**UCHWAŁA NR XV/136/2025**

**Rady Gminy Kleszczewo**

**z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleszczewo na lata 2023-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153.) oraz art. 21 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1**

W Uchwale Nr LVIII/494/2023 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 października
2023 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleszczewo na lata 2023-2027 wprowadza się następujące zmiany:

1. zmianie ulega treść Rozdziału II pod nazwą: PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓŁNYCH LATACH, który otrzymuje brzmienie:

**„§ 1.** 1.Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 14 lokali o łącznej powierzchni 824,58 m2,
z których 7 znajduje się w Zabytkowym dworze z oficyną, 4 znajdują się w 4 budynkach mieszkalnych oraz 3 w 2 budynkach mieszkalno-użytkowych.

1. Skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia tabela nr 1.

 Tabela nr 1.

| **Lp.** | **Adres budynku** | **Liczba lokali** | **Powierzchnia użytkowa****ogółem (m2)** | **Wyposażenie** | **Sposób** **zagospodarowania** | **Rodzaj lokalu** | **Uwagi** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ul. Szymborskiej 1/1363-005 Kleszczewo | 1 | 60,71 | Instalacja wod.-kan., elektryczna, c.o. | umowa najmu | mieszkalny | Blok wielorodzinny |
| 2. | ul. Szymborskiej 1/2263-005 Kleszczewo | 1 | 61,58 | Instalacja wod.-kan., elektryczna, c.o. | umowa najmu | mieszkalny | Blok wielorodzinny |
| 3. | Zimin 3/163-006 Krerowo | 1 | 61,50 | Instalacja wod.-kan., elektryczna,  | umowa najmu | mieszkalny | Budynek szkoły |
| 4. | Zimin 3/263-006 Krerowo | 1 | 61,10 | Instalacja wod.-kan., elektryczna,  | umowa najmu | mieszkalny | Budynek szkoły |
| 5. | Markowice 163-006 Krerowo | 1 | 54,10 | Instalacja wod.-kan., elektryczna, gaz | umowa najmu | mieszkalny | Budynek mieszkalny |
| 6. | Krerowo 33/163-006 Krerowo | 1 | 47,68 | Instalacja woda, szambo, elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | Budynek wielorodzinny |
| 7. | Krerowo 33/263-006 Krerowo | 1 | 16,78 | Instalacja woda, szambo, elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | Budynek wielorodzinny |
| 8. | Komorniki 14/163-004 Tulce | 1 | 53,35 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | ZabytkowyDwór |
| 9. | Komorniki 14/263-004 Tulce | 1 | 76,12 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | ZabytkowyDwór |
| 10. | Komorniki 14/463-004 Tulce | 1 | 63,26 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | ZabytkowyDwór |
| 11. | Komorniki 14/763-004 Tulce | 1 | 78,82 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | ZabytkowyDwór |
| 12. | Komorniki 15/163-004 Tulce | 1 | 79,07 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | Zabytkowaoficyna |
| 13. | Komorniki 15/263-004 Tulce | 1 | 64,53 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | Zabytkowaoficyna |
| 14. | Komorniki 15/363-004 Tulce | 1 | 45,98 | Instalacja wod.-kan., elektryczna | umowa najmu | mieszkalny | Zabytkowaoficyna |

1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:
	1. na rok 2023 – brak zamiaru wprowadzenia i wyprowadzenia do zasobu mieszkaniowego jakiegokolwiek lokalu,
	2. na rok 2024 - zamiar wprowadzenia się do zasobu mieszkaniowego 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Komorniki o powierzchni 53,35 m2, 76,12 m2, 63,26 m2, 78,82 m2, 79,07 m2, 64,53 m2, 45,98 m2
	3. na rok 2024 - zamiar wyprowadzenia z zasobu mieszkaniowego 2 lokali
	w miejscowości Kleszczewo o powierzchni 53,50m2 i 107,41m2 oraz
	1 lokalu w Ziminie o powierzchni 35,90 m2 poprzez zmianę sposobu użytkowania
	z mieszkalnego na użytkowy,
	4. na rok 2025 z 14 lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy nie przewiduje się sprzedaży,
	5. w latach 2025-2027 prognozuje się utrzymanie stanu liczbowego lokali na poziomie 14. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego
	w okresie obowiązywania programu przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wyszczególnienie** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| 1. | Liczba lokali mieszkalnych gminnych w tym: | 10 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| 2. | najmu socjalnego lokalu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | pomieszczeń tymczasowych | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**§ 2.** Stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Zabytkowy dwór z oficyną wybudowano
w II połowie XIX w., cztery budynki zostały wybudowane w okresie międzywojennym, jeden w latach sześćdziesiątych i jeden w 2022 r. Dwa budynki zabytkowe wyposażone w instalacje wod.-kan., elektryczną.Cztery budynki w instalacje wod.-kan., elektryczną i gaz i jeden w instalacje wodociągową sieciową i elektryczną, jeden we wszystkie media.

Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego w okresie realizacji programu przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3.

| **Lp.** | **Adres budynku** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ul. Szymborskiej 1/1363-005 Kleszczewo | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry |
| 2. | ul. Szymborskiej 1/2263-005 Kleszczewo | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry | bardzo dobry |
| 3. | Zimin 3/163-006 Krerowo | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 4. | Zimin 3/263-006 Krerowo | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 5. | Markowice 163-006 Krerowo | dostateczny | dostateczny  | dostateczny | dobry | dobry |
| 6. | Krerowo 33/163-006 Krerowo | dostateczny | dostateczny | dobry | dobry | dobry |
| 7. | Krerowo 33/263-006 Krerowo | dostateczny | dostateczny | dobry | dobry | dobry |
| 8. | Komorniki 14/163-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 9. | Komorniki 14/263-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 10. | Komorniki 14/463-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 11. | Komorniki 14/763-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 12. | Komorniki 15/163-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 13. | Komorniki 15/263-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 14. | Komorniki 15/363-004 Tulce |  | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |

”

1. Zmianie ulega treść Rozdziału III pod nazwą: ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA, który otrzymuje brzmienie:

**„§ 3.** 1.W wyniku przeprowadzonego przeglądu budynków i mieszkań pod kątem potrzeb remontowych w latach 2023-2027 przewiduje się wykonanie remontów i napraw oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków i mieszkań w stanie niepogorszonym.

1. Najważniejsze przewidywane prace remontowe w latach 2023-2027 przedstawia tabela nr 4.

 Tabela nr 4.

| **Lp.** | **Adres budynku** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ul. Szymborskiej 1/1363-005 Kleszczewo |  --- |  ---- |  ---- |  ---- |  ---- |
| 2. | ul. Szymborskiej 1/2263-005 Kleszczewo |  --- |  ---- |  ---- |  ---- |  ---- |
| 3. | Zimin 3/163-006 Krerowo | remont kl. schodowej |  ---- |  ---- |  ---- |  ---- |
| 4. | Zimin 3/263-006 Krerowo | remont kl. schodowej |  ---- |  ---- |  ---- |  ---- |
| 5. | Markowice 163-006 Krerowo | remont kl. schodowej |  ---- |  ---- | izolacjabudynku |  ---- |
| 6. | Krerowo 33/163-006 Krerowo |  ---- | remont dachu | termo budynku |  ---- | kotłownia |
| 7. | Krerowo 33/263-006 Krerowo |  ---- | remont dachu | termo budynku |  ---- | kotłownia |
| 8. | Komorniki 14/163-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 9. | Komorniki 14/263-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 10. | Komorniki 14/463-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 11. | Komorniki 14/763-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 12. | Komorniki 15/163-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 13. | Komorniki 15/263-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |
| 14. | Komorniki 15/363-004 Tulce |  ---- |  ---- | remont dachu |  ---- |  ---- |

”

1. Zmianie ulega treść Rozdziału VII pod nazwą: ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWE W KOLEJNYCH LATACH, który otrzymuje brzmienie:

**„§ 7.1.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą dochody z czynszu najmu za lokale mieszkalne oraz wydzielone na ten cel środki z budżetu Gminy, które przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Źródła finansowania | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Przychody z czynszów | 17.514,59 | 24.067,50 | 25.959,60 | 25.959,60 | 26.327,42 |
| Środki z budżetu gminy | 17.455,41 | 32.988,50 | 103.644,40 | 2.510,40 | 7.984,58 |

2. Wpływy z czynszu przeznaczone są na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz na przeprowadzenie planowanych prac remontowych.”

1. Zmianie ulega treść Rozdziału VIII pod nazwą: WYSOKOŚĆ KOSZTÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻACEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKAŁD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓŁNYMI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE, który otrzymuje brzmienie:

**„§ 8.1.** Wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wyszczególnienie** | **Rok** |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| 1. | Koszty bieżącej eksploatacji |  2.210 zł |  9.804 zł |  5.720 zł |  5.770 zł | 5.820 zł |
| 2. | Koszty remontów |  32.760zł | 42.252 zł | 118.848 zł | 7.700 zł |  28.492 zł |
| 3.  | Koszy modernizacji | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 4. | Koszty zarządu | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 5. | Koszty inwestycyjne | 0,00 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 15.000 zł | 0.00 zł |
|  | Razem: | 34.970 zł | 57.056 zł | 129.604 zł | 28.470 zł | 34.312 zł |

2. Koszty wyszczególnione w tabeli mogą ulegać zmianie wyniku zmian cen usług.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 3

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

 **Przewodniczący Rady Gminy**

 **Dorota Wysz**

**UZASADNIENIE**

**do UCHWAŁY NR XV/136/2025**

**Rady Gminy Kleszczewo**

**z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

Zgodnie art. 21 ust.1 i2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przyjęty program przez Radę Gminy Kleszczewo Uchwałą Nr LVIII/494/2023 z dnia 25 października 2023 obejmował lata 2023-2027. Przedłożony projekt zmiany uchwały spełnia ustawowe wymogi zawarte w art. 21 ustawy o ochronnie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego, w związku z czym zawiera w szczególności:

1. zmianę polegającą na wyprowadzeniu z zasobu mieszkaniowego 2 lokali
w miejscowości Kleszczewo o powierzchni 53,50 m2 i 107,41m2, 1 lokalu w Ziminie
o powierzchni 35,90 m2, poprzez zmianę sposobu użytkowania z mieszkalnego na użytkowy,
2. zmianę polegającą na wprowadzeniu do zasobu mieszkaniowego 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Komorniki o powierzchni 53,35 m2, 76,12 m2, 63,26 m2, 78,82 m2, 79,07 m2, 64,53 m2 i 45,98 m2.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznań za uzasadnione.

 Przewodniczący Rady Gminy

 Dorota Wysz