

**UCHWAŁA NR XXXIV/300/2021**

**RADY MIEJSKIEJ W BARWICACH**

z dnia 5 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 pkt. 1-8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Barwicach uchwała co następuje :**

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice na okres 5 lat, tj. lata 2021-2025, stanowiący załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barwic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
  
dr inż. Piotr Matek

Załącznik do Uchwały  
Nr XXXIV/300/2021  
Rady Miejskiej w Barwicach  
z dnia 5 października 2021r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BARWICE NA  
LATA 2021-2025**



Barwice 2021

## **Rozdział 1.**

### **WPROWADZENIE**

Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice w latach 2021-2025.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej, warunki obniżania czynszu oraz sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 5) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 6) opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Ilekróć w Programie jest mowa o:

- 1) **Gminie** - rozumie się przez to Miasto i Gminę Barwice;
- 2) **Burmistrz** – rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Barwic;
- 3) **Programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Barwice na lata 2021 – 2025;
- 4) **ustawie** - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)
- 5) **mieszkaniowym zasobie Gminy** – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy
- 6) **zarządzaniu nieruchomością** – należy przez to rozumieć działalność zawodową wykonywaną przez zarządcę na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami: polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich

czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości;

7) **zarządcy nieruchomości** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Barwicach.

Akty prawne regulujące tematykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (t.j. Dz. U. 78, poz. 483 ze zm.)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1048)
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305 ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1461)
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.)

Gmina wykonuje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wykorzystując swój zasób mieszkaniowy lub w inny sposób np. przez tworzenie warunków inwestycji mieszkaniowych, współpracę z innymi podmiotami realizującymi budownictwo (np. spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe).

Przy deficycie lokali mieszkalnych oraz spodziewanym wzroście potrzeb na lokale mieszkalne i zamienne, a także związanym z tym wzroście roszczeń o odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali w ramach najmu socjalnego na podstawie wyroków sądowych orzekających eksmisję czy też przez konieczność wykwaterowania osób z budynków przeznaczonych do rozbiórki Gmina zmuszona jest do intensyfikacji swoich działań w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych.

## Rozdział 2.

### PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKALNEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Na zasób mieszkaniowy Gminy Barwice objęty wieloletnim programem składają się lokale mieszkalne w budynkach należących do różnych podmiotów: Gminy, spółdzielni mieszkaniowych, osób prywatnych.

Gmina Barwice według stanu na dzień 1 stycznia 2021r. dysponuje 156 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 7756,50 m<sup>2</sup>.

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia się następująco:

1.	ul. 1000-lecia 45/4	57,60	m <sup>2</sup>
2.	ul. 1000-lecia 45/7	25,80	m <sup>2</sup>
3.	ul. Bolesława Chrobrego 6/3	45,80	m <sup>2</sup>
4.	ul. Bolesława Chrobrego 7/2	39,74	m <sup>2</sup>
5.	ul. Bolesława Chrobrego 11/1	40,50	m <sup>2</sup>
6.	ul. Bolesława Chrobrego 11/2	44,40	m <sup>2</sup>
7.	ul. Bolesława Chrobrego 12/1	50,48	m <sup>2</sup>
8.	ul. Bolesława Chrobrego 12/2	80,57	m <sup>2</sup>
9.	ul. Bolesława Chrobrego 12/3	18,31	m <sup>2</sup>
10.	ul. Bolesława Chrobrego 15/1	51,25	m <sup>2</sup>
11.	ul. Bolesława Chrobrego 15/2	40,00	m <sup>2</sup>
12.	ul. Bolesława Chrobrego 15/3	40,02	m <sup>2</sup>
13.	ul. Bolesława Chrobrego 15/4	67,45	m <sup>2</sup>
14.	ul. Bolesława Chrobrego 20/3	57,60	m <sup>2</sup>
15.	ul. Bolesława Chrobrego 29/2	53,00	m <sup>2</sup>
16.	ul. Bolesława Chrobrego 29/3	44,20	m <sup>2</sup>
17.	ul. Bolesława Chrobrego 29/4	53,00	m <sup>2</sup>
18.	ul. Bolesława Chrobrego 38/2	62,28	m <sup>2</sup>
19.	ul. Bolesława Chrobrego 40/3	51,90	m <sup>2</sup>
20.	ul. Bolesława Chrobrego 40a/1	30,17	m <sup>2</sup>
21.	ul. Bolesława Chrobrego 40a/2	33,95	m <sup>2</sup>
22.	ul. Bolesława Chrobrego 46/1	50,40	m <sup>2</sup>
23.	ul. Bolesława Chrobrego 46/4	20,90	m <sup>2</sup>
24.	ul. Bolesława Chrobrego 46/5	64,70	m <sup>2</sup>
25.	ul. Czaplinecka 11/1	50,60	m <sup>2</sup>
26.	ul. Czaplinecka 11/2	49,90	m <sup>2</sup>

