Projekt

BURMISTRZ KĘPIC

z dnia 3 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez ....Magdalena Majewska

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 26 listopada 2026 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kępice na lata 2027 – 2031

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662, 912) i z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725)

Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kępice na lata 2027 – 2031, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołane w treści Programu artykuły ustawy bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 725).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

Załącznik do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 26 listopada 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępice na lata 2027 – 2031

§ 1.Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Kępice

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Kępice.

Według danych na dzień 31.12.2025 r., w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kępice wchodziło 268 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 11628,34 m^2.

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

WYKAZ LOKALI W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY I WE WSPÓLNOTACH WG STANU NA 31.12.2025 r.					
L.P	**ADRES I NR BUDYNKU**	**ILOŚĆ LOKALI**	**POWIERZCHNIA w m^2**	**RODZAJ LOKALU**	**ZAKRES REMONTÓW**
GMINA					
1	KORZYBIE DWORCOWA 2 B/1	1	28,59	MIESZKALNY	konserwacja i wymiana, płyty legalet i fotowoltaiki
2	KORZYBIE DWORCOWA 2 B/2	1	28,59	MIESZKALNY	
3	KORZYBIE DWORCOWA 2 B/3	1	39,23	MIESZKALNY	
4	KORZYBIE DWORCOWA 2 B/4	1	40,43	MIESZKALNY	
		4	**136,84**		
5	BIESOWICE 23	1	37,43	MIESZKALNY	wymiana okna dachowego, pomalowanie klatki schodowej
6	BIESOWICE 23	1	37,24	MIESZKALNY	
7	BIESOWICE 23	1	34,29	MIESZKALNY	
8	BIESOWICE 23	1	48,15	MIESZKALNY	
9	BIESOWICE 23	1	55,29	MIESZKALNY	
		5	**212,4**		
10	BRONOWO 14/2	1	50,1	MIESZKALNY	naprawa schodów wejściowych do budynku, naprawa orynnowania
11	BRONOWO 14/1	1	44,9	MIESZKALNY	
12	BRONOWO 14/3	1	55,03	MIESZKALNY	
13	BRONOWO 14/4	1	77,27	MIESZKALNY	
14	BRONOWO 14 /3A	1	37,07	MIESZKALNY	
		5	**264,37**		

15	BRONOWO 21/1	1	35,38	MIESZKALNY	
16	BRONOWO 21/2	1	23,75	MIESZKALNY	
		2	**59,13**		
17	BARWINO 30/1	1	27,05	MIESZKALNY	odprowadzenie wód gruntowych, pomalowanie elewacji, wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
18	BARWINO 30/2	1	59	MIESZKALNY	
19	BARWINO 30/3	1	86,1	MIESZKALNY	
20	BARWINO 30/4	1	49,8	MIESZKALNY	
21	BARWINO 30/5	1	34,3	MIESZKALNY	
22	BARWINO 30/6	1	70,5	MIESZKALNY	
23	BARWINO 30/7	1	41,1	MIESZKALNY	
		7	**367,85**		
24	BARCINO 16/1	1	69,13	MIESZKALNY	montaż wkładów kominowych, remont klatki schodowej, remont schodów wejściowych, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, odgrzybienie lokalu nr 3
25	BARCINO 16/2	1	93,82	MIESZKALNY	
26	BARCINO 16/3	1	67,73	MIESZKALNY	
27	BARCINO 16/4	1	84,34	MIESZKALNY	
28	BARCINO 16/5	1	58,77	MIESZKALNY	
29	BARCINO 16/6	1	72,83	MIESZKALNY	
30	BARCINO 16/7	1	63,51	MIESZKALNY	
31	BARCINO 16/8	1	54,56	MIESZKALNY	
32	BARCINO 16/9	1	76,07	MIESZKALNY	
		9	**640,76**		
33	BARCINO 30	1	48,53	MIESZKALNY	
		1	**48,53**		
34	BARCINO 34 A/1	1	43,77	MIESZKALNY	remont podłogi na poddaszu, wykonanie utwardzenia drogi dojazdowej
35	BARCINO 34 A/2	1	46,08	MIESZKALNY	
36	BARCINO 34 A/3	1	59,43	MIESZKALNY	
37	BARCINO 34 A/4	1	46,62	MIESZKALNY	
38	BARCINO 34 A/5	1	23,77	MIESZKALNY	
39	BARCINO 34 A/6	1	29,19	MIESZKALNY	
40	BARCINO 34 A/7	1	44,16	MIESZKALNY	
41	BARCINO 34 A/8	1	48,61	MIESZKALNY	
42	BARCINO 34 A/9	1	24,64	MIESZKALNY	
		9	**366,27**		
43	ŻELICE 13\1	1	44,44	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, wymiana instalacji
44	ŻELICE 13\2	1	21,66	MIESZKALNY	
45	ŻELICE 13\2a	1	12,55	MIESZKALNY	
46	ŻELICE 13\2B	1	25	MIESZKALNY	
47	ŻELICE 13\3	1	47,2	MIESZKALNY	
48	ŻELICE 13\4	1	73,49	MIESZKALNY	

