

**UCHWAŁA NR XXXII/255/22**  
**RADY MIASTA HELU**

z dnia 26 stycznia 2022 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym**  
**Zasobem Gminy Miejskiej Hel na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11, 1243),

**Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Hel na lata 2022-2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

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

Przewodniczący rady

Marek Chroń

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Hel  
na lata 2022-2026**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hel, zwanej dalej „Gminą”, został opracowany stosownie do postanowień 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11, 1243).

**§ 2.**

Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działań Gminy, zabezpieczających racjonalne i efektywne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

**§ 3.**

Zasady wynajmowania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy uregulowane są w odrębnej uchwale Rady Miasta Helu.

**§ 4.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej;
- 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 kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

**Rozdział 2.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

**§ 5.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy, objęty programem, tworzą lokale znajdujące się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy, jak również w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi 34 lokale, o łącznej powierzchni użytkowej 953,93 m<sup>2</sup>, w tym: 4 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 84,30 m<sup>2</sup>, oraz jeden lokal tymczasowy o pow. 14,3 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółową informację o zasobie mieszkaniowym, stanie technicznym budynków, położeniu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy, stan techniczny budynków, położenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hel.**

| Lp. | Adres budynku  | Ilość lokali |    | Wyposażenie                   | Stan techniczny | Powierzchnia użytkowa | Sposób zagospodarowania |
|-----|----------------|--------------|----|-------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|
| 1.  | Żeromskiego 12 | 15           | 1  | co. łazienka na korytarzu     | Dostateczny     | 14,30                 | tymczasowy              |
|     |                |              | 2  | co. cw. łazienka              | b. dobry        | 43,20                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 3  | co. cw. Łazienka              | dobry           | 14,60                 | socjalny                |
|     |                |              | 4  | co. cw. łazienka              | b. dobry        | 30,10                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 5  | co. łazienka na korytarzu     | dostateczny     | 14,60                 | socjalny                |
|     |                |              | 6  | co. cw. łazienka              | b. dobry        | 29,70                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 7  | co. cw. łazienka              | dobry           | 37,90                 | socjalny                |
|     |                |              | 8  | co. łazienka na korytarzu     | dobry           | 17,00                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 9  | co cw. łazienka na korytarzu  | dobry           | 17,00                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 10 | co. cw. łazienka na korytarzu | dobry           | 17,20                 | socjalny                |
|     |                |              | 11 | co. cw. łazienka na korytarzu | dobry           | 18,60                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 12 | co. łazienka na korytarzu     | dostateczny     | 16,30                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 13 | co. cw. łazienka              | dobry           | 38,00                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 14 | co. cw. łazienka na korytarzu | b. dobry        | 16,70                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 15 | co. cw. łazienka na korytarzu | dobry           | 31,10                 | mieszkalny              |
| 2.  | Wiejska 47     | 2            | 1  | co. cw. łazienka              | dobry           | 33,32                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 2  | co. cw. łazienka na korytarzu | dobry           | 19,24                 | mieszkalny              |
| 3.  | Wiejska 109    | 1            | 1  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 37,62                 | mieszkalny              |
| 4.  | Wiejska 101    | 1            | 1  | piec kaflowy, łazienka        | dostateczny     | 26,43                 | mieszkalny              |
| 5.  | Wiejska 80A    | 1            | 1  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 47,15                 | mieszkalny              |
| 6.  | Wiejska 80B    | 2            | 1  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 15,00                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 2  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 15,86                 | mieszkalny              |
| 7.  | Wiejska 79     | 1            | 1  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 19,80                 | mieszkalny              |
| 8.  | Wiejska 72     | 2            | 1  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 22,77                 | mieszkalny              |
|     |                |              | 2  | własne ogrzew. łazienka       | dostateczny     | 60,22                 | mieszkalny              |

