

**UCHWAŁA NR VI/41/2018  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Skoki na lata 2019-2023**

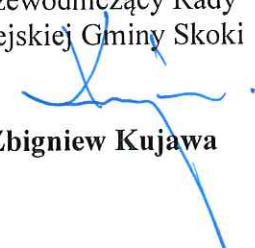
Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1234 ze zm.) Rada Miejska Gminy Skoki postanawia:

§ 1. Uchwalić "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoki na lata 2019-2023" , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

  
**Zbigniew Kujawa**

Załącznik do uchwały Nr VI/41/2018

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 26 marca 2019 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoki na lata 2019-2023**

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Skoki tworzy 127 lokali, stanowiących własność bądź będących w samoistnym posiadaniu gminy, w tym 28 lokali socjalnych oraz 99 pozostałych lokali mieszkalnych.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego został określony w oparciu o protokoły kontroli obiektu budowlanego.

Dla potrzeb ustalenia poziomu stanu technicznego przyjęto następujące kryteria:

- 1) poziom I - oznacza stan techniczny dobry, określający budynki nowe, po remoncie lub w których w najbliższym czasie nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia remontów
- 2) poziom II - oznacza stan techniczny dostateczny, określający budynki w których elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast zachodzi potrzeba wykonania remontów budowlanych
- 3) poziom III - oznacza stan techniczny dopuszczający, określający budynki w których należy niezwłocznie wykonać remonty budowlane
- 4) poziom IV - oznacza stan techniczny nieodpowiedni, określający budynki wyłączone z użytkowania

**Tabela nr 1** Zestawienie powierzchni użytkowej lokali socjalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Skoki oraz ich stan techniczny.

| Lp. | Adres lokalu             | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | poziom stanu technicznego |    |     |    |
|-----|--------------------------|------------------|---------------------|-------------|------------|---------------------------|----|-----|----|
|     |                          |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I                         | II | III | IV |
| 1   | Skoki, Dworcowa 4/4      | 463/7            | 49,10               | +           |            |                           | +  |     |    |
| 2   | Skoki, Topolowa 16       | 1146/11          | 16,50               | +           | +          |                           | +  |     |    |
| 3   | Skoki, Topolowa 28/1     | 1669/18          | 66,77               | +           | +          |                           | +  |     |    |
| 4   | Skoki, Topolowa 28/2     | 1669/18          | 45,74               | +           | +          |                           | +  |     |    |
| 5   | Skoki, Topolowa 28/3     | 1669/18          | 58,78               | +           | +          |                           | +  |     |    |
| 6   | Skoki, Topolowa 28/4     | 1669/18          | 58,78               | +           | +          |                           | +  |     |    |
| 7   | Skoki, Topolowa 30/1     | 1669/18          | 58,78               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 8   | Skoki, Topolowa 30/2     | 1669/18          | 58,78               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 9   | Skoki, Topolowa 30/3     | 1669/18          | 66,77               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 10  | Skoki, Topolowa 30/4     | 1669/18          | 45,74               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 11  | Skoki, Wczasowa 12/1     | 17               | 29,30               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 12  | Skoki, Wczasowa 12/2     | 17               | 28,60               | +           | +          | +                         |    |     |    |
| 13  | Skoki, Zamkowa 9/2       | 78/1             | 20,50               |             |            |                           | +  |     |    |
| 14  | Budziszewice 9/1         | 23/5             | 31,10               |             |            |                           |    | +   |    |
| 15  | Potrzanowo, Włókna 18/4a | 500/3            | 17,51               |             |            |                           | +  |     |    |

|                |                          |        |               |           |           |          |           |          |          |
|----------------|--------------------------|--------|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|
| 16             | Potrzebowo, Włókna 18/4b | 500/3  | 27,38         | +         |           |          | +         |          |          |
| 17             | Rejowiec 6/2             | 192/11 | 48,53         | +         | +         | +        |           |          |          |
| 18             | Rejowiec 6/3             | 192/11 | 48,75         | +         | +         |          | +         |          |          |
| 19             | Rejowiec 34/2            | 91/3   | 12,00         |           |           |          | +         |          |          |
| <b>ŁĄCZNIE</b> |                          |        | <b>722,63</b> | <b>15</b> | <b>13</b> | <b>7</b> | <b>11</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

**Tabela nr 2** Zestawienie powierzchni użytkowej pozostałych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Skoki oraz ich stan techniczny.