31.	ul. Dworcowa 5/4	27,00	m <sup>2</sup>
32.	ul. Dworcowa 5/5	35,80	m <sup>2</sup>
33.	ul. Kościuszki 7/1	67,00	m <sup>2</sup>
34.	ul. Kościuszki 10/5	64,65	m <sup>2</sup>
35.	ul. Kościuszki 12/1	44,45	m <sup>2</sup>
36.	ul. Kościuszki 12/2	36,42	m <sup>2</sup>
37.	ul. Kościuszki 12/3	20,38	m <sup>2</sup>
38.	ul. Kościuszki 12/4	48,96	m <sup>2</sup>
39.	ul. Łąkowa 3/A/8	24,10	m <sup>2</sup>
40.	ul. Łąkowa 3/B/1	36,70	m <sup>2</sup>
41.	ul. Plac Wolności 5/4	31,10	m <sup>2</sup>
42.	ul. Plac Wolności 6/3	67,60	m <sup>2</sup>
43.	ul. Plac Wolności 10/4	44,20	m <sup>2</sup>
44.	ul. Plac Wolności 15/6	36,40	m <sup>2</sup>
45.	ul. Plac Wolności 16/5	41,80	m <sup>2</sup>
46.	ul. Połna 1/3	49,10	m <sup>2</sup>
47.	ul. Połna 7/2	39,20	m <sup>2</sup>
48.	ul. Pomorska 5/1	43,40	m <sup>2</sup>
49.	ul. Spokojna 5/2	38,70	m <sup>2</sup>
50.	ul. Spokojna 5/3	36,50	m <sup>2</sup>
51.	ul. Szkolna 5/4	45,00	m <sup>2</sup>
52.	ul. Wiejska 12/3	39,90	m <sup>2</sup>
53.	ul. Wiejska 12/4a	11,00	m <sup>2</sup>
54.	ul. Wiejska 12/6	34,70	m <sup>2</sup>
55.	ul. Wojska Polskiego 2/4	52,70	m <sup>2</sup>
56.	ul. Wojska Polskiego 4/2	43,21	m <sup>2</sup>

