	dop.	dostat.	dop.
2.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 2	dostat.	zły	dop.	dop.	dostat.	dop.
3.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 3	dobry	zły	dobry	dostat.	dostat.	dostat.
4.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 4	dobry	dobry	dobry	dostat.	dostat.	dostat.
5.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 5	zły	zły	dobry	dostat.	dostat.	dostat.
6.	Szubin ul. Władysława Broniewskiego 4A	dobry	bdb	bdb	bdb	bdb	bdb
7.	Szubin ul. Browarna 3	zły	zły	zły	dop.	dop.	dop.

8.	Szubin Browarna 5	awaryjny	awaryjny	dop.	dop.	dop.	zły
9.	Szubin ul. Browarna 8	zły	zły	zły	dop.	dostat.	dop.
10.	Szubin ul. Młyńska 20	dop.	dop.	dop.	dop.	dop.	dostat.
11.	Szubin ul. Winnica 42	dop.	dostat.	dostat.	dop.	dostat.	dostat.
12.	Szubin ul. Ogrodowa 12	dobry	dostat.	dostat.	dop.	dostat.	dostat.
13.	Szubin ul. Kcyńska Nowe Osiedle 4	dostat.	dop.	dostat.	dop.	dobry	dostat.
14.	Szubin ul. Nakielska 17	dop.	dostat.	dostat.	dop.	dostat.	dostat.
15.	Szubin ul. Kościuszki 18	dop.	zły	dop.	zły	zły	zły
16.	Szubin ul. Jana Pawła II 3	dobry	zły	Zły	dop.	dostat.	dop.
17.	Szubin ul. 3 Maja 33A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18.	Szubin ul. Winnica 79a	dobry	zły	dop.	dop.	zły	dop.
19.	Grzeczna Panna	dop.	dostat.	dostat.	dostat.	dobry	dobry
20.	Żurczyn 1	dostat.	zły	zły	dop.	dop.	dop.
21.	Żurczyn 2	dostat.	zły	dop.	dostat.	dop.	dostat.
22.	Samokłęski Małe 16a	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.	dop.	dostat.
23.	Niedźwiady 9	bdb	bdb	bdb	bdb	bdb	bdb
24.	Smolniki 11	dop.	dop.	dobry	dop.	dop.	dostat.
25.	Szaradowo 10	zły	dostat.	dostat.	dop.	dobry	dostat.
26.	Słonawy 28	zły	dostat.	dostat.	dop.	dop.	dop.
27.	Słonawy 48	zły	dop.	zły	brak	zły	dop.
28.	Wąsosz, ul. Słoneczna 20	bdb	dobry	dobry	dop.	dostat.	dostat.
29.	Skórzewo 9	dop.	dostat.	zły	dop.	dop.	dostat.
30.	Szubin ul. Paderewskiego 5						

Remonty zachowawcze budynków przeprowadzane będą w zależności od możliwości finansowych gminy, z zachowaniem następujących priorytetów:

1. Eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich.
2. Zabezpieczenie przeciwpożarowe i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika instalacji w budynkach i lokalach.
3. Wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów.
4. Modernizacja istniejących źródeł ciepła w lokalach w celu ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>.
5. Remonty i modernizacje lokali nienadających się do zasiedlenia z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny i braki wyposażenia.

6. Remonty mające na celu zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków w tym termomodernizacja i zabezpieczenie przeciwwilgociowe budynków.

7. Poprawa estetyki zasobu i jego otoczenia.

#### Planowana sprzedaż mieszkań w kolejnych latach

W latach 2021 – 2025 Gmina będzie dążyła do sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach, w których część lokali jest już własnością dotychczasowych najemców, zgodnie z poniższym wykazem.

Lp.	Położenie nieruchomości	Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży
1	Szubin, ul. Wł. Broniewskiego 6	2
2	Szubin, ul. Browarna 2	2
3	Szubin, ul. Kcyńska 5	1
4	Szubin, ul. 3 Maja 29	1
5	Szubin, ul. 3 Maja 30	4
6	Szubin, ul. 3 Maja 33	3
7	Szubin, ul. 3 Maja 39	5
8	Szubin, ul. Młyńska 14	2
9	Szubin, ul. Mostowa 1	2
10	Szubin, ul. Nowa 2	1
11	Szubin, ul. Os. Cieleckiego 3	1
12	Szubin, ul. Os. Cieleckiego 4	1
13	Szubin, ul. Os. Cieleckiego 5	2
14	Szubin, ul. Os. Cieleckiego 6	1
15	Szubin, Plac Kościelny 4	1
16	Szubin, Plac Wolności 3B	1
17	Szubin, ul. Św. Marcina 4	5
18	Szubin, ul. Św. Marcina 7	2
19	Szubin, ul. gen.K.Grudzielskiego 10	1
20	Szubin, ul. gen.K.Grudzielskiego 11	3
21	Chomętowo 24	1
22	Dąbrówka Słupska 20	1
23	Dąbrówka Słupska 21	1
24	Stary Jaruzyn 47	1
25	Królikowo, ul. Pocztowa 5	1
26	Królikowo, ul. Zaleska 7a	1
27	Retkowo 36	1
28	Rynarzewo, ul. Szkolna 9a	1
29	Szkocja ul. Wspólna 48	1

Zajmowane lokale mieszkalne będą mogli też wykupić najemcy zamieszkujący w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.

