

**Uchwała Nr XXVI/ 190 /20**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
**z dnia 5 listopada 2020 r.**

**o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebiatów na lata 2018 – 2022**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebiatów na lata 2018-2022”, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XLIII/368/2017 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebiatów na lata 2018-2022 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r. poz. 10) wprowadza się następujące zmiany:

1/ w części I. pt. „Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebiatów na lata 2018-2022”:

a/ w ust.2 pt. „Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiatów na lata 2018-2022” tabela nr 2 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 2

Lp.	Treść	2018	2019	2020	2021	2022
1	Ilość budynków komunalnych	120	115	110	100	90
	Ilość budynków wspólnot mieszkaniowych z lokalami komunalnymi	151	156	161	171	181
2	Ilość lokali ogółem, w tym:	984	954	924	824	724
	- lokali socjalnych	70	72	74	75	76
	- pomieszczeń tymczasowych	3	3	3	3	3
	- lokali w budynkach komunalnych	427	412	397	357	317
	- lokali komunalnych w wspólnotach	557	542	527	467	407
3	Powierzchnia użytkowa lokali ogółem w m <sup>2</sup> , w tym:	49 232,55	47 687,81	46 657,98	41 657,98	36 657,98
	- lokali socjalnych	2 127,08	2 271,26	2 319,24	2 342,67	2 351,74
	- pomieszczeń tymczasowych	78,09	78,09	78,09	78,09	78,09
	- lokali w budynkach komunalnych	20 120,77	19 348,39	18 833,48	16 833,48	14 833,48
	- lokali komunalnych w wspólnotach	29 111,79	28 339,41	27 824,50	24 824,50	21 824,50

b/ w ust.4 pt. „Prognoza stanu technicznego komunalnych zasobów mieszkaniowych w latach 2018-2022” tabela nr 3 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 3

Rok	Ilość budynków	w tym stan budynków [I. budynków]			
		dobry	zadowalający	niezadowalający	zły
2018	120	44	27	47	2
2019	115	41	36	38	-
2020	110	48	33	29	-
2021	100	50	30	20	-
2022	90	53	22	15	-

2/ w części II. pt. „Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata” tabela nr 4 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 4

Lp.	Rodzaj robót	Planowane nakłady w tysiącach zł na dany rok				
		2018	2019	2020	2021	2022
1	Roboty dekarские - blacharskie	215	430	365	510	400
2	Roboty elektryczne	110	140	130	120	140
3	Roboty zduńskie	55	55	45	45	30
4	Roboty stolarskie	160	180	190	140	120
5	Roboty ogólnobudowlane	215	350	405	875	750
6	Roboty inst. wod.-kan., gazowe	90	130	160	160	170
7	Konserwacja i drobne naprawy	82	144	158	150	130
8	Budowa zbiorników bezodpływowych	55	95	30	-	-
9	Remont części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych	30	45	50	50	60
	<b>Razem</b>	<b>1 012</b>	<b>1 569</b>	<b>1 533</b>	<b>2 050</b>	<b>1 800</b>

3/ w części III pt. „Planowa sprzedaż” tabela nr 5 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 5

Lp.	Rok sprzedaży	Planowana sprzedaż lokali [szt.]
1	2018	30
2	2019	30
3	2020	20
4	2021	100
5	2022	100

4/ w części VI. pt. „Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2018-2022” tabela nr 8 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 8

Lp.	Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej	Wpływy w roku:				
		2018	2019	2020	2021	2022
1	wpływy z najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych	2 709 272,91 zł	3 151 233,29 zł	3 084 253,09 zł	3 305 145,72 zł	2 909 912,04 zł
2	wpływy z najmu lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych	240 458,14 zł	241 273,73 zł	242 709,65 zł	244 176,94 zł	245 675,98 zł
	<b>RAZEM</b>	<b>2 949 731,05 zł</b>	<b>3 392 507,03 zł</b>	<b>3 326 962,74 zł</b>	<b>3 549 322,66 zł</b>	<b>3 155 587,87 zł</b>

5/ w części VII. pt. „Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli” tabela nr 9 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 9

Lp.	Rodzaj wydatków	Przewidywana wysokość wydatków w latach tys. zł na rok				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1 372	746	730	651	573
2.	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków	1 012	1 569	1 533	2 050	1 800
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	566	504	504	505	508
4.	Inne koszty	0	574	560	343	275
	<b>Razem</b>	<b>2 950</b>	<b>3 393</b>	<b>3 327</b>	<b>3 549</b>	<b>3 156</b>

6/ w części VIII pt. „Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy” punkt C otrzymuje brzmienie:

C. Planowana sprzedaż lokali

Przywidyuje się, że planowana sprzedaż lokali w pierwszych dwóch latach opracowanego planu utrzyma się na dotychczasowym poziomie, z lekką tendencją spadku ilości sprzedanych lokali w roku 2020. Sprzedaż w latach 2021 i 2022 ma jednak wzrosnąć wielokrotnie i będzie koncentrowała się na ofertach sprzedaży lokali w budynkach, w których sprzedano stosunkowo duży procent lokali.

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Mirosław Makarewicz

## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr XXVI/ 190 /20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 5 listopada 2020 r.**

#### **o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebiatów na lata 2018 – 2022**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) nałożyła na samorząd gminy wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat. Taki program uchwaliła dla Gminy Trzebiatów Rada Miejska w dniu 30 listopada 2017 roku i obejmuje on lata 2018 – 2022.

Od czasu uchwalenia programu minęły 3 lata, ale nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie uzdrowienia sytuacji w gospodarce mieszkaniowej. Wydaje się być konieczne przyspieszenie prywatyzacji komunalnego zasobu mieszkaniowego gminy. W tym celu Rada Miejska niedawno znowelizowała przepisy dotyczące zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Aby umożliwić szerszą sprzedaż konieczna jest też nowelizacja gminnego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym, przede wszystkim w zakresie ilości sprzedawanych lokali. Dla lat 2021 i 2020 w obecnym programie jest przewidziana sprzedaż po 20 mieszkań.

Zmiana ma dać możliwość sprzedaży w tych latach po 100 mieszkań.

Taki zakres prywatyzacji spowoduje istotne skutki finansowe dla budżetu, zmianie ulegną dochody i wydatki w dziale gospodarka mieszkaniowa. Szacuje się, że w stosunku do obecnego programu w roku 2021 wpływy do budżetu zmaleją o ok. 315 tys. zł a w roku 2022 o ok. 630 tys. zł. Takie mniejsze środki będzie miał do dyspozycji zarządca tj. ZBK Trzebiatów. Sprzedaż mieszkań oznacza jednak mniejsze koszty zarządu, bieżącej eksploatacji i remontów i pod tym względem zarządca musi dostosować swoją strukturę i plany.

Sprzedaż mieszkań po 100 lokali w dwu kolejnych latach oznacza koszty przygotowania lokali do zbycia na poziomie ok. 30 – 40 tys. zł rocznie.