27.	ul. Czaplinecka 11/3	50,00	m <sup>2</sup>
28.	ul. Czaplinecka 11/6	71,00	m <sup>2</sup>
29.	ul. Czaplinecka 11/7	32,70	m <sup>2</sup>
30.	ul. Czaplinecka 11/8	51,20	m <sup>2</sup>
61.	ul. Wojska Polskiego 9/1	75,60	m <sup>2</sup>
62.	ul. Wojska Polskiego 10/2	76,30	m <sup>2</sup>
63.	ul. Wojska Polskiego 10/3	13,00	m <sup>2</sup>
64.	ul. Wojska Polskiego 12/8	60,50	m <sup>2</sup>
65.	ul. Wojska Polskiego 13/1	39,70	m <sup>2</sup>
66.	ul. Wojska Polskiego 13/2	70,90	m <sup>2</sup>
67.	ul. Wojska Polskiego 13/3	53,80	m <sup>2</sup>
68.	ul. Wojska Polskiego 14/6	30,60	m <sup>2</sup>
69.	ul. Wojska Polskiego 17/2	45,20	m <sup>2</sup>
70.	ul. Wojska Polskiego 17/3	40,00	m <sup>2</sup>
71.	ul. Wojska Polskiego 20/3	55,00	m <sup>2</sup>
72.	ul. Wojska Polskiego 20/4	23,90	m <sup>2</sup>
73.	ul. Wojska Polskiego 20/6	32,90	m <sup>2</sup>
74.	ul. Wojska Polskiego 21/1	64,50	m <sup>2</sup>
75.	ul. Wojska Polskiego 23/2	64,90	m <sup>2</sup>
76.	ul. Wojska Polskiego 23/3	51,10	m <sup>2</sup>
77.	ul. Wojska Polskiego 23/4	60,40	m <sup>2</sup>
78.	ul. Wojska Polskiego 23/5	65,60	m <sup>2</sup>
79.	ul. Wojska Polskiego 23/6	39,50	m <sup>2</sup>
80.	ul. Wojska Polskiego 24A/1	43,30	m <sup>2</sup>
81.	ul. Wojska Polskiego 24A/2	33,80	m <sup>2</sup>
82.	ul. Wojska Polskiego 24A/3	45,20	m <sup>2</sup>
83.	ul. Wojska Polskiego 24A/4	36,90	m <sup>2</sup>
84.	ul. Wojska Polskiego 25/4	65,60	m <sup>2</sup>
85.	ul. Wojska Polskiego 31/5	39,00	m <sup>2</sup>
86.	ul. Wojska Polskiego 35/1	34,10	m <sup>2</sup>
87.	ul. Wojska Polskiego 35/2	45,70	m <sup>2</sup>
88.	ul. Wojska Polskiego 35/4	43,50	m <sup>2</sup>
89.	ul. Wojska Polskiego 37/2	61,96	m <sup>2</sup>
90.	ul. Wojska Polskiego 39/4	25,98	m <sup>2</sup>
91.	ul. Wojska Polskiego 45/2	40,00	m <sup>2</sup>
92.	ul. Wojska Polskiego 47/1	29,40	m <sup>2</sup>
93.	ul. Wojska Polskiego 47/1a	34,30	m <sup>2</sup>
94.	ul. Wojska Polskiego 59/1	48,50	m <sup>2</sup>
95.	ul. Zwycięzców 1/2	112,60	m <sup>2</sup>
96.	ul. Zwycięzców 1/4	11,70	m <sup>2</sup>
97.	ul. Zwycięzców 2/3	69,40	m <sup>2</sup>
98.	ul. Zwycięzców 2/4	42,50	m <sup>2</sup>
99.	ul. Zwycięzców 7/6	49,05	m <sup>2</sup>
100.	ul. Zwycięzców 8/1	22,60	m <sup>2</sup>
101.	ul. Zwycięzców 8/3	36,80	m <sup>2</sup>
102.	ul. Zwycięzców 8/5	56,10	m <sup>2</sup>
103.	ul. Zwycięzców 8/6	30,80	m <sup>2</sup>