| Lp. | Adres lokalu              | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | Stan techniczny |    |     |    |
|-----|---------------------------|------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----|-----|----|
|     |                           |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I               | II | III | IV |
| 1   | Skoki, Dworcowa 4/1       | 463/7            | 51,50               |             |            |                 | +  |     |    |
| 2   | Skoki, Dworcowa 4/3       | 463/7            | 88,00               | +           | +          |                 | +  |     |    |
| 3   | Skoki, Piła Młyn 1/1      | 1331/2           | 20,62               |             |            |                 |    |     | +  |
| 4   | Skoki, Piła Młyn 1/2      | 1331/2           | 14,60               |             |            |                 |    |     | +  |
| 5   | Skoki, Piła Młyn 1/3      | 1331/2           | 19,25               |             |            |                 |    |     | +  |
| 6   | Skoki, Piła Młyn 1/4      | 1331/2           | 28,74               |             |            |                 |    |     | +  |
| 7   | Skoki, Piła Młyn 1/5      | 1331/2           | 33,15               |             |            |                 |    |     | +  |
| 8   | Skoki, Piła Młyn 1/6      | 1331/2           | 52,90               |             |            |                 |    |     | +  |
| 9   | Skoki, Pl.Powst.Włkp.18/1 | 741/1            | 45,30               | +           | +          |                 |    | +   |    |
| 10  | Skoki, Pl.Powst.Włkp.18/2 | 741/2            | 58,70               | +           | +          |                 |    | +   |    |
| 11  | Skoki, Polna 27           | 1106             | 57,64               |             |            |                 |    |     | +  |
| 12  | Skoki, Poznańska 2/1      | 1689/1           | 47,20               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 13  | Skoki, Poznańska 2/2      | 1689/1           | 59,10               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 14  | Skoki, Poznańska 2/3      | 1689/1           | 67,50               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 15  | Skoki, Poznańska 2/4      | 1689/1           | 71,40               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 16  | Skoki, Poznańska 2/5      | 1689/1           | 30,70               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 17  | Skoki, Poznańska 2/6      | 1689/1           | 75,10               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 18  | Skoki, Poznańska 2/7      | 1689/1           | 60,60               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 19  | Skoki, Rogozińska 6/1     | 589/13           | 30,10               | +           |            |                 | +  |     |    |
| 20  | Skoki, Rogozińska 6/2     | 589/13           | 34,30               |             |            |                 | +  |     |    |
| 21  | Skoki, Rogozińska 6/3     | 589/13           | 32,80               |             |            |                 | +  |     |    |
| 22  | Skoki, Rogozińska 6/4     | 589/13           | 21,20               | +           |            | +               |    |     |    |
| 23  | Skoki, Topolowa 40/1      | 1083/1           | 72,94               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 24  | Skoki, Topolowa 40/2      | 1083/1           | 46,27               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 25  | Skoki, Topolowa 40/3      | 1083/1           | 46,27               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 26  | Skoki, Topolowa 40/4      | 1083/1           | 46,27               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 27  | Skoki, Topolowa 40/5      | 1083/1           | 46,27               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 28  | Skoki, Topolowa 40/6      | 1083/1           | 46,27               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 29  | Skoki, Topolowa 40/7      | 1083/1           | 72,94               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 30  | Skoki, Topolowa 40/8      | 1083/1           | 45,89               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 31  | Skoki, Topolowa 40/9      | 1083/1           | 45,89               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 32  | Skoki, Topolowa 40/10     | 1083/1           | 45,89               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 33  | Skoki, Topolowa 40/11     | 1083/1           | 45,89               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 34  | Skoki, Topolowa 40/12     | 1083/1           | 45,89               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 35  | Skoki, Zamkowa 9/1        | 78/1             | 30,10               | +           |            |                 | +  |     |    |
| 36  | Skoki, Zamkowa 9/3        | 78/1             | 21,00               | +           |            |                 | +  |     |    |
| 37  | Skoki, Zamkowa 9/4        | 78/1             | 31,35               |             |            |                 | +  |     |    |
| 38  | Skoki, Zamkowa 9/5        | 78/1             | 54,85               | +           |            | +               |    |     |    |
| 39  | Skoki, Zamkowa 9/6        | 78/1             | 54,00               | +           | +          | +               |    |     |    |