|     |                 |   |   |                         |             |       |            |
|-----|-----------------|---|---|-------------------------|-------------|-------|------------|
| 9.  | Wiejska 70A     | 1 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 20,37 | mieszkalny |
| 10. | Wiejska 70B     | 1 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 29,21 | mieszkalny |
| 11. | Wiejska 66      | 1 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 43,77 | mieszkalny |
| 12. | Wiejska 17      | 2 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 37,44 | mieszkalny |
|     |                 |   | 2 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 28,90 | mieszkalny |
| 13. | Morska 5        | 1 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 29,23 | mieszkalny |
| 14. | Leśna 2         | 1 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 42,43 | mieszkalny |
| 15. | Sikorskiego 13B | 2 | 1 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 33,50 | mieszkalny |
|     |                 |   | 2 | własne ogrzew. łazienka | dostateczny | 35,48 | mieszkalny |

4. W latach 2022 – 2026 zasób mieszkaniowy Gminy ulegnie zmianie, ponieważ przewiduje się budowę dwóch nowych budynków mieszkalnych, w których łącznie mieścić się będzie 30 lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 3.**

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

### **§ 6.**

1. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.
2. Potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu mieszkaniowego Gminy ustala się na podstawie okresowych przeglądów technicznych oraz dodatkowo w wyniku bieżących kontroli i interwencji. Ponadto prowadzi się bieżące remonty w ramach technicznego utrzymania budynków.
3. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewnią uzyskanie zasobu mieszkaniowego na zadowalającym poziomie technicznym gwarantującym:
  - 1) w zakresie standardu budynków:
    - a) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
    - b) estetyczny stan elewacji budynku,
    - c) sprawną instalację elektryczną i odgromową,
    - d) sprawne przewody kominowe i wentylacyjne,
    - e) schludne i estetyczne klatki schodowe;
  - 2) w zakresie standardu lokali mieszkalnych:
    - a) sprawne i odpowiednie do kubatury źródła ciepła,
    - b) sprawną wentylację,
    - c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
    - d) sprawną instalację elektryczną.
4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji uwzględnia utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy na takim poziomie, aby nie ulegał pogorszeniu, a w miarę możliwości finansowych stopniowo się polepszał, w tych przypadkach, gdzie określany jest jako dostateczny.

5. Zakres remontów i prac modernizacyjnych warunkowany jest wielkością corocznych wpływów z tytułu czynszów za lokale oraz przyznawanymi na ten cel środkami budżetowymi.
6. Plan remontów z podziałem na lata 2022-2026, uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.
7. Obok działań remontowych i modernizacyjnych, w miarę możliwości finansowych, Gmina będzie podejmowała działania mające na celu polepszenie atrakcyjności otoczenia nieruchomości poprzez:
  - 1) usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
  - 2) remonty dróg wewnętrznych i chodników;
  - 3) zagospodarowanie podwórek, urządzenie małej architektury, aranżowanie przestrzeni wspólnych;
  - 4) tworzenie udogodnień w budynkach i ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzyjających integracji mieszkańców oraz wspierających działania na rzecz ograniczania wykluczenia społecznego.
8. Efektem przyjętych założeń, związanych z poprawą stanu technicznego zasobu, będzie:
  - 1) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
  - 2) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali;
  - 3) polepszenie jakości zamieszkania.
9. Analizę potrzeb w zakresie nakładów remontowych, modernizacyjnych oraz szacunkowe potrzeby finansowe wynikające ze stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy zawiera tabela nr 2 (podane kwoty w tabeli są wartościami szacunkowymi).

