

**UCHWAŁA NR IX/...../24
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE**

z dnia 18 grudnia 2024r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 i 1572) oraz 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 2023r. poz.725) uchwała się co następuje:

§1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Paweł Molenda


Dąmbara Eżbiszak
Radca Prawny
80784

Sprawdzono pod względem
formalno prawnym
dnia, 12.12.2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MOGILNO NA LATA 2025-2029

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIE OGÓLNE

§ 1.1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029 określa zasady - gospodarowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz polityki czynszowej.

2. Program ustala się na lata 2025-2029.

3. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Mogilno w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ II

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE.

§ 2. Wielkość oraz stan techniczny zasobu komunalnego.

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029 tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach poprzez zapewnienie lokali mieszkalnych, lokali zamiennych i lokali socjalnych, których umowy najmu zawierane są na czas nieokreślony.

2. Według stanu na dzień 11 grudnia 2024 r. mieszkaniowy zasób gminy Mogilno przedstawiał się następująco:

Informacja dotycząca istniejącego zasobu będącego własnością Gminy Mogilno

tab. 1

Lp.		Ilość budynków [szt.]	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych
1	Liczba budynków mieszkalnych będących w 100% własnością gminy	31	104	4.805,41 m ²
2	Liczba budynków mieszkalnych zarządzanych przez Mogileńskie Domy , w których gminy tworzą wspólnotę mieszkaniową	53	205	10.080,28 m ²
3	Liczba budynków, w których gmina tworzy wspólnotę mieszkaniową zarządzaną przez inne podmioty	21	108	4.510,04 m ²
4	Lokale znajdujące się w budynkach Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkoli	9	17	957,64 m ²
5	Lokale mieszkaniowe w małej wspólnocie mieszkaniowej	7	6	260,05 m ²
Razem		121	440	20.613,42 m²
6	Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zarządzane przez Mogileńskie Domy	5	28	1.623,97 m ²
OGÓLEM		126	468	22.237,39 m²

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Mogilno, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, powinny spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

4. Budynki, w stosunku, do których Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wyda decyzję o ich opróżnieniu i wyłączeniu z użytkowania ze względu na stwierdzenie stanu bezpośrednio grożącego zawaleniem, po ich opróżnieniu z dotychczasowych lokatorów mogą być przeznaczone do rozbiórki lub sprzedaży. Sprzedaż wymaga zgody Rady Miejskiej w Mogilnie.

5. Gmina Mogilno gospodaruje zasobem mieszkaniowym w sposób odpowiedzialny, zapewniając lokale mieszkalne, socjalne najbiedniejszym mieszkańcom gminy Mogilno.

6. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Mogilno w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne wskazuje na utrzymanie lub minimalne zmniejszenie się istniejącego stanu zasobu lokali mieszkalnych należących do gminy Mogilno. Jest to podyktowane mniejszą sprzedażą lokali, którą równoważy budowa lokali i adaptacja pomieszczeń użytkowych na lokale mieszkalne (przedstawia poniższa tabela)

tab. 2

Stan posiadania	Jednostka miary	na koniec roku					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali mieszkalnych po uwzględnieniu adaptacji budynków z lokalami użytkowymi, nowo powstałych budynków mieszkalnych i sprzedaży lokali	szt.	442	435	432	429	426	423
Liczba nowych budynków z lokalami mieszkalnymi	szt.	-	-	-	-	-	-
Ilość lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych	szt.	-	-	-	-	-	-
Liczba budynków z lokalami użytkowymi – adaptacja na lokale mieszkalne	szt.	-	-	-	-	-	-
Liczba lokali mieszkalnych powstałych z adaptacji lokali użytkowych	szt.	-	-	-	-	-	-
Liczba lokali socjalnych budynek w zasobie mieszkalnym gminy	szt.	12	-	-	-	-	-
OGÓLEM		442	435	432	429	426	423

ROZDZIAŁ III

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.