57.	ul. Wojska Polskiego 4/3	77,69	m <sup>2</sup>
58.	ul. Wojska Polskiego 6/4	83,60	m <sup>2</sup>
59.	ul. Wojska Polskiego 6/5	63,60	m <sup>2</sup>
60.	ul. Wojska Polskiego 8/3	47,73	m <sup>2</sup>
108.	ul. Zwycięzców 17/3	55,30	m <sup>2</sup>
109.	ul. Zwycięzców 18/1	75,30	m <sup>2</sup>
110.	ul. Zwycięzców 18/2	70,40	m <sup>2</sup>
111.	ul. Zwycięzców 18/3	50,80	m <sup>2</sup>
112.	ul. Zwycięzców 18/4	56,80	m <sup>2</sup>
113.	ul. Zwycięzców 19/6	31,90	m <sup>2</sup>
114.	ul. Zwycięzców 24/3	53,97	m <sup>2</sup>
115.	ul. Zwycięzców 24/4	58,31	m <sup>2</sup>
116.	ul. Zwycięzców 27/2	76,60	m <sup>2</sup>
117.	Borzęcino 1/1	53,73	m <sup>2</sup>
118.	Borzęcino 1/3	46,11	m <sup>2</sup>
119.	Chwałimki 4/2	55,40	m <sup>2</sup>
120.	Chwałimki 13/1	50,10	m <sup>2</sup>
121.	Chwałimki 13/4	51,20	m <sup>2</sup>
122.	Gąski 2/2	48,80	m <sup>2</sup>
123.	Gonne Małe 2a/18	79,70	m <sup>2</sup>
124.	Liniec 2/2	55,20	m <sup>2</sup>
125.	Liniec 3/1	50,40	m <sup>2</sup>
126.	Liniec 3/2	50,20	m <sup>2</sup>
127.	Liniec 3/3	50,40	m <sup>2</sup>
128.	Liniec 3/4	50,20	m <sup>2</sup>
129.	Leknica 27/2	76,00	m <sup>2</sup>
130.	Leknica 36/1	81,08	m <sup>2</sup>
131.	Leknica 36/3	44,98	m <sup>2</sup>
132.	Leknica 36/5	46,27	m <sup>2</sup>
133.	Ostrowąsy 39/1	44,81	m <sup>2</sup>
134.	Parchlino 8/3	61,70	m <sup>2</sup>
135.	Piaski 43	93,50	m <sup>2</sup>
136.	Przybkowo 1/1	41,38	m <sup>2</sup>
137.	Przybkowo 6	67,07	m <sup>2</sup>
138.	Przybkowo 14/7	85,70	m <sup>2</sup>
139.	Przybkowo 18/1	54,48	m <sup>2</sup>
140.	Stary Chwałim 42/3	57,40	m <sup>2</sup>
141.	Stary Chwałim 42/4	54,40	m <sup>2</sup>
142.	Stary Chwałim 47/1	100,10	m <sup>2</sup>
143.	Stary Chwałim 47/3	30,30	m <sup>2</sup>
144.	Stary Chwałim 55/13	35,00	m <sup>2</sup>
145.	Stary Chwałim 98/2	48,53	m <sup>2</sup>
146.	Stary Chwałim 115/1	54,00	m <sup>2</sup>
147.	Stary Chwałim 115/2	53,50	m <sup>2</sup>
148.	Stary Chwałim 115/4	54,30	m <sup>2</sup>
149.	Stary Chwałim 115a/2	62,50	m <sup>2</sup>
150.	Sulikowo 11	67,80	m <sup>2</sup>

104.	ul. Zwycięzców 9a/1	48,00	m <sup>2</sup>	151.	Sulikowo 23/3	49,10	m <sup>2</sup>
105.	ul. Zwycięzców 14/A/7	50,70	m <sup>2</sup>	152.	Tarmno 5/2	43,20	m <sup>2</sup>
106.	ul. Zwycięzców 14/B/8	27,40	m <sup>2</sup>	153.	Trzemiętko 1/1	35,10	m <sup>2</sup>
107.	ul. Zwycięzców 17/1	66,50	m <sup>2</sup>	154.	Trzemiętko 1/3	55,70	m <sup>2</sup>
155.	Trzemiętko 1/4	44,40	m <sup>2</sup>	156.	Wiele 10	66,58	m <sup>2</sup>

W mieszkaniowym zasobie Gminy Zdecydowana większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach przedwojennych (jest to grupa od 50 do 100 lat).