49	ŻELICE 13\5	1	76,5	MIESZKALNY	elektrycznej, wymiana wlz
50	ŻELICE 13/6	1	69,98	MIESZKALNY	
50	ŻELICE 13/7A	1	13,8	MIESZKALNY	
51	ŻELICE 13/7B	1	15,45	MIESZKALNY	
52	ŻELICE 13/8	1	57,46	MIESZKALNY	
		11	**457,53**		
53	CIECHOLUB 9	1	85,01	MIESZKALNY	remont dachu i wymiana orynnowania
		1	**85,01**		
54	BIESOWICE 33A	1	73,21	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
		1	**73,21**		
55	BIESOWICE 38/1	1	94,89	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
56	BIESOWICE 38/2	1	90,78	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
57	BIESOWICE 38/3	1	31,91	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
		3	**217,58**		
58	KORZYBIE UL.DWORCOWA 11/1	1	57,1	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	remont dachu i wymiana orynnowania
59	KORZYBIE UL.DWORCOWA 11/2	1	83,46	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
		2	140,56		
	RAZEM	**60**	**3070,04**		

WSPÓLNOTY

L.P	ADRES I NR BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI	POWIERZCHNIA w m²	RODZAJ LOKALU	ZAKRES REMONTÓW
1	BARWINO 28/4	1	18,67	MIESZKALNY	naprawa pęknięć ścian budynku, termo - modernizacja budynku
		1	**18,67**		
2	BARCINO 11/2	1	41,8	MIESZKALNY	
3	BARCINO 11/3	1	61,4	MIESZKALNY	
4	BARCINO 11/5	1	37,1	MIESZKALNY	
5	BARCINO 11/6	1	64,9	MIESZKALNY	
		4	**205,2**		
6	BARCINO 47/6	1	21,6	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, pomalowanie klatki schodowej
7	BARCINO 47/5	1	47,8	MIESZKALNY	
		2	**69,4**		
8	BIESOWICE 54/3	1	55,5	MIESZKALNY	
9	BIESOWICE 54/12	1	34,38	MIESZKALNY	
		2	**89,88**		
10	CIECHOLUB 13	1	22,07	MIESZKALNY	wymiana pokrycia

					dachowego i orynnowania
		1	**22,07**		
11	DARNOWO 15	1	41,76	MIESZKALNY	wykonanie przydomowej oczyszczalni
12	DARNOWO 15	1	58,14	MIESZKALNY	
13	DARNOWO 15/3	1	41,76	MIESZKALNY	
		3	**141,66**		
14	KORZYBIE SŁAWIEŃSKA 13/2	1	46,44	MIESZKALNY	
15	KORZYBIE SŁAWIEŃSKA 13/3	1	32,57	MIESZKALNY	
		2	**79,01**		
16	KORZYBIE KASZTANOWA 2/4	1	81,27		
		1	**81,27**		
17	KORZYBIE SŁAWIEŃSKA 13 A/1	1	84,7	MIESZKALNY	
		1	**84,7**		
18	KORZYBIE KOLEJOWA 2/1	1	27,96	MIESZKALNY	
19	KORZYBIE KOLEJOWA 2/2	1	24,48	MIESZKALNY	
20	KORZYBIE KOLEJOWA 2/5	1	44,38	MIESZKALNY	
		3	**96,82**		
21	KORZYBIE KOLEJOWA 3/4	1	27,42	MIESZKALNY	
		1	**27,42**		
22	KORZYBIE KASZTANOWA 1/2	1	45,62	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
		1	**45,62**		
23	KORZYBIE KASZTANOWA 3/3	1	60,66	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
		1	**60,66**		
24	OSOWO 23/3	1	78,3	MIESZKALNY	
		1	**78,3**		
25	OSOWO 29/3	1	42,89	MIESZKALNY	
26	OSOWO 29/1	1	50,35	MIESZKALNY	
		2	**93,24**		
27	WARCINO UL. ŁUŻKI 8/5	1	40,4	MIESZKALNY	
		1	**40,4**		
28	WARCINO LEŚNIKÓW 15/5	1	29,74	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
		1	**29,74**		
29	CHOROWO 7	1	50,01	MIESZKALNY	wykonanie barierek przy wejściu do klatek schodowych, naprawa
30	CHOROWO 7	1	67,24	MIESZKALNY	