|         |                            |        |         |    |    |    |    |   |   |
|---------|----------------------------|--------|---------|----|----|----|----|---|---|
| 40      | Budziszewice 6/1           | 29/4   | 69,78   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 41      | Budziszewice 6/2           | 29/4   | 30,20   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 42      | Budziszewice 6/3           | 29/4   | 39,40   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 43      | Budziszewice 7             | 31/4   | 77,70   | +  |    |    |    | + |   |
| 44      | Budziszewice 9/2           | 23/5   | 48,23   |    |    |    | +  |   |   |
| 45      | Łosiniec 23/1              | 110    | 58,20   | +  | +  |    | +  |   |   |
| 46      | Łosiniec 23/2              | 110    | 52,00   | +  | +  |    | +  |   |   |
| 47      | Łosiniec 60                | 54/1   | 75,60   | +  |    |    | +  |   |   |
| 48      | Pawłowo Skockie 5          | 302/7  | 55,52   | +  | +  |    | +  |   |   |
| 49      | Potrzezanowo, Włókna 18/1  | 500/3  | 63,60   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 50      | Potrzezanowo, Włókna 18/2  | 500/3  | 47,00   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 51      | Potrzezanowo, Włókna 18/3  | 500/3  | 40,00   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 52      | Potrzezanowo, Włókna 18/5  | 500/3  | 23,00   |    |    |    | +  |   |   |
| 53      | Potrzezanowo, Włókna 18/6  | 500/3  | 45,74   | +  |    | +  |    |   |   |
| 54      | Potrzezanowo, Włókna 18/7  | 500/3  | 12,13   |    |    | +  |    |   |   |
| 55      | Potrzezanowo, Włókna 18/8  | 500/3  | 31,00   | +  |    |    | +  |   |   |
| 56      | Potrzezanowo, Włókna 18/9  | 500/3  | 43,00   |    |    |    | +  |   |   |
| 57      | Potrzezanowo, Włókna 18/10 | 500/3  | 43,00   | +  |    | +  |    |   |   |
| 58      | Rejowiec 6/1               | 192/11 | 47,10   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 59      | Rejowiec 6/4               | 192/11 | 11,00   |    |    |    | +  |   |   |
| 60      | Rejowiec 6/5               | 192/11 | 25,30   |    |    |    | +  |   |   |
| 61      | Rejowiec 7                 | 192/6  | 42,53   | +  |    |    | +  |   |   |
| 62      | Rejowiec 13                | 182/33 | 34,00   | +  | +  | +  |    |   |   |
| 63      | Rejowiec 34/1              | 91/3   | 12,00   |    |    | +  |    |   |   |
| 64      | Śława Wlkp. 8/1            | 6/1    | 44,50   | +  | +  |    |    | + |   |
| 65      | Śława Wlkp. 8/2            | 6/1    | 70,20   | +  | +  |    | +  |   |   |
| 66      | Szczodrochowo 2            | 51/10  | 44,00   |    |    |    | +  |   |   |
| 67      | Wysoka 5                   | 73/3   | 49,80   |    |    |    | +  |   |   |
| ŁĄCZNIE |                            |        | 3034,91 | 47 | 36 | 34 | 22 | 4 | 7 |

**Tabela nr 3** Zestawienie powierzchni użytkowej lokali socjalnych w budynkach stanowiących współwłasność oraz ich stan techniczny.

| Lp.     | Adres lokalu              | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | Stan techniczny |    |     |    |
|---------|---------------------------|------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----|-----|----|
|         |                           |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I               | II | III | IV |
| 1       | Skoki, Jana Pawła II 28/5 | 701/1            | 23,00               |             |            | +               |    |     |    |
| 2       | Skoki, Zamkowa 11/6       | 78/2             | 42,40               | +           |            |                 | +  |     |    |
| 3       | Chociszewo 14/3           | 15/3             | 50,00               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 4       | Glinno 10/2               | 29/15            | 55,30               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 5       | Jagniewice 7/5            | 4/4              | 65,90               | +           | +          |                 | +  |     |    |
| 6       | Jagniewice 7/7            | 4/4              | 65,90               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 7       | Roszkowo 10/4             | 74/5             | 19,50               |             |            |                 | +  |     |    |
| ŁĄCZNIE |                           |                  | 322,00              | 5           | 4          | 4               | 3  |     |    |

**Tabela nr 4** Zestawienie powierzchni użytkowej pozostałych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność oraz ich stan techniczny.