W okresie objętym Programem jest planowana budowa nowych budynków celem zwiększenia zasobu lokali mieszkalnych. Powstanie jeden budynek oraz pięć kontenerów mieszkalnych. Budynek mieszkalny składał się będzie z trzech kondygnacji naziemnych, tj. dwóch klatek, w każdej klatce będzie znajdować się 9 lokali mieszkalnych składających się z trzech typów A, B i C. Mieszkanie: typu A – mieszkanie trzypokojowe z aneksem kuchennym, typu B – mieszkanie dwupokojowe z aneksem kuchennym, który może zostać wydzielony na osobną kuchnię, typu C – mieszkanie dwupokojowe stanowiące lustrzane odbicie mieszkania typu A, z tą różnicą że jedna sypialnia pełni funkcję wydzielonej kuchni. Kontener mieszkalny będzie wyposażony w łazienkę, przedsionkiem oraz w dwa pomieszczenia, w tym jeden aneksem kuchennym. Łączna liczba lokali mieszkalnych wynosić będzie 23. W sytuacji pojawienia się na rynku wtórnym lokali mieszkalnych do sprzedaży po okazjonalnej cenie istnieje możliwość zakupu takiego lokalu z przeznaczeniem na lokal komunalny.

Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego Gminy w latach objętych Programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach:

na dzień 1 stycznia

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba lokali mieszkalnych	0	5	0	9	9
Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	0	126,00	0	465,00	465,00

### **Rozdział 3.**

#### **ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA NASTĘPNE LATA**

Stan mieszkaniowego zasobu Gminy Barwice będzie ulegał zmianie z powodu występowania następujących zjawisk:

- sukcesywna sprzedaż lokali,
- rozbiórki budynków ze względu na ich zły stan techniczny, a stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:

1) wiek budynków;

2) wyposażenie techniczne budynków i lokali, w tym wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg, kanalizację i łazienkę;

3) stan aktualny budynków i stopień ich zużycia;

- budowanie nowych lokali mieszkalnych.

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ochronę mienia w okresie jego użytkowania.

Możliwości finansowania remontów wynikają z wpłat pochodzących z czynszu najmu za lokale mieszkalne, dochodu uzyskiwanego z najmu lokali użytkowych oraz ze środków budżetu Gminy. Remonty wynikające z przeglądów budynków, zgodnie z zasadami prawa budowlanego będą prowadzone w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych właściciela, tak aby ich stan techniczny nie ulegał pogorszeniu.



Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych w mieszkaniowym zasobie Gminy w poszczególnych latach:

w zł.

Lp.	Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych	2021r.	2022r.	2023r.	2024r.	2025r.
	<b>ROZBIÓRKA BUDYNKÓW WRAZ Z DOKUMENTACJĄ</b>					
	- Bol. Chrobrego 15	- zł	- zł	70 000,00 zł	- zł	- zł
	Łeknica 27	1 000,00 zł	- zł		48 000,00 zł	- zł
	- Gąski	- zł	- zł	- zł	- zł	46 000,00 zł
<b>I.</b>	<b>INWESTYCJE</b>					
1.	<u>Budowa pięciu kontenerów mieszkalnych oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i zagospodarowaniem terenu</u>	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł	932 000,00 zł
<b>II.</b>	<b>MODERNIZACJE</b>					
1.	<u>Modernizacja, remont instal. wod -kan. co.</u>					
	Przybkowo 14/7	2 250,00 zł				
	Bol. Chrobrego 38/2	3 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Polna 1	- zł	1 500,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwyńczęwów 9,9a	- zł	- zł	- zł	20 600,00 zł	- zł

