

**UCHWAŁA NR XXVII/157/2026  
RADY GMINY DRZYCIM**

z dnia 25 marca 2026 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim, na lata  
2026-2031.**

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

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim na lata 2026 - 2031, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XXIII/194/2021 Rady Gminy Drzycim z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim, w latach 2021 - 2026.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drzycim.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim, na lata 2026-2031.

## Rozdział 1

### Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na właściwą radę gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, obejmujący okres co najmniej 5 lat.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków i potrzeb mieszkaniowych.

3. Program wprowadza planową politykę dotyczącą gminnego zasobu mieszkaniowego, na okres sześciu lat, dla której punktem wyjścia są prawdziwe dane o zasobach, ich stanie, potrzebach, przy uwzględnieniu realnych możliwości Gminy.

## Rozdział 2

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Drzycim w poszczególnych latach

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi ogółem 16 lokali mieszkalnych, spośród których wyodrębniono:

- 14 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony
- 2 lokale w najmie socjalnym na czas określony

2. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Drzycim, wg poniższej tabeli:

lp.	Adres budynku	Stan techniczny	Ilość mieszkań	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych
1	DRZYCİM, ul. Młyńska 8	średni	3	137,83 m <sup>2</sup>
2	DRZYCİM, ul.Dworcowa 20	bardzo dobry	4	211,20 m <sup>2</sup>
3	DRZYCİM, ul. Szkolna 10	bardzo dobry	1	28,20 m <sup>2</sup>
4	BIECHÓWKO 35 C	bardzo dobry	2	72,64 m <sup>2</sup>
5	GACKI 30	średni	3	116,19 m <sup>2</sup>
6	GRÓDEK, ul. Spacerowa 3	dobry	1	55,90 m <sup>2</sup>
7	BIECHÓWKO 35 A	dobry	2	84,33 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M - lokali mieszkalnych</b>			<b>16</b>	<b>ŁĄCZNIE - 706,29 m<sup>2</sup></b>

3. Lokale mieszkalne składające się na mieszkaniowy zasób gminy, zlokalizowane są zarówno w budynkach będących w całości własnością komunalną, jak i w budynkach, w których część mieszkań została sprzedana dotychczasowym najemcom.

4. W budynkach liczących powyżej 7 lokali mieszkalnych, właściciele lokali są zobowiązani do utworzenia wspólnoty mieszkaniowej.

5. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych gminy w poszczególnych latach, przedstawia się następująco:

Rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-----	------	------	------	------	------	------

<b>Ilość lokali mieszkalnych</b>	16	17	17	17	17	17
----------------------------------	----	----	----	----	----	----

### Rozdział 3

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 3. 1. Podstawowym zadaniem gminy w zakresie planu remontów i modernizacji budynków, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym oraz zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.

2. W latach 2026-2031 plan remontów i modernizacji budynków będzie realizowany w zależności od stopnia pilności ich wykonania oraz możliwości finansowe Gminy Drzycim.

3. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach przedstawiają poniższe tabele:

<b>Plan remontów w poszczególnych latach</b>					
2026	2027	2028	2029	2030	2031
Remonty bieżące będą wykonywane w miarę potrzeb					
<b>Plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach</b>					
2026	2027	2028	2029	2030	2031
Nie przewiduje się					

### Rozdział 4

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. 1. Zasady na jakich dokonuje się sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, określone są w odrębnej uchwale Rady Gminy Drzycim.

2. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowę najmu zawartą na czas nieokreślony.

3. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

ROK	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Planowana sprzedaż lokali	1	1	0	0	0	0

### Rozdział 5

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. 1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do zbilansowania wpływów z czynszów z wydatkami na bieżącą eksploatację i remonty.

2. Wójt Gminy Drzycim ustala Zarządzeniem maksymalną stawkę bazową miesięczną czynszu za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową. Podwyżka czynszu może nastąpić na zasadach określonych w przepisach prawnych obowiązujących w tym zakresie.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**Ustala się następujące czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:**

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza w %
1.	Mieszkanie wyposażone w co, cw, wc, łazienkę	100
2.	Brak jednego z wymienionych w 1 punkcie urządzeń	90
3.	Brak dwóch z wymienionych w punkcie 1 urządzeń	80
4.	Brak trzech z wymienionych w punkcie 1 urządzeń	70

5.	Mieszkanie tylko z instalacją wodno -kanalizacyjną	60
6.	Mieszkanie bez instalacji wodno -kanalizacyjnej	50

## Rozdział 6

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Drzycim w latach 2026-2031

§ 6. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Gmina lub Zakład Gospodarki Komunalnej.

2. Wykaz zasobu mieszkaniowego gminy, z podziałem na zarządców, przedstawia następująca tabela:

lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Zarządca
1	DRZYCIM, ul. Młyńska 8	3	Zakład Gospodarki Komunalnej
2	DRZYCIM, ul. Dworcowa 20	4	Gmina Drzycim
3	DRZYCIM, ul. Szkolna 10	1	Zakład Gospodarki Komunalnej
4	BIECHÓWKO 35 C	2	Gmina Drzycim
5	BIECHÓWKO 35 A	2	Gmina Drzycim
6	GACKI 30	3	Zakład Gospodarki Komunalnej
7	GRÓDEK, ul. Spacerowa 3	1	Zakład Gospodarki Komunalnej

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Drzycim w latach 2026-2031.

## Rozdział 7

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2031

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- a) środki z budżetu gminy,
- b) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być również pozyskane środki zewnętrzne.

## Rozdział 8

### 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 wydatki inwestycyjne

§ 8. 1. Wydatki bieżące na pokrycie remontów mieszkań oraz budynków będą corocznie określone w uchwale budżetowej w miarę możliwości i potrzeb gminy.

2. Wydatków inwestycyjnych w latach 2026-2031 nie przewiduje się.

## Rozdział 9

### Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9. 1. W latach 2026-2031 planuje się poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 1) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy i stan techniczny lokali i budynków,
- 2) racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem ich wielkości i liczby osób zamieszkujących
- 3) urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne

4) udzielanie bonifikat, ustalonych odrębną uchwałą dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania

2. W latach 2026-2031 nie przewiduje się kapitalnych remontów budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

## **Rozdział 10**

### **Postanowienia końcowe,**

**§ 10.** 1. Koszt wykonania przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych do budynków należących do gminnego zasobu mieszkaniowego pokrywany jest z budżetu gminy.

2. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy propozycje zmian wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drzycim na lata 2026- 2031.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725), Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, obejmujący kolejne 6 lat tj. 2026 – 2031.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**