					schodów wejściowych do budynku
		2	**117,25**		
31	PUSTOWO 15/4	1	42,26	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
		1	**42,26**		
32	WARCINO KLONOWA 20/1	1	41,5	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
		1	**41,5**		
33	OBŁĘŻE 2A	1	74,8	MIESZKALNY	remont dachu i orynnowania, wymiana okien, wymiana drzwi
		1	**74,8**		
34	PŁOCKO 14/2	1	63,21	MIESZKALNY	
		1	**63,21**		
	RAZEM	**34**	**1603,08**		
	Łącznie	**94**	**4673,12**		

WYKAZ LOKALI W BUDYNKACH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KĘPICE, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY I WE WSPÓLNOTACH WG STANU NA 31.12.2025 r.

Lp.	ADRES I NR BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI	POWIERZCHNIA w m^2	RODZAJ LOKALU	ZAKRES REMONTÓW
MIASTO					
1	NIEPODLEGŁOSCI 1/1	1	30,79	MIESZKALNY	wykonanie i montaż ław kominiarskich, montaż rewizji rur spustowych, remont podestów do mieszkań
2	NIEPODLEGŁOŚCI 1/2	1	46,07	MIESZKALNY	
3	NIEPODLEGŁOŚCI 1/3	1	46,14	MIESZKALNY	
4	NIEPODLEGŁOŚCI 1/4	1	33,39	MIESZKALNY	
5	NIEPODLEGŁOŚCI 1/5	1	46,03	MIESZKALNY	
6	NIEPODLEGŁOŚCI 1/6	1	46,07	MIESZKALNY	
7	NIEPODLEGŁOŚCI 1/7	1	30,79	MIESZKALNY	
8	NIEPODLEGŁOŚCI 1/8	1	46,19	MIESZKALNY	
9	NIEPODLEGŁOŚCI 1/9	1	46,85	MIESZKALNY	
10	NIEPODLEGŁOŚCI 1/10	1	32,66	MIESZKALNY	
11	NIEPODLEGŁOŚCI 1/11	1	46,6	MIESZKALNY	
12	NIEPODLEGŁOŚCI 1/12	1	46,97	MIESZKALNY	
		12	**498,55**		
13	NIEPODLEGŁOŚCI 2/1	1	30,69	MIESZKALNY	