Dotyczy to lokali wymienionych w poniższej tabeli

Lp.	Położenie nieruchomości	Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży
1	Skórzewo 9	1
2	Słonawy 48	2
3	Żurczyn 1	2
4	Żurczyn 2	3
5	Szubin, ul. Ogrodowa 12	5
6	Szubin, ul. Winnica 79a	1

Ostatecznie wielkość sprzedaży uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem zajmowanych mieszkań.

## **Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy zarządza Burmistrz za pośrednictwem właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Nieruchomościami wspólnymi będącymi współwłasnością Gminy zarządzają zarządy bądź zarządcy wspólnot, z uwzględnieniem postanowień ustawy o własności lokali.

W najbliższych latach nie planuje się zmian w tym zakresie, o ile konieczność taka nie będzie wynikała z obowiązujących przepisów prawa.

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Burmistrz ustala stawkę podstawową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wyposażonych w centralne ogrzewanie, instalację wodociągową, instalację kanalizacyjną, wc i łazienkę oraz stawki za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali nie posiadających w/w urządzeń i instalacji, przyjmując, że brak każdego z w/w czynników obniża stawkę podstawową o 5%.

2. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczaną z zewnętrznego źródła ciepła (ciepłownia, kotłownia lokalna).

3. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik lub kabinę natryskową).

4. Przez wc należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką; wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem w obrębie budynku.

5. Przez instalację wodociągową i kanalizacyjną należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz jeden punkt odpływu wewnątrz lokalu.

6. Zmiana stawek czynszu następować będzie wraz ze wzrostem średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, od 1 dnia października danego roku, w oparciu o wzrost cen w roku poprzedzającym.

7. W przypadku spadku cen (deflacji), stawki czynszu pozostaną w danym roku na niezmiennym poziomie.

8. Stawka czynszu za lokale socjalne będzie stanowiła połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

9. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach, mogą być stosowane gdy wysokość czynszu osiągnie w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalanego przez wojewodę i ogłaszanego, w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

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

W latach 2021 – 2025 podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe i pomieszczenia niemieszkalne,
- 3) środki z budżetu gminy,
- 4) kredyty,
- 5) inne źródła zewnętrzne (np. wsparcie finansowe państwa)

**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 wydatki inwestycyjne**

Koszty bieżącej eksploatacji, remontów bieżących i modernizacji obejmują:

- 1) koszty administrowania dotyczące lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz czynsz za lokale w budynku przy ul. Wiewiórowskiego w Szubinie, wynajmowanego na potrzeby gminy,
- 2) koszty oświetlenia części wspólnych,
- 3) usługi kominiarskie,
- 4) kontrole okresowe budynków i lokali,
- 5) ubezpieczenia budynków,
- 6) koszty postępowań sądowych i komorniczych,
- 7) utrzymanie prawidłowości działania instalacji i urządzeń, w które wyposażone są budynki i lokale itp.
- 8) wyposażanie lokali i budynków w nowe instalacje

Planowane wydatki na lata 2021-2025 w zł.

Lp	Rodzaj kosztów	2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszty bieżącej eksploatacji	290.000,-	290.000,-	300.000,-	320.000,-	320.000,-
2	Koszty remontów bieżących i modernizacji	180.000,-	180.000,-	200.000,-	220.000,-	220.000,-
3	Wydatki inwestycyjne	160.000,-	-----	3.000.000,-	-----	-----
4	RAZEM	630.000,-	470.000,-	3.500.000,-	540.000,-	540.000,-

Faktyczna wielkość kwot przeznaczonych w poszczególnych latach na utrzymanie zasobów mieszkaniowych oraz na inwestycje uzależniona będzie od wielu czynników, w szczególności od wysokości stawek czynszu, możliwości dofinansowania z dochodów gminy innych niż czynsz oraz możliwości pozyskania środków z innych źródeł.

**Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym**

Nie planuje się zamian lokali związanych z remontami budynków i mieszkań.

W celu realizacji planu sprzedaży lokali dopuszcza się możliwość wypowiedzenia najmu lokatorowi, który nie skorzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego mieszkania – zgodnie z postanowieniami ustawy. jeżeli jest to gospodarczo i ekonomicznie uzasadnione, lokale wolne w sensie prawnym mogą być przedmiotem sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargowym.

Przewodnicząca Rady

**Anna Kijowska**

## **Uzasadnienie**

Obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zakres jaki pozostaje do uregulowania w ramach programu, wynika z zapisu art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Program opracowuje się na co najmniej pięć kolejnych lat.

Dotychczasowy program, uchwalony uchwałą nr XIX/236/16 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 10 marca 2016r. przestał obowiązywać. W świetle zatem art. 21 ust.1 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy zaistniała konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na kolejne pięć lat czyli na lata 2021 - 2025.

Przewodnicząca Rady

**Anna Kijowska**