§ 3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

1. Gmina Mogilno dysponuje starym zasobem mieszkaniowym. Ogólny stan techniczny budynków stanowiących własność gminy ocenić należy jako dostateczny, z tendencją do jego pogarszania.

- a) I grupa do 1939 roku – 66 lokali,
- b) II grupa od 1940 roku – 1980 roku – 31 lokali,
- c) III grupa po 1981 roku – 6 lokali.

2. Największe zużycie wykazują budynki na wsiach, są to budynki po byłych majątkach, szkołach, itp. których naprawa i utrzymanie będzie pochłaniało znaczne środki.

§ 4. Analiza potrzeb remontowych.

1. W budynkach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Mogilno muszą być przeprowadzone kompleksowe remonty. Jednym z głównych celów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029 jest poprawienie stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Mogilno, z uwzględnieniem przyjętych standardów.

2. Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność gminy Mogilno, prezentuje poniższa tabela. Jednocześnie należy stwierdzić, iż rzeczywiste potrzeby remontowe nie są jednoznaczne z planowanymi wydatkami gminy, których skala będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych gminy Mogilno, zdefiniowanie tych potrzeb jest niezbędne dla ukazania realistycznego obrazu stanu zasobu mieszkaniowego gminy Mogilno.

3. W celu zachowania mieszkaniowego zasobu gminy Mogilno w stanie nie pogorszonym, jak też wobec wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych, analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2025-2029, określa poniższa tabela.

tab. 3

Rodzaj prac	Rok				
	2025	2026	2027	2028	2029
Remont dachu	1)Hallera 5 – wymiana pokrycia z eternitu i więźby dachowej 2)Kwieciszewo 5 -wymiana pokrycia dachówki + roboty towarzyszące I etap	1)Kwieciszewo 5 – wymiana pokrycia dachówki + roboty towarzyszące 2)Olsza 18- wymiana pokrycia dachowego z eternitu i więźby dachowej 3)Wasielewko 20 – wymiana pokrycia dachu eternitu wraz z robotami towarzyszącymi – I etap	1)Słowackiego 6 – wymiana pokrycia dachówki wraz z robotami towarzyszącymi – I etap 2)Skrzeszewo 1 – wymiana pokrycia dachowego z eternitu na eurofale – roboty towarzyszące – I etap 3)Wasielewko 20 – wymiana pokrycia dachu eternitu wraz z robotami towarzyszącymi – II etap	1)Słowackiego 6 – wymiana pokrycia dachówki wraz z robotami towarzyszącymi – II etap 2)Skrzeszewo 1 – wymiana pokrycia dachowego z eternitu na eurofale – roboty towarzyszące – II etap 3)Marcinkowo 31 – częściowy remont pokrycia dachowego	1)Marcinkowo 31 – dalsza część remontu pokrycia dachowego
Remonty elewacji+ docieplenie , budowa nowych budynków gospodarczych	1)Ogrodowa 8- docieplenie ścian 2)Żabno 26- docieplenie ścian 3)Rynek 10- docieplenie ścian ostatni etap 4)Świerkówiec Wybudowanie - docieplenie ścian	1)Sądowa 19 – docieplenie ostatni etap 2)Gębice, Rynek 22 – remont elewacji - I etap	1)Bystrzyca 14 – docieplenie elewacji 2)Słowackiego 8 – remont elewacji	1)Marcinkowo 36 – remont elewacji III etap	
Instalacje	1)Czarnotul 29 – budowa przydomowej oczyszczalni ścieków				

4. Budynki wymagają podjęcia robót remontowych: elementów konstrukcyjnych, dachów, odnowienia elewacji, klatek schodowych, instalacji wodno-kanalizacyjnych zmian w zakresie instalacji gazowej i elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych.

5. Zbilansowanie potrzeb remontowo-modernizacyjnych wykazuje potrzebę uzyskania standardów technicznych, które powinny docelowo posiadać budynki i lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ IV

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.