14	NIEPODLEGŁOŚCI 2/2	1	46,13	MIESZKALNY	wykonanie i montaż ław kominiarskich, montaż rewizji do rur spustowych, remont podestów do mieszkań
15	NIEPODLEGŁOŚCI 2/3	1	70,47	MIESZKALNY	
16	NIEPODLEGŁOŚCI 2/4	1	51,95	MIESZKALNY	
17	NIEPODLEGŁOSCI 2/5	1	45,13	MIESZKALNY	
18	NIEPODLEGŁOŚCI 2/6	1	32,64	MIESZKALNY	
19	NIEPODLEGŁOŚCI 2/7	1	46,64	MIESZKALNY	
20	NIEPODLEGŁOŚCI 2/8	1	46,57	MIESZKALNY	
21	NIEPODLEGŁOŚCI 2/9	1	46	MIESZKALNY	
22	NIEPODLEGŁOŚCI 2/10	1	46,64	MIESZKALNY	
23	NIEPODLWGŁOŚCI 2/4A	1	32,7	MIESZKALNY	
		11	**495,56**		
24	NIEPODLEGŁOŚCI 3/1	1	42,3	MIESZKALNY	wykonanie i montaż ław kominiarskich, montaż rewizji do rur spustowych, remont podestów do mieszkań
25	NIEPODLEGŁOŚCI 3/2	1	46,35	MIESZKALNY	
26	NIEPODLEGŁOŚCI 3/3	1	32,65	MIESZKALNY	
27	NIEPODLEGŁOŚCI 3/4	1	31,54	MIESZKALNY	
28	NIEPODLEGŁOŚCI 3/5	1	45,86	MIESZKALNY	
29	NIEPODLEGŁOŚCI 3/6	1	45,92	MIESZKALNY	
30	NIEPODLEGŁOŚCI 3/7	1	47,63	MIESZKALNY	
31	NIEPODLEGŁOŚCI 3/8	1	45,79	MIESZKALNY	
32	NIEPODLEGŁOŚCI 3/9	1	46,24	MIESZKALNY	
33	NIEPODLEGŁOŚCI 3/10	1	32,69	MIESZKALNY	
34	NIEPODLEGŁOŚCI 3/11	1	49,32	MIESZKALNY	
35	NIEPODLEGŁOŚCI 3/12	1	45,58	MIESZKALNY	
		12	**511,87**		
36	NIEPODLEGŁOŚCI 11 A/1	1	27,9	MIESZKALNY	naprawa deski elewacyjnej na całym budynku
37	NIEPODLEGŁOSCI 11 A/2	1	39	MIESZKALNY	
38	NIEPODLEGŁOŚCI 11 A/3	1	39	MIESZKALNY	
39	NIEPODLEGŁOŚCI 11 A/4	1	27	MIESZKALNY	
40	NIEPODLEGŁOSCI 11 A/5	1	27,9	MIESZKALNY	
41	NIEPODLEGŁOSCI 11 A/6	1	39	MIESZKALNY	
42	NIEPODLEGŁOECI 11 A/7	1	39	MIESZKALNY	
43	NIEPODLEGŁOECI 11 A/8	1	33,9	MIESZKALNY	
44	NIEPODLEGŁOECI 11 A/9	1	28	MIESZKALNY	
45	NIEPODLEGŁOECI 11 A /10	1	39	MIESZKALNY	
46	NIEPODLEGŁOECI 11 A/11	1	39	MIESZKALNY	
47	NIEPODLEGŁOECI 11 A/12	1	27	MIESZKALNY	
48	NIEPODLEGŁOECI 11 A/13	1	33,9	MIESZKALNY	
49	NIEPODLEGŁOŚCI 11 A/14	1	39	MIESZKALNY	
50	NIEPODLEGŁOECI 11 A15	1	39	MIESZKALNY	
51	NIEPODLEGŁOŚCI 11 A/16	1	27	MIESZKALNY	
		16	**544,6**		
52	NIEPODLEGŁOŚCI 12/1	1	54,8	MIESZKALNY	wykonanie zieleni i chodników po remoncie drogi
53	NIEPODLEGŁOŚCI 12/2	1	45,8	MIESZKALNY	
54	NIEPODLEGŁOŚCI 12/3	1	44	MIESZKALNY	
55	NIEPODLEGŁOŚCI 12/4	1	52,03	MIESZKALNY	
56	NIEPODLEGŁOŚCI 12/5	1	45,7	MIESZKALNY	

57	NIEPODLEGŁOŚCI 12/6	1	48,19	MIESZKALNY	
58	NIEPODLEGŁOŚCI 12/7	1	47,92	MIESZKALNY	
59	NIEPODLEGŁOŚCI 12/8	1	46,8	MIESZKALNY	
		8	**385,24**		
60	LEŚNA 2/1	1	30,08	MIESZKALNY	wymiana orynnowania, termomodernizacja ścian budynku, naprawa schodów wejściowych do klatek, wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, założenie skrzynki lokatorskiej na listy, założenie domofonu
61	LEŚNA 2/2	1	21,96	MIESZKALNY	
62	LEŚNA 2/4	1	27,88	MIESZKALNY	
63	LEŚNA 2/5	1	23,46	MIESZKALNY	
64	LEŚNA 2/6	1	18,12	MIESZKALNY	
65	LEŚNA 2/7	1	21,17	MIESZKALNY	
66	LEŚNA 2/8	1	39,03	MIESZKALNY	
67	LEŚNA 2/9	1	29,06	MIESZKALNY	
68	LEŚNA 2/10	1	30,76	MIESZKALNY	
69	LEŚNA 2/11	1	17,41	MIESZKALNY	
70	LEŚNA 2/12	1	22,7	MIESZKALNY	
71	LEŚNA 2/13	1	27,9	MIESZKALNY	
72	LEŚNA 2/14	1	17,04	MIESZKALNY	
73	LEŚNA 2/15	1	15	MIESZKALNY	
74	LEŚNA 2/16	1	22,12	MIESZKALNY	
75	LEŚNA 2/17	1	22,43	MIESZKALNY	
76	LEŚNA 2/18	1	23,72	MIESZKALNY	
77	LEŚNA 2/19	1	30,71	MIESZKALNY	
78	LEŚNA 2/20	1	26,46	MIESZKALNY	
79	LEŚNA 2/21	1	29,96	MIESZKALNY	
80	LEŚNA 2/3	1	17,19	MIESZKALNY	
		21	**514,16**		
81	KĘPKA 1/1	1	42	MIESZKALNY	docieplenie ścian i elewacji, remont podestów do lokali mieszkalnych, przestawienie pieców kaflowych, wymiana okien na PCV, postawienie garaży typu blaszak, rozbiórka starych pomieszczeń gospodarczych
82	KĘPKA 1/2	1	44	MIESZKALNY	
83	KĘPKA 1/3	1	52,67	MIESZKALNY	
84	KĘPKA 1/4	1	45,28	MIESZKALNY	
85	KĘPKA 1/5	1	29,2	MIESZKALNY	
86	KĘPKA 1/6	1	31,62	MIESZKALNY	
87	KĘPKA 1/7	1	31,39	MIESZKALNY	
88	KĘPKA 1/8	1	30	MIESZKALNY	
89	KĘPKA 1/10	1	28,5	MIESZKALNY	
90	KĘPKA 1/9	1	31,62	MIESZKALNY	
		10	**366,28**		
91	KĘPKA 2/1	1	30,7	MIESZKALNY	docieplenie ścian i elewacji, remont podestów do lokali mieszkalnych, przestawienie pieców kaflowych, wymiana okien na PCV, postawienie garaży typu blaszak, rozbiórka
92	KĘPKA 2/2	1	40	MIESZKALNY	
93	KĘPKA 2/3	1	52,38	MIESZKALNY	
94	KĘPKA 2/4	1	42	MIESZKALNY	
95	KĘPKA 2/5	1	42	MIESZKALNY	
96	KĘPKA 2/6	1	29	MIESZKALNY	
97	KĘPKA 2/8	1	30,72	MIESZKALNY	
98	KĘPKA 2/9	1	41	MIESZKALNY	