**Tabela nr 2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

| Adres budynku  | Planowane koszty | Zakres robót w poszczególnych latach             |  |  |                                |                                       |
|----------------|------------------|--|--|--|--------------------------------|---------------------------------------|
|                |                  | 2022   | 2023   | 2024                                       | 2025                           | 2026                                  |
| Żeromskiego 12 | 92.000,00        | Naprawa poddasza                                 | Wymiana poszycia dachowego                           | Remont kl. schodowej, zabudowa rur i kabli | Remont II toalety wspólnej     | Wykonanie wentylacji kl. schodowej    |
| Wiejska 47     | 72.000,00        | Remont kl. schodowej                             | Wykonanie chodnika z kostki brukowej przed budynkiem | Wymiana pokrycia dachowego                 | Malowanie elewacji budynku     | Wyk.izolacji fundamentów              |
| Wiejska 109    | 72.000,00        | Uszczelnienie dachu,                             | Naprawa elewacji zewnętrznej                         | Ocieplenie budynku                         | Wykonanie izolacji fundamentów | Remont piwnicy                        |
| Wiejska 101    | 52.000,00        | Remont pokrycia dachowego, przemurowanie kominów | Remont kl. Schodowej                                 | Remont elewacji budynku                    | Malowanie elewacji budynku     | Naprawa orynnowania                   |
| Wiejska 80A    | 52.000,00        | Naprawa pokrycia dachu                           | Remont kl. schodowej                                 | Wykonanie chodnika na dojeździe do budynku | Zagospodarowanie podwórka      | Malowanie elewacji budynku            |
| Wiejska 80B    | 37.000,00        | Konserwacja pokrycia dachowego                   | Wymiana kominów dymnych                              | Wymiana drzwi wejściowych                  | Malowanie elewacji budynku     | Wykonanie chodnika z kostki           |
| Wiejska 79     | 52.000,00        | Wymiana pokrycia dachu wraz z ociepleniem        | Wykonanie ocieplenia elewacji                        | Nałożenie struktury na cz. elewacji        | Malowanie elewacji             | Wykonanie remontu pomieszczeń piwnicy |
| Wiejska 72     | 52.000,00        | Remont pomieszczeń piwnicznych                   | Naprawa dachu, wyk. Wyłazu dachowego                 | Zagospodarowanie podwórka przy budynku     | Malowanie elewacji             | Wykonanie ogrodzenia posesji          |
| Wiejska 70A    | 62.000,00        | Wymiana pokrycia                                 | Remont kl. Schodowej                                 | Naprawa elewacji budynku                   | Zagospodarowanie podwórka      | Ocieplenie budynku                    |

|                   |           |   |   |  |   |                        |
|-------------------|-----------|---|---|--|---|------------------------|
| Wiejska 70B       | 42.000,00 | dachowego<br>Wymiana<br>pokrycia<br>dachowego             | Remont<br>kl. Schodowej                           | Naprawa elewacji<br>budynku  | przy budynku<br>Ocieplenie<br>budynku                 | Malowanie<br>elewacji  |
| Wiejska 66        | 37.000,00 | Naprawa<br>pokrycia<br>dachowego,                         | Remont kominów<br>wentylacyjnych                  | Remont<br>kl. schodowej<br>wymiana drzwi<br>wejściowych                | Naprawa<br>elewacji<br>budynku                        | Odnowienie<br>elewacji |
| Wiejska 17        | 52.000,00 | Wymiana<br>pokrycia<br>dachowego<br>wraz<br>z opierzeniem | Remont<br>kl. schodowej                           | Wykonanie<br>chodnika z kostki<br>brukowej<br>na dojściu do<br>budynku | Zagospodarowa-<br>nie podwórka                        | Ocieplenie<br>budynku  |
| Morska 5          | 42.000,00 | Wyk. remontu<br>klatki<br>schodowej                       | Zagospodarowa-<br>nie podwórka                    | Wykonanie<br>ogrodzenia posesji  | Wykonanie<br>drabinki<br>wejściowej<br>dla kominiarzy | Malowanie<br>elewacji  |
| Leśna 2           | 42.000,00 | Wymiana<br>pokrycia<br>dachu                              | Wykonanie<br>chodnika<br>na dojściu do<br>budynku | Remont<br>kl. schodowej  | Wykonanie<br>izolacji<br>fundamentów                  | Malowanie<br>elewacji  |
| Sikorskiego<br>13 | 32.000,00 | Remont<br>kl. schodowej                                   | Zagospodarowa-<br>nie podwórka                    | Naprawa elewacji<br>budynku  | Ocieplenie<br>budynku                                 | Położenie<br>tynku     |