| Lp. | Adres lokalu              | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | Stan techniczny |    |     |    |
|-----|---------------------------|------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----|-----|----|
|     |                           |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I               | II | III | IV |
| 1   | Skoki, Ciastowicza 12a/1  | 337/5            | 46,16               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 2   | Skoki, Ciastowicza 12a/4  | 337/5            | 47,68               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 3   | Skoki, Ciastowicza 12b/5  | 337/5            | 88,53               | +           | +          | +               |    |     |    |
| 4   | Skoki, Jana Pawła II 28/3 | 701/1            | 52,78               | +           | +          |                 | +  |     |    |

|         |                         |       |         |    |    |    |    |   |  |
|---------|-------------------------|-------|---------|----|----|----|----|---|--|
| 5       | Skoki, Jana Pawła 45/2  | 632/1 | 29,50   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 6       | Skoki, Jana Pawła 45/4  | 632/1 | 32,60   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 7       | Skoki, Jana Pawła 45/5  | 632/1 | 39,50   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 8       | Skoki, Rogozińska 10/1  | 894/5 | 41,10   | +  |    |    | +  |   |  |
| 9       | Skoki, Rogozińska 10/2  | 894/5 | 33,83   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 10      | Skoki, Zamkowa 11/2     | 78/2  | 36,12   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 11      | Skoki, Zamkowa 11/9     | 78/2  | 58,43   | +  |    | +  |    |   |  |
| 12      | Skoki, Zamkowa 13/1     | 78/3  | 54,49   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 13      | Skoki, Zamkowa 13/2     | 78/3  | 53,20   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 14      | Skoki, Zamkowa 13/8     | 78/3  | 68,00   | +  | +  |    | +  |   |  |
| 15      | Chociszewo 10/2         | 20/3  | 59,40   | +  | +  |    | +  |   |  |
| 16      | Chociszewo 14/2         | 15/3  | 44,50   | +  | +  |    | +  |   |  |
| 17      | Jablkowo 5/1            | 59/12 | 49,00   | +  |    |    |    | + |  |
| 18      | Jablkowo 7/2            | 59/9  | 57,90   |    |    |    | +  |   |  |
| 19      | Jagniewice 7/3          | 4/4   | 65,70   | +  | +  |    | +  |   |  |
| 20      | Kakulin 16/2            | 89/9  | 43,00   | +  | +  | +  |    |   |  |
| 21      | Potrzanowo, Skocka 51/2 | 228/4 | 54,70   | +  | +  |    |    | + |  |
| 22      | Raczkowo 9/3            | 11/5  | 62,20   |    |    |    | +  |   |  |
| 23      | Raczkowo 11/1           | 11/3  | 46,20   |    |    |    | +  |   |  |
| 24      | Stawiany 4/2            | 1/13  | 58,60   | +  |    |    | +  |   |  |
| 25      | Stawiany 4/3            | 1/13  | 21,80   |    |    | +  |    |   |  |
| 26      | Szczodrochowo 1/1       | 54    | 60,10   | +  |    |    | +  |   |  |
| ŁĄCZNIE |                         |       | 1305,02 | 22 | 17 | 13 | 11 | 2 |  |

**Tabela nr 5** Zestawienie powierzchni użytkowej lokali socjalnych położonych w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Gminy Skoki oraz ich stan techniczny.

| Lp.     | Adres lokalu   | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | Stan techniczny |    |     |    |
|---------|----------------|------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----|-----|----|
|         |                |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I               | II | III | IV |
| 1       | Grzybowice 3/2 | 56/1             | 48,23               | +           | +          |                 |    | +   |    |
| 2       | Rejowiec 11/4  | 90/3             | 52,31               |             |            |                 |    | +   |    |
| ŁĄCZNIE |                |                  | 100,54              | 1           | 1          |                 |    | 2   |    |

**Tabela nr 6** Zestawienie powierzchni użytkowej pozostałych lokali mieszkalnych w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Gminy Skoki oraz ich stan techniczny.

| Lp.     | Adres lokalu            | Nr geod. działki | Pow. m <sup>2</sup> | wyposażenie |            | Stan techniczny |    |     |    |
|---------|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----|-----|----|
|         |                         |                  |                     | łazienka    | inst. c.o. | I               | II | III | IV |
| 1       | Grzybowice 3/1          | 56/1             | 37,39               | +           |            |                 |    | +   |    |
| 2       | Potrzanowo, Skocka 47/1 | 761              | 41,63               | +           |            |                 |    | +   |    |
| 3       | Potrzanowo, Skocka 47/2 | 761              | 55,50               | +           | +          |                 |    | +   |    |
| 4       | Rejowiec 11/1           | 90/3             | 78,72               | +           |            |                 |    | +   |    |
| 5       | Rejowiec 11/2           | 90/3             | 30,08               | +           |            |                 |    | +   |    |
| 6       | Rejowiec 11/3           | 90/3             | 40,75               | +           |            |                 |    | +   |    |
| ŁĄCZNIE |                         |                  | 284,07              | 6           | 1          |                 |    | 6   |    |

§ 2. Prognoza zmian wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skoki z uwzględnieniem rozpoczętych procesów inwestycyjnych oraz zaplanowanych sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach.