§ 5. Program sprzedaży mieszkań.

1. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

2. Sprzedaży podlegać będą sukcesywnie wszystkie lokale znajdujące się w budynkach, w których znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne.

3. W pierwszej kolejności odbywać się będzie sprzedaż lokali w budynkach, w których proces został już zapoczątkowany oraz w sytuacji gdy wszyscy najemcy w budynku wyrażają gotowość wykupu lokalu mieszkalnego.

4. Przewiduje się, że w latach następnych sprzedaż lokali najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, będzie się przedstawiała następująco:

Planowana liczba sprzedaży lokali w poszczególnych latach

tab.4

Lp.	Rok	Liczba
1.	2025	3
2.	2026	3
3.	2027	3
4.	2028	3
5.	2029	3

ROZDZIAŁ V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ.

Zasadniczym elementem polityki czynszowej jest ustalenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, a także określenie czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu, co ma bezpośredni wpływ na możliwość i zakres podwyższania lub obniżania ustalonej stawki czynszu. Skoro to rada gminy określa politykę czynszową w wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, to w uchwale tej rada powinna ustalić również stawki czynszu z uwzględnieniem wszystkich ustawowych czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.

§ 6. Zasady ustalania stawek czynszu najmu.

1. Czynsz najmu w zasobie mieszkaniowym gminy z wyłączeniem lokali socjalnych winien stanowić główne źródło finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.
2. Stawka bazowa czynszu zapewniać winna pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu, w tym kosztów administrowania, kosztów konserwacji, remontów, kosztów bieżącego utrzymania technicznego budynków.
3. Ustalane przez Burmistrza Mogilna stawki czynszu mają polegać na osiągnięciu i stabilizacji maksymalnych stawek czynszu na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lokali.
4. Stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym podlegają zróżnicowaniu w zależności od wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje.

§ 7. Warunki obniżania czynszu.

1. Stosownie do art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stawki czynszu ustala Burmistrz Mogilna w drodze zarządzenia. Przy wykonywaniu tego uprawnienia Burmistrz uwzględnia sytuację materialną i społeczną lokatorów będących członkami wspólnoty samorządowej, możliwością budżetu gminy Mogilno w aspekcie finansowania gospodarki mieszkaniowej, a także kieruje się zasadami zawartymi w niniejszej uchwale oraz ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Przy ustalaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne Burmistrz Mogilna uwzględnia następujące czynniki obniżające ich wartość użytkową:
 - 1) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do rozbiórki: wartość czynszu - 10%
 - 2) lokal znajduje się w suterenie lub na poddaszu: wartość czynszu - 10%
 - 3) lokal posiada kuchnię bez naturalnego oświetlenia: wartość czynszu - 5%
 - 4) lokal posiada wspólną kuchnię: wartość czynszu - 5%,
 - 5) lokal nie posiada kuchni: wartość czynszu - 10%,
 - 6) lokal posiada wspólną łazienkę: wartość czynszu - 5%,
 - 7) lokal nie posiada łazienki: wartość czynszu - 10%,
 - 8) lokal nie posiada C.O.: wartość czynszu - 5%,
 - 9) lokal bez wody oraz kanalizacji w mieszkaniu: wartość czynszu - 10%,
 - 10) lokal bez wody lub kanalizacji w mieszkaniu: wartość czynszu - 5%,
 - 11) lokal położony na terenie wiejskim: wartość czynszu - 5%;
3. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników obniżających stawkę czynszu, łączna obniżka czynszu nie może przekraczać:
 - 1) na terenie miasta: - 25%,
 - 2) na terenie wiejskim: - 30%,
4. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.
5. Czynsz najmu lokalu można obniżyć tylko w tych przypadkach, gdy wysokość stawki czynszu w zasobach gminnych osiągnie wartość równą bądź wyższą od 3% kosztu

odtworzenia powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszonego przez Wojewodę Kujawsko -Pomorskiego w drodze obwieszczenia.