99	KĘPKA 2/12	1	30,64	MIESZKALNY	starych pomieszczeń gospodarczych
100	KĘPKA 2/11	1	31	MIESZKALNY	
101	KĘPKA 2/10	1	41,25	MIESZKALNY	
102	KĘPKA 2/7	1	45,4	MIESZKALNY	
		12	**456,09**		
103	KĘPKA 3/1	1	29	MIESZKALNY	docieplenie ścian i elewacji, remont podestów do lokali mieszkalnych, przestawienie pieców kaflowych, wymiana okien na PCV, postawienie garaży typu blaszak, rozbiórka starych pomieszczeń gospodarczych
104	KĘPKA 3/2	1	43,26	MIESZKALNY	
105	KĘPKA 3/3	1	38	MIESZKALNY	
106	KĘPKA 3/4	1	61	MIESZKALNY	
107	KĘPKA 3/5	1	42,13	MIESZKALNY	
108	KĘPKA 3/6	1	29,62	MIESZKALNY	
109	KĘPKA 3/7	1	42,24	MIESZKALNY	
110	KĘPKA 3/8	1	40	MIESZKALNY	
111	KĘPKA 3/9	1	41,84	MIESZKALNY	
112	KĘPKA 3/10	1	42	MIESZKALNY	
113	KĘPKA 3/11	1	28,9	MIESZKALNY	
		11	**437,99**		
114	KĘPKA 4/2	1	37,07	MIESZKALNY	docieplenie ścian i elewacji, postawienie garaży typu blaszak
115	KĘPKA 4/3	1	79	MIESZKALNY	
116	KĘPKA 4/1	1	52,56	MIESZKALNY	
		3	**168,63**		
117	KRUSZKA 2/1	1	61,92	MIESZKALNY	naprawa dachu, opinia budowlana w sprawie pęknięć i naprawa pęknięć ścian wewnętrznych, wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych
118	KRUSZKA 2/8	1	23,65	MIESZKALNY	
119	KRUSZKA 2/3	1	50,9	MIESZKALNY	
120	KRUSZKA 2/2	1	48,22	MIESZKALNY	
121	KRUSZKA 2/4	1	23,54	MIESZKALNY	
122	KRUSZKA 2/5	1	47,51	MIESZKALNY	
123	KRUSZKA 2/7	1	22,5	MIESZKALNY	
124	KRUSZKA 2/6	1	37,13	MIESZKALNY	
		8	**315,37**		
125	G.W SIKORSKIEGO 12A/1	1	11,5	MIESZKALNY	
126	G.W.SIKORSKIEGO 12A	1	10	MIESZKALNY	
		2	**21,5**		
127	M. KONOPNICKIEJ 7/1	1	32,11	MIESZKALNY	remont dachu, termo modernizacja ścian i elewacji
128	M. KONOPNICKIEJ 7/2	1	87,5	MIESZKALNY	
129	M. KONOPNICKIEJ 7/3	1	43,55	MIESZKALNY	
		3	**163,16**		
130	PL.WOLNOŚCI 21A	1	39,5	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
131	SZKOLNA 1A/2	1	29,55	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	Wymiana pokrycia dachowego, wymiana orynnowania, docieplenie ścian i elewacji, izolacja fundamentów
132	SZKOLNA 1B/1	1	76,27	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
133	SZKOLNA 1B/2	1	36	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
134	SZKOLNA 1E/1	1	78,26	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
135	SZKOLNA 1A/1	1	78,51	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
		6	**338,09**	W BUD.UŻYT.PUBLICZNEJ	
		135	**5217,09**		