	- Zwycięzców 14	- zł	3 900,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Kościuszki 12	- zł	3 100,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	3 400,00 zł	- zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	- zł	- zł	- zł	3 800,00 zł	- zł
	- Plac Wolności 15-17	- zł	- zł	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł
	- Przybkowo 18/1	3 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
2.	Modernizacja instalacji elektrycznej						
	- Kościuszki 12	2 800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 4/3	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Liniec 2	2 400,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary chwałim 42	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	- zł	1 500,00 zł	- zł
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	1 200,00 zł	- zł	- zł
	- Polna 1	- zł	- zł	1 700,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	- zł	- zł	2 100,00 zł	- zł	- zł
	- Trzemienko 1	- zł	- zł	- zł	- zł	1 800,00 zł	- zł
3.	Modernizacja instalacji c.o. / w ramach likwidacji kotłowni Wojska Polskiego 6A /						
	- Woj. Polskiego 6/4	15 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 8/3	15 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
4.	Modernizacja przyłączy instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej						
	- Zwycięzców 9, 9a	- zł	25 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł

	- Zwycięzców 18	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
<b>III.</b>	<b>REMONTY</b>							
1.	<u>Remont lokali mieszkalnych</u>							
	- Wojska Polskiego 35/1	54 700,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12/3	18 300,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	Czaplinecka 11/7	20 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	kościuszki 12/2	20 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 98	100 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
2.	<u>Remont dachu budynku / wymiana pokrycia, przemurowanie kominów, wymiana blacharki /</u>							
	- Wojska Polskiego 9	- zł	5 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 55	6 500,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łęknica 36	- zł	68 550,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 25	- zł	- zł	52 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	42 000,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 47	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	49 400,00 zł	- zł
	- Wojska Polskiego 39	- zł	14 300,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 59	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	62 000,00 zł	- zł
	- Wojska Polskiego 10	- zł	- zł	22 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 17	- zł	- zł	- zł	39 000,00 zł	- zł	39 000,00 zł	- zł
	- Piaski 43	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	84 000,00 zł	- zł
	- Stary Chwalim 42	- zł	3 800,00 zł	16 000,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Kościuszki 10	- zł	- zł	- zł	17 640,00 zł	- zł	- zł	- zł

	- Plac Wolności 15-17	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Trzemiemko 1	- zł	- zł	- zł	48 000,00 zł	- zł	- zł
3.	<u>Docieplenie budynku</u>						
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	26 000,00 zł	- zł	- zł
	- Kościuszki 12	- zł	- zł	- zł	62 000,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 9A	- zł	1 350,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 6A	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 14	- zł	- zł	- zł	6 880,00 zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 45	- zł	3 800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 39	- zł	10 450,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 47	- zł	- zł	- zł	- zł	18 400,00 zł	- zł
	- Woj. Polskiego 59	- zł	- zł	- zł	18 000,00 zł	- zł	- zł
	- Wiejska 12	- zł	18 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 18	- zł	- zł	- zł	68 000,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 7	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	17 000,00 zł
	- Polna 1	- zł	- zł	- zł	24 000,00 zł	- zł	- zł
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	20 000,00 zł
	- Kościuszki 10	- zł	- zł	- zł	6 800,00 zł	- zł	- zł
4.	<u>Malowanie klatek schodowych</u>						
	- Zwycięzców 14	1 800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	3 240,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	2 450,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 1	- zł	- zł	- zł	2 640,00 zł	- zł	- zł
	- 1000-lecia 45	- zł	- zł	- zł	- zł	3 100,00 zł	- zł
	- Woj. Polskiego 39	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł

	- Woj. Polskiego 13	- zł	2 150,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 25	- zł	- zł	- zł	2 300,00 zł	- zł	- zł
5.	<u>Malowanie i remont elewacji</u>						
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	24 800,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 29	- zł	- zł	- zł	18 000,00 zł	- zł	- zł
	Stary Chwalim 42	- zł	- zł	- zł	8 600,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 14	- zł	950,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
6.	<u>Przemulowanie kominów, montaż wkładów kominowych</u>						
	- Bol. Chrobrego 12	- zł	- zł	- zł	3 400,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	- zł	3 600,00 zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 40	3 100,00 zł	3 100,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Stary Chwalim 42	- zł	5 200,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 2	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 8	- zł	- zł	- zł	4 600,00 zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 17	- zł	6 400,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
7.	<u>Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej</u>						
	- Kościuszki 12	- zł	3 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	2 400,00 zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 12	- zł	800,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 14	- zł	- zł	- zł	960,00 zł	- zł	- zł
	- Woj. Polskiego 25	- zł	- zł	- zł	- zł	1 200,00 zł	- zł
	- Zwycięzców 1	- zł	3 200,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Zwycięzców 7	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	1 240,00 zł