6. O obniżeniu czynszu decyduje Burmistrz Mogilna po rozpatrzeniu pisemnego wniosku, złożonego przez osobę zainteresowaną.

7. Czynsz najmu za lokal mieszkalny wynajmowany przez gminę od osoby fizycznej lub prawnej, podnajemca opłaca w wysokości stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Natomiast gmina dopłaca właścicielowi lokalu różnicę pomiędzy tym czynszem, a stawką ustaloną w umowie z właścicielem lokalu.

ROZDZIAŁ VI

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 2025 - 2029

§ 8. Zarządzanie zasobem.

1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym wykonuje jednostka organizacyjna gminy Mogilno tj. Samorządowy Zakład Budżetowy Mogileńskie Domy na podstawie porozumienia o zarządzaniu podpisanego z Burmistrzem Mogilna. Mogileńskie Domy zarządzają zasobem mieszkaniowym gminy Mogilno oraz nieruchomością wspólną we wspólnotach mieszkaniowych w ok.85 % budynków , w pozostałych 15% budynków zarządzanie sprawują inni zarządcy.

tab.5

Lp.	Stan posiadania	Rok				
		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Liczba budynków , w których gmina tworzy WM zarządzaną przez inne podmioty	21	21	22	22	22
2.	Liczba lokali komunalnych w budynkach zarządzanych przez inne podmioty	109	108	107	106	105

2. Zarządzanie polega na:

1)windykacji należności przez Mogileńskie Domy i windykacji przy udziale komornika,

- 2)wydzielenia lokali socjalnych - wprowadzeniu zasad najmu lokalu socjalnego w/g wysokości dochodu na członka gospodarstwa domowego
- 3)proponowanie zmiany lokali w zamian za spłatę długu,
- 4)wnioskowanie o eksmisję lokatorów,
- 5)rozłożenie lokatorom zaległości w zapłacie czynszu na raty,
- 6)umożliwieniu lokatorom odrabiania zaległości w zapłacie czynszu,
- 7)umorzeniu lokatorom zaległości w ważnych, losowych przypadkach

ROZDZIAŁ VII

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

§ 9. Możliwości finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Aktualnie polityka mieszkaniowa jest silnie deficytową dziedziną działalności. W budżecie gminy Mogilno nie ma środków na wykonanie remontów w pełnym zakresie. Dlatego docelowo zakłada się osiągnięcie maksymalnego stopnia samofinansowania. Służyć mogłyby temu optymalna prywatyzacja zasobu i urealnienie polityki czynszowej.
2. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025 – 2029 będą czynsze za lokale mieszkalne , przychody z czynszów za lokale użytkowe , dotacje gminy Mogilno. Zakłada się, iż wpływy czynszowe pokrywać będą koszty utrzymania budynków i administracji oraz część kosztów koniecznych remontów.
3. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - 1)środki z budżetu państwa;
 - 2)fundusze Unii Europejskiej;
 - 3)kredyty na remonty i remonty termomodernizacyjne.

ROZDZIAŁ VIII

WYSOKOŚĆ PRZYCHODÓW I WYDATKÓW 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

§ 10. Wydatki na utrzymanie zasobu.

1. Realizacja zadań zawartych w programie gospodarowania zasobem gminy Mogilno będzie zależna przede wszystkim od środków finansowych jakimi będzie dysponowała gmina Mogilno w ciągu najbliższych lat. W przypadku planu realizacji inwestycji, wydatki na ten cel zostaną określone przez Radę Miejską w Mogilnie w drodze odrębnej uchwały.