Lp.	ADRES I NR BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI	POWIERZCHNIA w m^2	RODZAJ LOKALU	ZAKRES REMONTÓW
	WSPÓLNOTY				
1	POMORSKA 2/1	1	38,29	MIESZKALNY	wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, wykonanie instalacji co
2	POMORSKA 2/5	1	37,12	MIESZKALNY	
3	POMORSKA 2/6	1	37,59	MIESZKALNY	
		3	**113**		
4	POMORSKA 3/10	1	47,4	MIESZKALNY	
5	POMORSKA 3/11	1	31,9	MIESZKALNY	
		2	**79,3**		
6	POMORSKA 4/2	1	46,75	MIESZKALNY	
7	POMORSKA 4/3	1	33		
		2	**79,75**	MIESZKALNY	
8	POMORSKA 9B/1	1	45	MIESZKALNY	
		1	**45**		
9	POMORSKA 10/3	1	46,5	MIESZKALNY	wykonanie instalacji co
10	POMORSKA 10/4	1	49,25	MIESZKALNY	
		2	**95,75**		
11	POMORSKA 11B/3	1	46	MIESZKALNY	wykonanie instalacji co
		1	**46**		
12	PODGÓRNA 5/1	1	20,85	MIESZKALNY	
		1	**20,85**		
13	KRUSZKA 5/2	1	52,8	MIESZKALNY	remont dachu
14	KRUSZKA 5/3	1	48,9	MIESZKALNY	
15	KRUSZKA 5/4	1	41,7	MIESZKALNY	
16	KRUSZKA 5/5	1	52,9	MIESZKALNY	
17	KRUSZKA 5/8	1	41,7	MIESZKALNY	
18	KRUSZKA 5/10	1	52,8	MIESZKALNY	
19	KRUSZKA 5/12	1	41,7	MIESZKALNY	
		7	**332,5**		
20	G.W.SIKORSKIEGO 2/3	1	43,15	MIESZKALNY	wykonanie instalacji co
		1	**43,15**		
21	SKŁADOWA 6/1	1	42,6	MIESZKALNY	rozbiórka pomieszczeń gospodarczych, wymiana okien na PCV
22	SKŁADOWA 6/4	1	101,87	MIESZKALNY	
23	SKŁADOWA 6/5	1	35,17	MIESZKALNY	
24	SKŁADOWA 6/8	1	28,38	MIESZKALNY	
		4	**208,02**		
25	T. BIELAKA 12/11	1	42,67	MIESZKALNY	
		1	**42,67**		
26	11 LISTOPADA 9	1	54,11	MIESZKALNY	remont kominów i dachu
		1	**54,11**		
27	NIEPODLEGŁOŚCI 7	1	47,35	MIESZKALNY	rozbiórka pomieszczeń gospodarczych
		1	**47,35**		

28	G.W.SIKORSKIEGO 8 H/1	1	51,42	MIESZKALNY	wycięcie drzew, naprawa dachu, naprawa podestu do klatki schodowej, naprawa balkonów, wykonanie ogrodzenia
29	G.W.SIKORSKIEGO 8H/2	1	43,93	MIESZKALNY	
30	G.W.SIKORSKIEGO 8H/5	1	51,28	MIESZKALNY	
31	G.W.SIKORSKIEGO 8H/6	1	53,9	MIESZKALNY	
32	G.W.SIKORSKIEGO 8H/7	1	44,06	MIESZKALNY	
33	G.W.SIKORSKIEGO 8H/8	1	27,63	MIESZKALNY	
34	G.W.SIKORSKIEGO 8H/9	1	48,11	MIESZKALNY	
35	G.W.SIKORSKIEGO 8H/10	1	53,8	MIESZKALNY	
36	G.W.SIKORSKIEGO 8H/11	1	27,34	MIESZKALNY	
37	G.W.SIKORSKIEGO 8H/13	1	54,01	MIESZKALNY	
38	G.W.SIKORSKIEGO 8H/14	1	27,48	MIESZKALNY	
39	G.W.SIKORSKIEGO 8 H/15	1	47,72	MIESZKALNY	
		12	**530,68**		
	RAZEM	**39**	**1738,13**		
	ŁĄCZNIE	**174**	**6955,22**		

3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego:

1)Sprzedaż mieszkań komunalnych będzie kontynuowana przez Gminę Kępice na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
2)Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców, stosowane będą bonifikaty, według zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwały Rady Miejskiej w Kępicach;
3)Polityka mieszkaniowa będzie prowadzona w kierunku sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych;
4)Preferowana będzie sprzedaż lokali w tych budynkach, gdzie w wyniku sprzedaży cała nieruchomość przestanie podlegać administracji przez Gminę;
5)Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przy ul. Niepodległości i ul. Kępka w Kępicach oraz lokale mieszczące się w budynkach użyteczności publicznej.
6)Zachowując dotychczasowe zasady zbywania lokali komunalnych można przyjąć następującą prognozę zmniejszenia wielkości zasobu mieszkaniowego (sprzedaż uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań).

2027	2028	2029	2030	2031
5	5	5	5	5

4.Zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych:

1) Gmina realizując ustawowe zadania zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, w tym z najmem na czas nieoznaczony i lokale do remontu oraz pomieszczenia tymczasowe.
Umowy najmu zawierane w ramach najmu socjalnego winny być zawierane na okres do 3 lat, a w przypadku zawierania umowy najmu socjalnego w związku z wyrokiem o eksmisję na okres 1 roku.

§2.Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków:

1.Prognozowany zakres rzeczowy remontów dla budynków i lokali stanowiących 100% własność Gminy:

ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	2027 LICZBA BUDYNKÓW	2028 LICZBA BUDYNKÓW	2029 LICZBA BUDYNKÓW	2030 LICZBA BUDYNKÓW	2031 LICZBA BUDYNKÓW
WYMIANA STOLARKI (OKNA,DRZWI,PODŁOGI)	8	4	5	4	4
ROBOTY ZDUŃSKIE	8	8	8	8	8
WYKONANIE I REMONTY INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNEJ ORAZ CO	5	5	5	4	4
REMONT DACHÓW	3	2	2	2	2
DOCIEPLENIE REMONT ELEWACJI	2	2	2	2	2
ROBOTY ELEKTRYCZNE	4	4	4	4	4
REMONT KLATEK SCHODOWYCH	1	1	1	1	1
KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI MIESZKALNYCH	5	2	2	2	2
DOKUMENTACJA TECHNICZNA/ NADZÓR	1	4	4	4	4
ROBOTY AWARYJNE	10	20	20	20	20
OGÓŁEM	47	52	53	51	51

2.Zasób mieszkaniowy w podziale procentowym wg stopnia zużycia przedstawia się następująco:

	Budynki w stanie technicznym do wyłączenia z użytkowania i do rozbiórki. Zużycie 70%	Budynki, w których remont kapitalny jest ekonomicznie nieopłacalny. Będą użytkowane do tzw. Śmierci technicznej Zużycie 51-70 %	Budynki, w których remont kapitalny jest uzasadniony zużycie 51-70%	Budynki w dostatecznym stanie technicznym Zużycie 31-50%	Budynki w dobrym stanie technicznym Zużycie poniżej 30 %
% udział budynków wg stopnia zużycia	3,22%	12,88%	12,88%	28,98%	42,04%
ilość budynków w danej grupie zużycia technicznego	1	4	4	9	13

3.Część budynków, w których zlokalizowane są lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy, została wybudowana przed II wojną światową, stąd wynika konieczność przeprowadzenia remontów.

W zakres planowanych prac remontowych wchodzą:
-remonty dachów, wymiana pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
-wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
-przebudowa kominów,
-naprawa instalacji elektrycznej,
-docieplenie i elewacje budynków,
-roboty zduńskie.

Realizacja remontów będzie stopniowa i uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

§3.Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kępice stawkę czynszu za 1m^2 powierzchni użytkowej lokali, ustala Burmistrz Kępic w drodze zarządzenia.
2. Przy ustaleniu stawek czynszu uwzględnia się standard mieszkań - wyposażenie w urządzenia techniczne:
- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan, łazienkę, wc, c.o. i ciepłą wodę wybudowane po 2019 r.,

- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan, łazienkę, wc, c.o. -wybudowane po 2019 r.,
- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan, łazienkę , wc , c.o. i ciepłą wodę
- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan , łazienkę., wc i c.o.,
- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan , łazienkę, wc , bez c.o.
- mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wod-kan , łazienkę lub wc
- mieszkania wyposażone tylko w instalację elektryczną, wod-kan, bez łazienki, wc
- mieszkania pozostałe.

3. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- mieszkania z kuchnią bez oświetlenia naturalnego -10%
- przy korzystaniu z pomieszczeń wspólnych (wc, łazienka, inne) -10%
- mieszkania w budynkach z muru pruskiego- 15%

4.Stawka czynszu za najem socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązuje za wynajem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

5.W przypadku wygaśnięcia umowy najmu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, osoba, która pozostaje w lokalu jest zobowiązana do złożenia oświadczenia o dochodach. W przypadku przekroczenia kryterium dochodowego dot. oddania lokalu w najem socjalny jest ona zobowiązana do opłacania odszkodowania na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

6. Wysokość czynszu w skali roku nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu, którą dla Województwa Pomorskiego określa Wojewoda.

7. O obniżenie o 10% stawki bazowej czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 25% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 4. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ul. T. Bielaka 8 w Kępicach zgodnie z zawarta umową o zarządzanie. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym obejmuje w szczególności podejmowanie działań związanych z bieżącym utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków i lokali, organizowaniem oraz realizacją remontów i konserwacji, a także bieżącą obsługą instalacji technicznych. Do zadań zarządcy należy również prowadzenie obsługi finansowo – księgowej zasobu, wykonywanie czynności administracyjno – prawnych, w tym zawieranie, wypowiadanie i rozwiązywanie umów najmu, prowadzenie działań windykacyjnych oraz innych czynności wynikających z umowy.

2. W latach kolejnych nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Podstawowym źródłem utrzymania zasobu mieszkaniowego są dochody z tytułu czynszu najmu i środki finansowe pochodzące z budżetu Gminy Kępice, a także środki finansowe pozyskane przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

PLANOWANE DOCHODY Z TYUŁU NAJMU LOKALI NA LATA 2027-20231

WYSZCZEGÓLNIENIE	2027	2028	2029	2030	2031
CZYNSZE LOKALI MIESZKALNYCH	2 090 000,00 zł	2 090 000,00 zł	2 120 000,00 zł	2 120 000,00 zł	2 200 000,00 zł
CZYNSZE LOKALI UZYTKOWYCH	98 000,00 zł	98 000,00 zł	98 000,00 zł	98 000,00 zł	98 000,00 zł
RAZEM	2 188 000,00 zł	2 188 000,00 zł	2 188 000,00 zł	2 188 000,00 zł	2 188 000,00 zł

§ 6. **Wysokość kosztów w latach 2027 – 2031**

Planowane koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego na lata 2027-2031

WYSZCZEGÓLNIENIE	2027	2028	2029	2030	2031
KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI	38 000,00 zł	38 000,00 zł	38 000,00 zł	38 000,00 zł	38 000,00 zł
KOSZTY REMONTÓW	2 152 000,00zł	2 262 000,00 zł	2 312 000,00 zł	2 412 000,00zł	2 512 000,00 zł
KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł
KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI	27 000,00 zł	27 000,00 zł	27 000,00 zł	27 000,00 zł	27 000,00 zł
KOSZTY INWESTYCYJNE	700 000,00 zł	700 000,00 zł	700 000,00 zł	700 000,00 zł	700 000,00 zł
RAZEM	3 017 000,00 zł	3 127 000,00 zł	3 177 000,00 zł	3 277 000,00 zł	3 377 000,00 zł

§7. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W celu poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planuje się:

1.zabezpieczenie corocznie w budżecie Gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących,
2.monitorowanie stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem ich remontów,
3.wyłączenie z eksploatacji budynków i lokali w złym stanie technicznym, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony i przeznaczenie ich do sprzedaży lub rozbiórki, zmiany ich przeznaczenia;
4.najem lub zakup lokali na potrzeby Gminy od innych właścicieli nieruchomości,
5.dokonywanie zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne budynków o innym przeznaczeniu,

6.działania zmierzające do zmniejszenia liczby lokali wymagających remontu poprzez proponowanie ich przyszłym najemcom w ramach lokalu do remontu na koszt własny.

UZASADNIENIE

Ustawodawca w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożył na gminy wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej 5 kolejnych lat.
Przedstawiona uchwała będzie dotyczyć lat 2027 – 2031. Program wieloletni ma być pomocny przy tworzeniu niezbędnych założeń do zwiększenia efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy. Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy powinien obejmować w szczególności:
1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach:
4) zasady polityki czynszowej;
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, a w szczególności:
a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
b) planową sprzedaż lokali.
W świetle powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.