	- Zwycięzców 8	- zł	- zł	- zł	2 800,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Trzemiemko 1	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	2 600,00 zł
	Stary Chwałim 42	- zł	- zł	- zł	4 400,00 zł	- zł	- zł	- zł
8.	Wymian rynien i rur spustowych							
	- Łąkowa 3	- zł	3 400,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 20	- zł	- zł	- zł	- zł	4 200,00 zł	- zł	- zł
	- Bol. Chrobrego 46	- zł	- zł	- zł	3 800,00 zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 45	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
	- Wojska Polskiego 59	- zł	3 420,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
9.	Wymiana instalacji C.O.							
	- Zwycięzców14	- zł	- zł	- zł	- zł	2 600,00 zł	- zł	- zł
	- Łąkowa 3	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	7 800,00 zł
10.	Przedstawienie pieców, wymiana kuchni – 4 szt rocznie	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
11.	Odtworzenie dokumentacji technicznej, ekspertyzy i projekty budowlane.	2 500,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł
	<b>Inwestycje</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>	<b>932 000,00 zł</b>
	<b>Remonty remontowe</b>	<b>291 000,00 zł</b>	<b>357 970,00 zł</b>	<b>361 920,00 zł</b>	<b>361 920,00 zł</b>	<b>376 640,00 zł</b>	<b>376 640,00 zł</b>	<b>372 540,00 zł</b>
	<b>OGÓLEM</b>	<b>1 223 000,00 zł</b>	<b>1 289 970,00 zł</b>	<b>1 293 920,00 zł</b>	<b>1 293 920,00 zł</b>	<b>1 308 640,00 zł</b>	<b>1 308 640,00 zł</b>	<b>1 304 540,00 zł</b>

Szacuje się, iż wysokość wydatków niezbędnych dla utrzymania i poprawy stanu mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach powinna być kształtowana w następujący sposób:

w zł.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (administrowanie, zarządzanie i konserwacja)*	Koszty remontów i wydatki na fundusz remontowy wspólnot*	Koszty modernizacji	Wydatki inwestycyjne	Ogółem wydatki
2021	409 872,05	30 138,52	291 000,00	932 000,00	1 663 010,57
2022	432 005,14	30 138,52	357 970,00	932 000,00	1 752 113,66
2023	455 333,42	30 138,52	361 920,00	932 000,00	1 779 394,94
2024	479 921,43	30 138,52	376 640,00	932 000,00	1 818 699,95
2025	505 837,19	30 138,52	372 540,00	932 000,00	1 840 515,71

\* dane uzyskane od Zarządcy nieruchomości – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Barwicach

#### **Rozdział 4.**

#### **PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W LATACH 2021-2025**

Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia komunalnego w Gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. z 532 późn. zm) oraz o zasady określone w aktach prawa miejscowego tj. Uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XXIX/212/13 z dnia 23 maja 2013r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20.06.2013r. poz. 2422) oraz Uchwała Nr XXII/160/2020 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 19 sierpnia 2020r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.09.2020r. poz. 4269) bez § 7ust. 3 (skreślony).

W okresie objętym Programem przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy dotychczasowym najemcom udzielając bonifikat od ceny sprzedaży, zgodnie z Uchwałą Nr XXII/160/2020 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 19 sierpnia 2020r. w ilości opartej o złożone i zweryfikowane wnioski najemców.