2. Planowane przychody i wydatki w latach 2025 – 2029 w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Mogilno, przedstawiają poniższe tabele:

**Planowane przychody
w poszczególnych latach określa poniższa tabela w tys. zł**

tab. 6

LP.	Planowane wpływy finansowe w tys. złotych					
		2025	2026	2027	2028	2029
1	Przychody z czynszów	1.280	1.285	1.290	1.295	1.300
2	Dotacje przedmiotowe	400	450	500	550	600
3	Wpływy z funduszu remontowego	115	115	115	115	115
4	Wpływy z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, wykonania drobnych usług, wykonania rocznych przeglądów technicznych	200	200	205	205	205
	RAZEM	1.995	2.050	2.110	2.165	2.220

**Planowane wydatki
w poszczególnych latach określa poniższa tabela w tys. zł**

tab.7

Lp.	Wydatki w tys. złotych	Lata				
		2025	2026	2027	2028	2029
1	Eksploatacja (w tym m.in. bieżące naprawy, ubezpieczenia)	1.280	1.330	1.370	1.400	1.450
2	Zarząd(w tym m.in. wynagrodzenia pracownicze i koszt utrzymania zakładu)	270	275	280	285	290
3	Remonty i modernizacje	300	305	310	315	320
4	Fundusz remontowy	130	130	130	130	130
	RAZEM:	1.980	2.040	2.090	2.130	2.190

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I
RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY MOGILNO

§ 11. Gmina Mogilno w celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, nie przewiduje się konieczności przeprowadzania planowych remontów budynków lub lokali wymagających zamiany.
2. Planuje się zabezpieczenie w gminnym zasobie lokali od jednego do trzech lokali przeznaczonych do natychmiastowego zasiedlenia przez lokatorów mieszkań zniszczonych w wyniku nagłych zdarzeń losowych oraz wydzielenie z nowo wybudowanych lokali mieszkalnych dwóch lokali chronionych.
3. Na wolnym rynku planowana jest sprzedaż lokali szczególnie atrakcyjnych. Są to pojedyncze lokale mieszkaniowe. Zakłada się, że środki uzyskane ze sprzedaży mieszkań zostaną przeznaczone na poprawę stanu technicznego lokali znajdujących się w lokalowym zasobie mieszkaniowym gminy oraz na budowę budynku z lokalami socjalnymi.
4. Na wolnym rynku planowana jest sprzedaż nieruchomości nie zabudowanych i zabudowanych nie wykorzystywanych do tej pory przez gminę. Są to nieruchomości na których można rozwijać indywidualne budownictwo mieszkaniowe.
5. W przypadku podjęcia budowy, przebudowy, dobudowy, rozbudowy tereny pod cele mieszkaniowe:
 - a) objąć bonifikatą przy sprzedaży terenu
 - b) środki uzyskane ze sprzedaży tych nieruchomości przeznaczyć na budowę budynku z lokalami mieszkalnym.
6. Planowane przejęcie nieruchomości zarządzanych przez gminę o nieuregulowanym stanie prawnym - planuje się przejąć pięć nieruchomości na terenie Mogilna o nieuregulowanym stanie prawnym przez zasiedzenie w dobrej wierze:
 - 1) budynek mieszkalny przy ul. Benedyktyńskiej 16 88-300 Mogilno,
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Hallera 21 88-300 Mogilno,
 - 3) budynek mieszkalny przy ul. Rynek 5 88-300 Mogilno,
 - 4) budynek mieszkalny przy ul. Jagiełły 4 88-300 Mogilno.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/...../24
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 18 grudnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Mogilno na lata 2025-2029**

W związku ze zbliżającym się zakończeniem terminu obowiązywania Uchwały Nr III/32/18 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mogilno na lata 2019-2023 Gmina Mogilno jest zobowiązana opracować Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mogilno na kolejny pięcioletni okres. Uchwała w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mogilno na lata 2025-2029 określa w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale;
- 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 wydatków 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;
- 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) planowaną sprzedaż lokali.

W wyniku przeprowadzonej analizy obecnie obowiązującego Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mogilno na lata 2019-2023, WPGZM na lata 2025 –2029 stanowi kontynuację działań rozpoczętych w latach 2019-2023, mających na celu poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Mogilno, co przyczyni się do poprawy jakości życia jego mieszkańców.