**Tabela nr 7** Prognoza zmian wielkości zasobu

|                           |                                    |                      |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Stan lokali na 31-12-2018 | 99 pozostałych lokali mieszkalnych | 28 lokali socjalnych |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|

|                                                |                                                                                                                         |                                 |                             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|                                                | Czynnik powodujący zmianę                                                                                               |                                 |                             |
| <b>planowane zmiany w 2019 roku</b>            |                                                                                                                         |                                 |                             |
| 1.                                             | Wyburzenie budynku mieszkalnego Skoki, Polna 27                                                                         | - (minus) 1 lokal mieszkalny    |                             |
| 2.                                             | Zmiana przeznaczenia opuszczonego przez najemcę lokalu mieszkalnego Budziszewice 7/1                                    | - (minus) 1 lokal mieszkalny    | + (plus) 1 lokal socjalny   |
| 3.                                             | sprzedaż lokali mieszkalnych                                                                                            | - (minus) 3 lokale mieszkalne   |                             |
| <b>planowane zmiany w 2020 roku</b>            |                                                                                                                         |                                 |                             |
| 1.                                             | Zmiana przeznaczenia budynku byłego dworca kolejowego w Skokach, ul. Dworcowa 4 na funkcje niemieszkalne                | - (minus) 2 lokale mieszkalne   | - (minus) 1 lokal socjalny  |
| 2.                                             | sprzedaż lokali mieszkalnych                                                                                            | - (minus) 2 lokale mieszkalne   |                             |
| 3.                                             | sprzedaż budynku w Skokach, Piła Młyn 1 ze względu na wyłączenie budynku z użytkowania przez Powiatowy Nadzór Budowlany | - (minus) 6 lokali mieszkalnych |                             |
| <b>planowane zmiany w 2021 roku</b>            |                                                                                                                         |                                 |                             |
| 1.                                             | nabycie lokalu w Chociszewie 14/1, wynajmowanego przez Gminę Skoki od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa              |                                 | + (plus) 1 lokal socjalny   |
| 2.                                             | sprzedaż lokali mieszkalnych                                                                                            | - (minus) 2 lokale mieszkalne   |                             |
| <b>planowane zmiany w 2022 roku</b>            |                                                                                                                         |                                 |                             |
| 1.                                             | sprzedaż lokali mieszkalnych                                                                                            | - (minus) 2 lokale mieszkalne   |                             |
| <b>planowane zmiany w 2023 roku</b>            |                                                                                                                         |                                 |                             |
| 1.                                             | sprzedaż lokali mieszkalnych                                                                                            | - (minus) 2 lokale mieszkalne   |                             |
| 2.                                             | budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego                                                                             | + (plus) 4 lokale mieszkalne    |                             |
| <b>prognoza wielkości zasobu na 31.12.2023</b> |                                                                                                                         | <b>84 lokale mieszkalne</b>     | <b>29 lokali socjalnych</b> |

§ 3. Prognoza zmian stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z uwzględnieniem zaleceń zawartych w protokołach przeglądów okresowych budynków w poszczególnych latach.

**Tabela nr 8** Prognoza zmian stanu technicznego

|                                     |                               | <b>pozostałe lokale mieszkalne</b>                                        | <b>lokale socjalne</b>                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>planowane zmiany w 2019 roku</b> |                               |                                                                           |                                                      |
| 1.                                  | Poprawa stanu technicznego    | - Sława Wielkopolska 8/1<br>- Skoki, Pl. Powstańców Wlkp. 18              | - Roszkowo 10<br>- Budziszewice 7<br>- Rejowiec 11/4 |
| 2.                                  | Podniesienie standardu lokalu | - Skoki, Zamkowa 9<br>- Skoki, Ciastowicza 12b<br>- Szczodrochowo 1       |                                                      |
| <b>planowane zmiany w 2020 roku</b> |                               |                                                                           |                                                      |
| 1.                                  | Poprawa stan technicznego     | - Potrzebowo, Skocka 51/2<br>- Chociszewo 10/2                            |                                                      |
| 2.                                  | Podniesienie standardu        | - Skoki, Ciastowicza 12 a i b<br>- Sława Wielkopolska 8<br>- Rogozińska 6 |                                                      |
| <b>planowane zmiany w 2021 roku</b> |                               |                                                                           |                                                      |
| 1.                                  | Poprawa stan technicznego     | - Potrzebowo, Włókna 18/8<br>- Rejowiec 6/5                               |                                                      |
| 2.                                  | Podniesienie standardu        | - Skoki, Dworcowa 4                                                       |                                                      |
| <b>planowane zmiany w 2022 roku</b> |                               |                                                                           |                                                      |
| 1.                                  | Poprawa stan technicznego     | - Raczkowo 11/1<br>- Grzybowice 3/1                                       | - Grzybowice 3/2                                     |
| 2.                                  | Podniesienie standardu        | - Chociszewo 14<br>- Łosiniec 23                                          |                                                      |
| <b>planowane zmiany w 2023 roku</b> |                               |                                                                           |                                                      |
| 1.                                  | Podniesienie standardu        | - Rejowiec 6                                                              | Skoki, Topolowa 28<br>Skoki, Topolowa 30             |

## Rozdział 2.

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

§ 4. W analizie potrzeb remontowych i modernizacyjnych lokali uwzględnia się systematyczną poprawę stanu technicznego budynków i lokali, w szczególności usunięcie zastrzeżeń wynikających z okresowych przeglądów technicznych budynków i lokali, wymianę nieekologicznych źródeł ogrzewania, wymianę pokrycia dachów z płyt eternitowych, naprawę kominów i termomodernizację budynków.

**Tabela nr 9** Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

| planowane remonty i modernizacje w 2019 roku |                                         |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                           | Ślawa Wielkopolska 8/1                  | modernizacja lokalu po pożarze                                                                                             |
| 2.                                           | Budziszewice 7                          | naprawa ugięcia połaci dachowej, usunięcie spróchniałych krokwi, łat i desek podłogowych strychu, naprawa spękanego komina |
| 3.                                           | Skoki, Pl. Powstańców Wielkopolskich 18 | rozebranie dobudowanego komina, naprawa kominów ponad dachem                                                               |
| 4.                                           | Roszkowo 10                             | modernizacja dachu                                                                                                         |
| 5.                                           | Rejowiec 11                             | wzmocnienie więźby dachowej i stropu dachu ponad I piętrem                                                                 |
| 6.                                           | Skoki, Zamkowa 9                        | termomodernizacja                                                                                                          |
| 7.                                           | Skoki, Ciastowicza 12b                  | termomodernizacja                                                                                                          |
| 8.                                           | Szczodrochowo 1                         | wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie                                                                                  |
| 9.                                           | Ślawa Wlkp. 8/2                         | Wymiana pieca centralnego ogrzewania                                                                                       |
| planowane remonty i modernizacje w 2020 roku |                                         |                                                                                                                            |
| 1.                                           | Potrzezanowo, Skocka 51/2               | remontu dachu - założenie orynnowania, uzupełnienie ubytków dachówek, uszczelnienie, naprawa opierzenia kominów            |
| 2.                                           | Chociszewo 10                           | modernizacja dachu (eternitu)                                                                                              |
| 3.                                           | Skoki, Ciastowicza 12a                  | zmiana źródła ogrzewania na gazowe                                                                                         |
| 4.                                           | Skoki, Ciastowicza 12b                  | zmiana źródła ogrzewania na gazowe                                                                                         |
| 5.                                           | Ślawa Wielkopolska 8                    | modernizacja dachu                                                                                                         |
| 6.                                           | Skoki, Rogozińska 6                     | zmiana źródła ogrzewania na gazowe                                                                                         |
| 7.                                           | Łosiniec 23                             | modernizacja dachu                                                                                                         |
| planowane remonty i modernizacje w 2021 roku |                                         |                                                                                                                            |
| 1.                                           | Potrzezanowo, Włókna 18/8               | modernizacja lokali mieszkalnego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wyposażenie lokalu w W-C i łazienkę               |
| 2.                                           | Rejowiec 6/5                            | modernizacja lokalu mieszkalnego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wyposażenie lokalu w W-C i łazienkę               |
| 3.                                           | Skoki, Dworcowa 4                       | Modernizacja                                                                                                               |
| planowane remonty i modernizacje w 2022 roku |                                         |                                                                                                                            |
| 1.                                           | Raczkowo 11/1                           | wyposażenie lokalu w wc i łazienkę                                                                                         |
| 2.                                           | Grzybowice 3                            | konieczność wymiany dachu (eternit), napraw więźby dachowej, kominów i opierzenia dachu                                    |
| 3.                                           | Chociszewo 14                           | termomodernizacja                                                                                                          |
| 4.                                           | Pawłowo Skockie 5                       | modernizacja dachu                                                                                                         |
| planowane remonty i modernizacje w 2023 roku |                                         |                                                                                                                            |
| 1.                                           | Rejowiec 6                              | termomodernizacja budynku                                                                                                  |
| 2.                                           | Skoki, Topolowa 28                      | zmiana źródła ogrzewania na gazowe                                                                                         |
| 3.                                           | Skoki, Topolowa 30                      | zmiana źródła ogrzewania na gazowe                                                                                         |

## Rozdział 3.

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, zmierza się do zbycia lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność oraz lokali znajdujących się w budynkach, które wymagają przeprowadzenia remontów przekraczających wartość odtworzeniową budynku.

**Tabela nr 10** Plan sprzedaży lokali

| planowane sprzedaże w 2019 roku |                           |                                         |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| 1.                              | Skoki, Jana Pawła II 28/3 | lokal mieszkalny - 52,78 m <sup>2</sup> |
| 2.                              | Skoki, Zamkowa 13/8       | lokal mieszkalny - 68,00 m <sup>2</sup> |

|                                        |                           |                                                          |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| 3.                                     | Rejowiec 13               | budynek mieszkalny jednorodzinny - 34,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>planowane sprzedaże w 2020 roku</b> |                           |                                                          |
| 1.                                     | Skoki, Piła Młyn 1        | budynek mieszkalny wielorodzinny - 169,26 m <sup>2</sup> |
| 2.                                     | Skoki, Rogozińska 10/1    | lokal mieszkalny - 41,10 m <sup>2</sup>                  |
| 3.                                     | Skoki, Rogozińska 10/2    | lokal mieszkalny - 33,83 m <sup>2</sup>                  |
| <b>planowane sprzedaże w 2021 roku</b> |                           |                                                          |
| 1.                                     | Skoki, Zamkowa 13/1       | lokal mieszkalny - 54,49 m <sup>2</sup>                  |
| 2.                                     | Skoki, Zamkowa 13/2       | lokal mieszkalny - 53,20 m <sup>2</sup>                  |
| <b>planowane sprzedaże w 2022 roku</b> |                           |                                                          |
| 1.                                     | Skoki, Zamkowa 11/2       | lokal mieszkalny - 36,12 m <sup>2</sup>                  |
| 2.                                     | Skoki, Jana Pawła II 28/5 | lokal socjalny - 23,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>planowane sprzedaże w 2023 roku</b> |                           |                                                          |
| 1.                                     | Skoki, Zamkowa 11/8       | lokal mieszkalny - 53,90 m <sup>2</sup>                  |
| 2.                                     | Skoki, Zamkowa 11/9       | lokal mieszkalny - 58,43 m <sup>2</sup>                  |

#### **Rozdział 4.**

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

§ 6. Z uwagi na to, że wpływy z czynszu nie pokrywają wydatków na bieżącą eksploatację, modernizacje i remonty budynków i lokali stanowiących zasób gminy, prognozuje się zwiększać w kolejnych latach wpływy z czynszów poprzez podnoszenie stawki bazowej czynszu.

§ 7. 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wyrażoną w złotych, ustala Burmistrz Miasta i Gminy Skoki w drodze zarządzenia.

2. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala się z uwzględnieniem czynników obniżających:

- 1) za położenie budynku w strefie wiejskiej – obniżka o 10 %
- 2) za położenie lokalu w suterenie – obniżka o 10%
- 3) za brak wyposażenia lokalu w łazienkę – obniżka o 10 %
- 4) za brak instalacji centralnego ogrzewania – obniżka o 10 %
- 6) za ogólny stan techniczny budynku określony w protokole przeglądu budowlanego jako nieodpowiedni, mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia – obniżka o 10 %

§ 8. 1. Czynsz może być obniżony w stosunku do najemców o niskich dochodach, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu
- 2) nie mają zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiadają zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązują się z przyjętych zobowiązań
- 3) nie pobierają dodatku mieszkaniowego

2. Obniżenie czynszu następuje:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego
  - a) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 100 % najniższe emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
  - b) o 30 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 70 % najniższe emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego
  - a) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70 % najniższe emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku

- b) o 30 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40 % najniższe emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku

## **Rozdział 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**

§ 9. 1. Obecnie wszystkimi lokalami i budynkami wielorodzinnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Gmina Skoki.

2. Zarządzanie lokalami, o którym mowa w ust. 1 obejmuje następujące czynności:

- a) zawieranie i wypowiedzanie umów najmu lokali
- b) podejmowanie decyzji w zakresie umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu zapłaty wierzytelności przez najemców lokali
- c) prowadzenie windykacji należności
- d) wprowadzanie trwałych ulepszenia
- e) utrzymanie lokali w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem
- f) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji lokali
- g) modernizację i remonty

§ 10. Zarządzanie budynkami, których Gmina Skoki jest współwłaścicielem odbywa się na zasadach określonych w ustawie o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r.

§ 11. Nie przewiduje się dokonywania zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023.**

§ 12. 1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej zmierza do osiągnięcia maksymalnego stopnia samofinansowania, zgodnie z przyjętymi zasadami polityki czynszowej.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023 będzie sukcesywny wzrost stawek czynszu oraz środki z budżetu gminy.

**Tabela nr 11** Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

| Wpływy                       | 2019 rok<br>(zł) | 2020 rok<br>(zł) | 2021 rok<br>(zł) | 2022 rok<br>(zł) | 2023 rok<br>(zł) |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Oplaty czynszowe             | 245 000          | 261 000          | 266 000          | 270 000          | 270 000          |
| Sprzedaż lokali mieszkalnych | 150 000          | 330 000          | 110 000          | 70 000           | 110 000          |
| <b>Razem</b>                 | <b>395 000</b>   | <b>591 000</b>   | <b>376 000</b>   | <b>340 000</b>   | <b>380 000</b>   |

## **Rozdział 7.**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne**

§ 13. Zakłada się utrzymanie wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, remonty i modernizacje lokali i budynków na poziomie nieprzekraczającym 125 % dochodów uzyskiwanych z czynszów i sprzedaży lokali.

**Tabela nr 12** Wysokość wydatków w poszczególnych latach.

| Wydatki | 2019 rok<br>(zł) | 2020 rok<br>(zł) | 2021 rok<br>(zł) | 2022 rok<br>(zł) | 2023 rok<br>(zł) |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|

|                                       |                |                |                |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Bieżące koszty eksploatacji           | 32 000         | 34 000         | 36 000         | 34 000         | 34 000         |
| Koszty remontów                       | 130 000        | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         |
| Koszty modernizacji                   | 300 000        | 290 000        | 300 000        | 100 000        | 100 000        |
| Koszty zarządu nieruchomością wspólną | 20 000         | 20 000         | 20 000         | 19 000         | 12 000         |
| Wydatki inwestycyjne                  | 0              | 300 000        | 0              | 170 000        | 200 000        |
| <b>razem</b>                          | <b>482 000</b> | <b>694 000</b> | <b>406 000</b> | <b>373 000</b> | <b>396 000</b> |

#### **Rozdział 8.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

**§ 14.** W ramach działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy dopuszcza się następujące działania:

- 1) dążenie do zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Skoki, położonych w budynkach wspólnoty mieszkaniowej
- 2) zintensyfikowanie działań umożliwiających najemcom zamianę mieszkań na mieszkania dostosowane do ich aktualnych potrzeb oraz możliwości dochodowych
- 3) sprzedaż budynków wymagających przeprowadzenia kapitalnych remontów lub modernizacji, których koszt przekracza wartość odtworzeniową budynku
- 4) pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez budowę, kupno lub adaptację pomieszczeń

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

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

### Uzasadnienie

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skoki jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skoki na lata 2019-2023 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej, zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Przyjęty uchwałą nr XXVIII/211/2013 Rady Miejskiej Gminy Skoki „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Skoki” z dnia 8 sierpnia 2013 r. obejmował lata 2013-2018. W związku z powyższym wymagana jest przyjęcie programu na kolejny pięcioletni okres.

**BURMISTRZ**

*Tadeusz Kłos*