## **Rozdział 5.**

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy opłacają najemcy tych lokali. Stawki czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala w drodze Zarządzenia Burmistrza. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę, tj. wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenie lokalu w budynku i na terenie wiejskim.

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

1. brak c.o. z sieci lokalu – 10%
2. brak łazienki w lokalu – 10%
3. brak wody w lokalu – 15%
4. brak kanalizacji w lokalu – 10%
5. lokal położony na terenach wiejskich 20%

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania - opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych.

Planuje się coroczny wzrost czynszu w wysokości wskaźnika inflacji na dzień 31.12 roku ubiegłego ogłaszany przez Prezesa GUS plus 1% z uwagi na ponoszone znaczne nakłady na utrzymanie starzejącej się substancji mieszkaniowej.

Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

Zadaniem polityki czynszowej Gminy Barwice w latach 2021-2025 będzie takie kształtowanie stawek czynszu, aby gospodarka mieszkaniowa była w miarę samowystarczalna. Wpływ czynszu pokrywać winny koszty bieżące utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, w skład których wchodzi koszty eksploatacji, drobne remonty, konserwacja, przeglądy techniczne a także wynagrodzenie Zarządcy.



## **Rozdział 6.**

### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

Mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice zarządza Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. (ZGM Sp. z o.o.) z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 44, 78-460 Barwice. W Spółce 100% udziałów posiada Gmina Barwice. Jako Zarządca władza lokalami Gminy na podstawie umowy dzierżawy z 2011r. Umowa ta przewiduje czynsz dzierżawny na rzecz Gminy na podstawie umowy dzierżawy. Ww. umowa dzierżawy przewiduje że ZGM Sp. z o.o. będzie w obiektach mieszkalnych w granicach pobieranych pożytków z dzierżawy wykonywał niezbędne przeglądy i naprawy, remonty i konserwacje. W umowie dzierżawy zasobów mieszkaniowych Gmina zobowiązuje się do dokonywania remontów i inwestycji wykraczających poza zakres zwykłego zarządu oraz przekazywania składek na fundusz mieszkaniowy wspólnot za lokale będące własnością Gminy zgodnie z podjętymi przez wspólnoty uchwałami i do wysokości planowane w budżecie Gminy. Po upływie terminu obowiązywania umowy dzierżawy należy przewidzieć zawarcie umowy o zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **Rozdział 7.**

### **ZRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

Przewiduje się, że podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe;
2. finansowanie z budżetu Gminy Barwice
3. inne dofinansowania zewnętrzne.

Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe winny być przeznaczane przede wszystkim na bieżące administrowanie, zarządzanie i konserwację mieszkaniowego zasobu Gminy. Środki finansowe z budżetu Gminy winny być przeznaczane przede wszystkim na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy. Inwestycje prowadzone będą w ramach budżetu Gminy.

Pośrednimi źródłami finansowania utrzymania zasobów mieszkaniowych są wydatki na dodatki mieszkaniowe. Wysokość dodatków mieszkaniowych zależy od sytuacji materialnej rodzin w Gminie Barwice, a także od wysokości ustalonych w Gminie czynszów i innych kosztów utrzymania mieszkań.

## **Rozdział 8.**

### **DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego, kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe, sprzedaż lokali. Za niezbędne uznaje się również działania polegające na zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu, czyli podejmowanie czynności egzekucyjnych w stosunku do osób lekceważących obowiązki najemcy, w tym uchylających się od opłacania czynszu najmu.

Remonty, o których mowa w rozdziale 3, realizowane będą w sposób nie wymagający przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

## **PODSUMOWANIE**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barwice na lata 2021-2025 zakłada:

- utrzymanie, a także w niewielkim stopniu podwyższenie standardu technicznego budynków poprzez kontynuację zadań modernizacyjnych i remontowych;
- dalszą prywatyzację lokali mieszkalnych w budynkach gminnych i wspólnot mieszkaniowych;
- kontynuację polityki czynszowej z planowanym wzrostem czynszu najmu.