#### **Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

##### **§ 7.**

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych uzależnia się przede wszystkim od złożonych wniosków o wykup przez najemców.
2. Założeniem polityki Gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy jest:
  - 1) utrzymanie zasady, że bezwarunkowo sprzedaży nie podlegają lokale przeznaczone do najmu socjalnego, gdyż lokale te przeznaczone są na zaspokojenie najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców będących w niedostatku;
  - 2) sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana będzie najemcom, którzy posiadają umowę najmu na czas nieokreślony, na wniosek zainteresowanego, pod warunkiem nie zalegania z płatnością opłat czynszowych za dany lokal.

#### **Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej**

##### **§ 8.**

1. Prowadzenie racjonalnej polityki czynszowej ma na celu utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy na odpowiednim poziomie technicznym, użytkowym i estetycznym.
2. Czynsz najmu winien stanowić główne źródło finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.
3. Stawka czynszu najmu powinna być ustalona na poziomie pozwalającym na prawidłową eksploatację zasobu i utrzymanie go w co najmniej nie pogorszonym stanie. Winna zapewnić pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu, w tym podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni i wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości w klatkach schodowych i wokół budynku, energię ciepłą i elektryczną.
4. Wysokość stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w tym w szczególności stawki bazowej, ustala burmistrz Helu w drodze zarządzenia.
5. Stawka czynszu najmu za lokal socjalny, lokal objęty najmem socjalnym oraz za pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

6. Burmistrz może dokonać podwyżki stawek czynszowych nie częściej niż co 6 miesięcy.
7. Stawki czynszu obowiązujące w mieszkaniowym zasobie Gminy ustalone są za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu, a w szczególności:
- 1) czynniki podwyższające stawkę bazową:
    - a) instalacja c.o. - o 20%,
    - b) instalacja c.o. + c.w. - o 22%,
    - c) łazienka z wc - o 20%;
  - 2) czynniki obniżające stawkę bazową: wspólne wc, bez łazienki - o 10%;
  - 3) stawka czynszu za najem lokali socjalnych wynosić będzie 50% stawki bazowej czynszu;
  - 4) czynnik podwyższający i obniżający stawkę bazową czynszu nie dotyczy lokali socjalnych.
8. Stawki czynszu dla nowo wybudowanych budynków będą ustalane dla każdego budynku indywidualnie z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu.
9. W przypadku gdy lokator zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu zobowiązuje się zarządcę do podjęcia procedury windykacyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
10. Systematycznie wszyscy dłużnicy winni być wzywani do zapłaty należności. W uzasadnionych przypadkach sprawy winny być kierowane na drogę postępowania sądowego, w celu uzyskania nakazu zapłaty oraz eksmisji uporczywego dłużnika.
11. W celu ułatwienia spłaty zadłużenia czynszowego lokatorom, będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, ustala się możliwość odpracowania zadłużenia czynszowego w formie świadczenia rzeczowego. Odpracowanie zadłużenia będzie podlegało stałemu monitorowaniu w zakresie prawidłowego wykonywania zleconej pracy przez dłużnika. Poza tym istnieje możliwość dokonania spłaty zadłużenia w systemie ratalnym, po podpisaniu stosownego porozumienia. Takie działanie jest korzystne dla dłużnika, gdyż pozwala na uniknięcie dodatkowych kosztów, np. egzekucji komorniczej.
12. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. O formie wnoszenia opłat zarządca zobowiązany jest poinformować pisemnie użytkownika lokalu.
13. W przypadku podwyższenia standardu lokalu mieszkalnego, następować będzie zmiana stawki czynszu zgodnie z § 8 ust 7, z zachowaniem ustawowych okresów wypowiedzenia stawek czynszu najmu.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy**

## **§ 9.**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (a także zasobami w budynkach wspólnot mieszkaniowych) administruje - EKOHEL Sp. z o.o. w Helu.
2. Administrator kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej zasobu.
3. Administrowanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przez EKOHEL Sp. z o.o. polega na:
  - 1) zawieraniu i rozwiązywaniu w imieniu gminy umów najmu lokalu;
  - 2) naliczaniu czynszów i opłat związanych z wynajmem lokali;
  - 3) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszu za lokale;
  - 4) zagospodarowania terenów wokół budynku;

- 5) utrzymaniu w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków służących do wspólnego użytku oraz jego otoczenia;
- 6) wykonywaniu bieżących konserwacji budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku;
- 7) przeprowadzaniu okresowych przeglądów technicznych budynków i mieszkań zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz typowanie budynków do remontów bieżących i kapitalnych;
- 8) prowadzeniu i aktualizowaniu pełnej dokumentacji budynków i lokali mieszkalnych.

## § 10.

W okresie realizacji niniejszego programu nie przewiduje się zmiany sposobu administrowania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

## Rozdział 7.

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

## § 11.

W latach 2022 – 2026 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) wpływów ze sprzedaży lokali;
- 3) środków budżetu gminy.

## 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 koszty inwestycyjne**

## § 12.

Prognozę kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych Gminy w latach 2022-2026 obejmującą wydatki na bieżącą eksploatację, remonty, modernizację i inwestycje mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 3.

***Tabela nr 3. Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Hel przedstawia tabela poniżej.***

| Planowane koszty                               | Prognoza kosztów |              |              |           |           |
|--|------------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
|  | 2022             | 2023         | 2024         | 2025      | 2026      |
| Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali | 48 000,00        | 50 000,00    | 52 000,00    | 52 000,00 | 53 000,00 |
| Koszty administrowania nieruchomości wspólnych | 14 000,00        | 16 000,00    | 18 000,00    | 19 000,00 | 20 000,00 |
| Koszty remontów lokali i budynków              | 120 000,00       | 75 000,00    | 95 000,00    | 25 000,00 | 15 000,00 |
| Koszty modernizacji lokali i budynków          | 115 000,00       | 110 000,00   | 160 000,00   | 57 000,00 | 15 000,00 |
| Koszty inwestycyjne                            | 3 000 000,00     | 4 000 000,00 | 3 000 000,00 | 0         | 0         |



**Rozdział 9.**  
**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy**

**§ 13.**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym za niezbędne uznaje się podejmowanie działań zmierzających w szczególności do:

- 1) coroczne zabezpieczanie w budżecie Gminy Hel środków na wykonywanie bieżących remontów;
- 2) poprawy stanu technicznego lokali mieszkalnych i budynków, stanowiących własność gminy;
- 3) konsekwentnej polityki czynszowej i skutecznej windykacji należności.

**§ 14.**

Gmina prowadzić będzie działania zmierzające do zamian lokali, w stosunku do osób mających kłopoty z realizowaniem należności za zajmowany lokal.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Typ dokumentu           | Uchwała   |
| Numer dokumentu         | XXXII/255/22  |
| Data dokumentu          | 2022-01-26  |
| Organ wydający          | Rada Miasta Helu  |
| Przedmiot regulacji     | w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Hel na lata 2022-2026 |
| Identyfikator dokumentu | ABBF2E2D-E9DC-4E0D-BA6D-BC0403574B9E  |

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Podpis:</b>        |  |
| Sygnatura             | Signature-554944448  |
| Numer seryjny         | 51719169FA9665C0D3614E9A26E0DFA9                             |
| Osoba podpisująca     | MAREK ANDRZEJ CHROŃ  |
| Kraj                  | PL   |
| Data złożenia podpisu | 26.01.2022 13:26:02  |
| Zakres podpisu        | Cały dokument  |
| Wystawca certyfikatu  | VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL |