

**Projekt**

z dnia 19 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 26 marca 2021 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sędziszów oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów na lata 2021-2025**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm. Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sędziszów oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów na lata 2021-2025, który ustala zasady tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, obejmujący w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy w poszczególnych latach
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali oraz tymczasowych pomieszczeń, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planową sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeniami wchodzącymi w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń 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 gminy oraz pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy, 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 oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń gminy, a w szczególności:
  - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
  - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2. Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy zmierzające do osiągnięcia jego optymalnego stanu zapewniającego liczbę lokali zamiennych i mieszkalnych gwarantującą zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz gospodarowanie zasobem tymczasowych pomieszczeń.

§ 3. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) "gminie" - należy przez to rozumieć Gminę Sędziszów,

- 2) "administratorze" - należy przez to rozumieć podmiot zajmujący się sprawami administrowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeniami wchodzącymi w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy, to jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Sędziszowie,
- 3) "ustawie" - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 4) "wieloletnim programie" - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń gminy,
- 5) "zasobach" - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Sędziszów oraz zasób tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów,
- 6) "dochodzie" - należy przez to rozumieć dochód w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 7) "wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (wartość odtworzeniowa 1 m<sup>2</sup>)" - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalony na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Świętokrzyskiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy przewidzianym ustawą.

§ 5. Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gmina realizuje poprzez dostarczanie, remontowanie, modernizowanie i budowanie:

- 1) lokali przeznaczonych na najem socjalny lokali - osobom w stosunku, do których sąd orzekł takie uprawnienie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu lub osobom spełniających określone kryteria odrębną uchwałą,
- 2) lokali zamiennych - w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku należącego do mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) lokali mieszkalnych - osobom spełniającym kryteria określone odrębną uchwałą,
- 4) tymczasowych pomieszczeń - osobom uprawnionym wg przepisów prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy w latach 2021-2025**

§ 6. Charakterystyka istniejącego stanu zasobu mieszkaniowego i zasobu pomieszczeń tymczasowych Gminy Sędziszów.

1. Mieszkaniowy zasób gminy według stanu na dzień 28.02.2021 r. wynosi ogółem 119 lokali, w tym:

- 93 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 2.945,53 m<sup>2</sup> usytuowane w 10 budynkach stanowiących własność gminy,
- 26 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1.142,73 m<sup>2</sup> usytuowane w 15 budynkach stanowiących współwłasność gminy,

2. Szczegółową charakterystykę zasobu mieszkaniowego gminy przedstawiają tabele Nr 1 (Załącznik Nr 1 do uchwały) i tabela Nr 2 (Załączniki Nr 2 do uchwały).

3. Współwłasność gminy w budynkach powstała na skutek przejęcia lokali, z tego:

- 1) 1 lokal przejęty w 2004 r. od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział w Rzeszowie,
- 2) 23 lokale przejęte w 2014 r. nieodpłatnie od PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie,
- 3) 2 lokale zakupione w 2018 r. od PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie.

Przejęcie i zakup nastąpił wraz z prawem do odpowiedniej przynależnej do nich części gruntu oraz towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Lokale te znajdują się w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe. W chwili przejęcia dwadzieścia jeden lokali było zamieszkałych. Tak więc gmina przejmując do zasobu mieszkaniowego lokale przejęła również lokatorów i osoby zamieszkujące w lokalach bez tytułu prawnego. Taki stan nie zmniejszył kolejki oczekujących

na przydział lokali z zasobu komunalnego.

4. Łączna powierzchnia mieszkaniowego zasobu Gminy Sędziszów wynosi 4.088,26 m<sup>2</sup>, natomiast średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 34,36 m<sup>2</sup>.

§ 7. 1. Zasób tymczasowych pomieszczeń gminy według stanu na dzień 28.02.2021 r. wynosi ogółem jedno pomieszczenie.

2. Szczegółową charakterystykę zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy przedstawia tabela Nr 3 (Załącznik Nr 3 do uchwały).

3. Ze względu na miejsce położenia i stan prawny nieruchomości tymczasowe pomieszczenie usytuowane jest w budynku będącym własnością gminy, położonym na terenie miasta.

§ 8. Opis stanu technicznego zasobów.

1. Strukturę techniczną posiadanego mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy uznać należy za niezadowalającą i wymagającą w najbliższych latach znacznych nakładów inwestycyjnych lub remontowych.

2. Przyczynami stanu rzeczy opisanego w ust. 1 są:

- 1) wiek budynków: w większości wybudowane w I i II połowie XX wieku, z wyłączeniem dwóch budynków położonych w Tarnawie Nr 103a i 103b, które zostały oddane do użytku w 2005 r.,
- 2) brak właściwej funkcjonalności lokali i wyposażenia w infrastrukturę dostosowaną do aktualnie obowiązujących standardów co wynika z okresu ich budowy,
- 3) brak realizacji inwestycji w zakresie budowy mieszkań w ostatnich latach. Jak wynika z powyższego w mieszkaniowym zasobie gminy znajdują się budynki, których dłuższe utrzymywanie z uwagi na techniczno-ekonomiczne warunki jest kosztowne, ale konieczne w celu zapewnienia schronienia potrzebującym i bezpiecznego ich użytkowania.

W mieszkaniowym zasobie gminy:

- 7 lokali wyposażonych w instalację wod.-kan., łazienkę, wc, co i cw,
- 15 lokali wyposażonych w instalację wod.-kan., łazienkę, wc i co,
- 67 lokali wyposażonych w instalację wod.-kan., łazienkę i wc,
- 1 lokal wyposażony w instalację wod.-kan. i łazienkę,
- 11 lokali wyposażonych w instalację wod.-kan. i wc,
- 4 lokale wyposażone w instalację wod.-kan., wspólna łazienka i wc,
- 14 lokali wyposażonych w instalację wod.-kan..

Budynki wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada swoje udziały są w dobrym stanie technicznym. Gmina uczestniczy w kosztach remontów budynków w wysokości odpowiadającej wielkościom posiadanego udziału w danej nieruchomości.

3. Administrator zasobu przeprowadza okresowe kontrole co najmniej raz na 5 lat polegające na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyki budynku i jego otoczenia oraz coroczne kontrole sprawności instalacji przewodów dymowych i wentylacyjnych. Wyniki okresowych kontroli oraz inwentaryzacji technicznych prowadzonych systematycznie w budynkach komunalnych pozwalają na dokładną i pełną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej budynków mieszkalnych należących do zasobu.

§ 9. Prognoza wielkości zasobów w latach 2021-2025.

1. Bazą do opracowania prognozy wielkości zasobów jest aktualny stan ich posiadania tj. 119 lokali w zasobie mieszkaniowym i jedno pomieszczenie w zasobie tymczasowych pomieszczeń.

2. Na dzień 28.02.2021 r. w Referacie Gospodarki Komunalnej i Lokalowej Urzędu Miejskiego zarejestrowanych było pięćdziesiąt wniosków oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego lokalu. Z analizy danych z lat 2016-2020 wynika, że liczba wniosków o lokale komunalne kształtuje się na poziomie ok. 4-6 wniosków rocznie i należy uznać, iż taki stan będzie kształtował się w najbliższych latach.

3. Ilość lokali odzyskiwanych w wyniku naturalnego ruchu ludności jest minimalna. W 2020 r. odzyskano jeden lokal mieszkalny i jeden lokal przeznaczony na najem socjalny lokalu. Liczba pozyskanych w ten sposób lokali w ramach istniejącego zasobu nie zabezpiecza zapotrzebowania na realizację nałożonego na gminę obowiązku zapewnienia lokali.

4. Ze względu na brak wystarczającej liczby lokali w porównaniu do potrzeb, zasadnym jest podjęcie działań w celu zwiększenia poprawy dostępności lokali mieszkalnych. Podjęta została uchwała w sprawie utworzenia społecznej inicjatywy mieszkaniowej. W ramach SIM powstanie co najmniej 45 nowych mieszkań. Gmina wyznaczać będzie zasady i kryteria naboru mieszkańców oraz prowadzić będzie nabór najemców. Z osobami wskazanymi przez Gminę spółka podpisze umowy najmu. Lokale te nie będą wchodzić w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

5. Biorąc pod uwagę powyższą ocenę i założenia w pkt 1-4 prognozuje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2021-2025, będzie się kształtować jak podano w tabeli Nr 4 (Załącznik Nr 4 do uchwały).

**§ 10.** Prognozę wielkości zasobu tymczasowych pomieszczeń w latach 2021-2025 przedstawia tabela Nr 5 (Załącznik Nr 5 do uchwały).

Prognozę oparto na założeniu, że w roku 2023 gmina Sędziszów zwiększy zasób tymczasowych pomieszczeń do 2 pomieszczeń a w roku 2025 do 3 pomieszczeń poprzez przekwalifikowywanie lokali o najniższym standardzie na tymczasowe pomieszczenia.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali oraz tymczasowych pomieszczeń, z podziałem na lata 2021-2025**

**§ 11.** 1. Dokonując analizy potrzeb mieszkaniowych w odniesieniu do diagnozy stanu technicznego budynków i lokali należących do zasobów uznaje się za konieczne i niezbędne prowadzenie ich remontów i modernizacji. Priorytetowym celem jest zapewnienie potrzebującym mieszkańcom bezpiecznego schronienia, w związku z tym, w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, remonty i zabezpieczenia instalacji oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe. Planowane remonty zapewnią uzyskanie zadowalającego poziomu technicznego zasobu gwarantującego:

1) w zakresie standardu budynków:

- sprawną instalację odgromową,
- sprawną instalację elektryczną,
- sprawne przewody dymowe i wentylacyjne,
- stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- wykonanie elewacji,
- estetyczny wygląd klatek schodowych i otocznia budynku,
- wymianę pokrycia dachowego,
- ocieplenie budynków.

2) w zakresie standardu lokali:

- sprawną wentylację w pomieszczeniach kuchni i łazienek,
- sprawną instalację elektryczną,
- właściwy stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej,
- wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne,
- wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie.

2. W oparciu o ustalone wyżej zasady, zakres prowadzonych remontów uzależniony będzie od:

1) stanu technicznego budynków, z uwzględnieniem ich wieku oraz stopnia zużycia,

2) oceny wyników prowadzonych okresowych kontroli budowlanych,

3) możliwości finansowych gminy, tak aby zapewnić poprawę i bezpieczeństwo dla struktury budynków i ich mieszkańców.

3. Uwzględniając powyższe zasady planuje się według przewidzianych budżetem wielkości środków finansowych, prowadzenie niżej wymienionych prac remontowych:

- kapitalny remont lokalu mieszkalnego nr 1a usytuowanego przy ul. Dworcowej 22 w Sędziszowie,
- wykonanie elewacji budynku komunalnego usytuowanego w miejscowości Krzcięcice 34,
- wykonanie elewacji w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Kolejowej 3 (współwłasność),
- wymiana pokrycia dachowego w budynkach komunalnych usytuowanych w miejscowości Tarnawa 103a i 103b,
- wymiana pokrycia dachowego z eternitu i wykonanie ocieplenia oraz elewacji w budynku usytuowanym przy ul. 1000-lecia 2 w Sędziszowie (współwłasność),
- wykonanie elewacji wraz z ociepleniem, wymiana orywnowania odprowadzającego wodę z dachu oraz wykonanie opaski wokół budynku przy ul. Klonowej 2 (współwłasność),
- ocieplenie budynku komunalnego usytuowanego w miejscowości Czepiec 18,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach mieszkalnych i w klatkach schodowych,
- naprawy pieców oraz ich wymianę, naprawy trzonów kuchennych i wentylacji,
- remonty instalacji,
- docieplanie ścian,
- podłączenie instalacji co i cw,
- inne wynikające z przeglądów technicznych obiektów.

4. Prognozowane nakłady na remonty mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy przedstawia tabela Nr 6 (Załącznik Nr 6 do uchwały).

5. Tabela nie zawiera nakładów finansowych na prace remontowe w lokalach gminnych znajdujących się w budynkach którymi zarządzają wspólnoty mieszkaniowe z uwagi na fakt, iż są one ustalane i akceptowane corocznie na podstawie podejmowanych uchwał przez właścicieli.

6. Dopuszcza się podwyższanie standardu zajmowanego lokalu, wykonanego przez najemcę z zastrzeżeniem partycypowania przez niego w 50% kosztów przeprowadzonego ulepszenia lokalu.

7. Prace zmierzające do podniesienia standardu lokalu mogą być wykonywane przez najemcę wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego po zawarciu umowy o ulepszenie lokalu mieszkalnego.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych**

§ 12. 1. W latach objętych programem sprzedaż lokali mieszkalnych generalnie nie jest planowana.

2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność gminy może być dokonywana na zasadach określonych odrębną Uchwałą.

§ 13. Z uwagi na mały zasób tymczasowych pomieszczeń nie będzie dokonywana ich sprzedaż.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 14. Polityka czynszowa.

1. Polityka czynszowa gminy zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszowych aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej przynajmniej na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Dla Województwa Świętokrzyskiego, z wyłączeniem miasta Kielce wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres 6 miesięcy, od 1 października 2020 r. wynosi 4.045,57 zł/m<sup>2</sup> i ustalony został Obwieszczeniem Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 września 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2020 r. poz. 3375). Oznacza to, że w stosunku do 3% wartości odtworzeniowej maksymalna stawka miesięczna czynszu za 1 m<sup>2</sup> w Gminie Sędziszów mogłaby wynosić 10,11 zł/m<sup>2</sup>.

3. W okresie realizowania programu, podwyższanie stawki czynszu następować będzie na uzasadniony wniosek Administratora, po przedłożeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania.

4. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali dla mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz Sędziszowa w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

5. Przy ustalaniu stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali gmina jest zobligowana przepisami ustawy do uwzględnienia czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- położenia budynku;
- położenia lokalu w budynku;
- wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- ogólnego stanu technicznego budynku.

6. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych (bazową stawkę czynszu), które przedstawia tabela Nr 7 (Załącznik Nr 7 do uchwały) i tabela Nr 8 (Załącznik Nr 8 do uchwały).

7. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali mają zastosowanie do stawek czynszu za lokale mieszkalne.

8. Stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, ustalana jest na podstawie stawki bazowej czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali.

9. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jest określana według poniższych zasad:

- stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym,
- stawka czynszu za tymczasowe pomieszczenie nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym tj. wynosi tyle samo co za najem socjalny lokalu,

10. Podwyższanie czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

11. Stosowanie czynników podwyższających stawki czynszowe za dokonane przez najemców ulepszenie lokalu i sposób rozliczeń z tego tytułu określane jest indywidualnie na podstawie pisemnych umów w tym zakresie.

12. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii cieplnej, zimnej i ciepłej wody, odbiór ścieków w przypadkach, gdy najemca lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

13. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela najemca zobowiązany jest opłacać do 10-go dnia każdego miesiąca z góry z wyjątkiem, gdy strony ustaliły inaczej.

14. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem przepisów Ustawy.

15. W celu poprawy ściągальności czynszów planowane są działania windykacyjne zgodnie z przyjętymi procedurami obejmującymi wszystkich zadłużonych najemców poprzez kierowanie wezwań do zapłaty, wypowiedzenia umów najmu, wezwania przedsądowe, postępowania egzekucyjne.

16. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi w szczególności takimi jak stan zdrowia oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego, Burmistrz Sędziszowa może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego najmu socjalnego lokalu, z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego określonego w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

17. Warunkiem odstąpienia od procedury eksmisyjnej jest terminowe opłacanie odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

18. Na wniosek osoby, wobec której z przyczyn nie płacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i ewentualnych kosztów sądowych.

19. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej stosuje się system dodatków mieszkaniowych i dodatków energetycznych z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania.

20. Realizacja zadań gminnego programu rewitalizacji nie wpłynie na wysokość stawek czynszu.

#### **§ 15. Warunki obniżania czynszu:**

1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu uwzględniając wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

2. Obniżki czynszu stosuje się w przypadku osiągnięcia stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lub większej.

3. Ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu, które przedstawione zostały w tabeli Nr 9 (Załącznik Nr 9 do uchwały).

4. Stawki czynszu wraz z obniżkami ustala Burmistrz Sędziszowa według następujących zasad:

- a) obniżkę czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy,
- b) w przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel na wniosek najemcy może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne,
- c) warunkiem udzielenia obniżki czynszu jest regularne opłacanie czynszu przez najemcę,
- d) obniżki czynszu mogą być stosowane wobec podnajemców lokali, którzy używają lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom,
- e) o obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych, które stanowią własność gminy za wyjątkiem najemców lokali oddanych w najem socjalny, tymczasowych pomieszczeń oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu a termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął,
- f) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- g) w sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Szczegółowy tryb udzielania obniżek czynszu regulują przepisy Ustawy.

### **Rozdział 6.**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeniami wchodzącymi w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń w latach 2021-2025**

**§ 16. 1.** Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Sędziszowa.

2. Bieżące administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, pomieszczeniami wchodzącymi w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy i obsługę najemców sprawuje Administrator, którym jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Sędziszowie.

3. Sprawy związane z przeprowadzeniem postępowania o przydział lokali, przygotowanie i zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali i tymczasowych pomieszczeń realizuje Wydział RDG Urzędu Miejskiego.

4. Zarządzanie komunalnym zasobem gminy obejmuje lokale mieszkalne i tymczasowe pomieszczenia oraz urządzenia komunalne i nieruchomości gruntowe wraz z ich częściami składowymi.

5. Wykonywanie czynności administratora na powierzonym mieszkaniowym zasobie gminy i zasobie tymczasowych pomieszczeń polega na podejmowaniu przez podmiot wymieniony w ust. 2 wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, odpowiednio na podstawie udzielonych przez Burmistrza Sędziszowa pełnomocnictw lub wskazań do realizacji.

6. Do zadań podmiotu wymienionego w ust. 2 w zakresie czynności związanych z administrowaniem zasobem komunalnym z uwzględnieniem ust. 4 należy m. in.:

- 1) prowadzenie spraw remontowych w zakresie zasobu komunalnego, a także nadzór nad ich realizacją i eksploatacją zasobu gminnego;
- 2) prowadzenie postępowań o udzielenie zamówień publicznych w zakresie robót remontowych, usług i dostaw dotyczących zarządzanego zasobu i zawieranie umów z wykonawcami;
- 3) prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej zasobu komunalnego;
- 4) dysponowanie gruntami stanowiącymi tereny zewnętrzne (podwórka, ogródki przydomowe, miejsca zbiórki odpadów);
- 5) wypracowywanie i wdrażanie racjonalnego systemu zarządzania zasobem komunalnym;
- 6) reprezentowanie gminy jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych.

7. Gmina Sędziszów jest współwłaścicielem lokali w 15 wspólnotach mieszkaniowych. Gminę jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych reprezentuje przedstawiciel Administratora na podstawie udzielonego przez Burmistrza Sędziszowa upoważnienia w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

8. Zasady wyrażania zgody na adaptację części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali z uwagi więc na fakt, że adaptacja części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, w związku z tym:

- 1) udzielenie zgody na adaptację części wspólnych wymaga podjęcia przez wspólnotę mieszkaniową uchwały w formie aktu notarialnego;
- 2) przedstawiciel gminy może przychylić się do wniosku wspólnoty o zmianę przeznaczenia części wspólnych i ich adaptację w celu uzyskania samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu (np. użytkowego), jeśli taka adaptacja nie jest sprzeczna z interesem gminy, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.

9. Polityka finansowa gminy w stosunku do wspólnot mieszkaniowych realizowana jest w następujący sposób:

- 1) gmina wpłaca zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe;
- 2) gmina kontroluje rozliczenia jej udziału w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej według następujących zasad:
  - a) w przypadku, gdy wpłacone przez właścicieli zaliczki na eksploatację części wspólnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych, przewyższają poniesione przez wspólnotę koszty z tego tytułu, przedstawiciel gminy wnioskuje o podjęcie uchwały określającej sposób przeznaczenia powstałej nadpłaty;
  - b) jeżeli zaliczki wpłacane przez właścicieli lokali na fundusz remontowy przewyższają w danym roku koszty poniesione przez wspólnotę, pozostałe środki finansowe w zależności od decyzji wspólnoty, winny być przeznaczone na remonty w następnym roku lub zwrócone właścicielom;
  - c) nadpłaty powstałe po stronie gminy mogą podlegać zwrotowi poprzez pomniejszenie bieżących zaliczek przekazywanych wspólnocie lub wpłatę dokonaną przez wspólnotę na rzecz gminy, natomiast niedopłaty gminy podlegają wyrównaniu poprzez wpłatę na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

10. Przyjęty model zarządzania zasobem zmierza do zapewnienia pełnego wykonywania funkcji właścicielskich przez gminę wobec nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu tymczasowych pomieszczeń pozwala na zachowanie ciągłości zarządzania, stąd też nie przewiduje się istotnych zmian w aktualnym modelu zarządzania w latach 2021-2025.

#### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2021-2025**

§ 17. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2025 będą:

- 1) opłaty czynszowe z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) opłaty czynszowe z tytułu najmu socjalnego lokali,
- 3) opłaty czynszowe z tytułu najmu tymczasowych pomieszczeń,
- 4) kwoty uzyskane w wyniku intensyfikacji działań windykacyjnych podjętych w stosunku do najemców lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń,
- 5) wpływy z odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali i tymczasowych pomieszczeń,
- 6) środki z tytułu ubezpieczenia,
- 7) środki z budżetu gminy.

2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) fundusze Unii Europejskiej,
- 2) dotacje celowe z budżetu państwa,
- 3) kredyty na remonty i remonty termomodernizacyjne.

3. Prognozowaną wysokość wpływów z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń w latach 2021-2025 z uwzględnieniem corocznej podwyżki stawki bazowej czynszu o 2%, przy założeniu ściągłości 100% przedstawia tabela Nr 10 (Załącznik Nr 10 do uchwały).

#### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość wydatków w latach 2021-2025, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

§ 18. 1. Bazę do ustalenia wydatków w kolejnych latach objętych programem stanowią wydatki na utrzymanie komunalnego zasobu mieszkaniowego poniesione w roku 2020 r., które osiągnęły poziom:

- 1) koszty remontów - 148.000 zł,
- 2) koszty eksploatacji - 60.000 zł.

2. Czynniki mające wpływ na wysokość prognozowanych kosztów to:

- 1) inflacja,
- 2) wyposażenie lokalu,
- 3) rosnące potrzeby remontowe z uwagi na bieżącą eksploatację oraz zużycie budynków.

3. Wysokość wydatków z podziałem na kolejne lata przedstawia tabela Nr 11 (Załącznik Nr 11 do uchwały).

#### **Rozdział 9.**

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

§ 19. 1. Do działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasobem tymczasowych pomieszczeń należy zaliczyć:

- a) prowadzenie właściwej polityki remontów budynków i lokali mieszkalnych z uwzględnieniem potrzeb i możliwości budżetu gminy oraz wspólnot mieszkaniowych,

- b) pozyskiwanie lokali mieszkalnych, pozyskiwanie lokali na najem socjalny lokali i pozyskiwanie lokali na tymczasowe pomieszczenia przez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne,
- c) umożliwienie lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu najmu lokalu spłaty tego zadłużenia w dogodnych ratach,
- d) umożliwienie lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu najmu lokalu mieszkalnego zamianę lokalu na zasadach określonych odrębną Uchwałą,
- e) podejmowanie systematycznej kontroli terminowości zapłaty przez najemców czynszu oraz uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych,
- f) podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy niezbędnych środków na wykonanie remontów bieżących,
- g) w uzasadnionych przypadkach sprzedaż lokali ich najemcom w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych i przekazanie obowiązków zarządcy - zarządom wyłonionym wśród właścicieli - osób fizycznych.

2. Dodatkowe działania dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych to:

- a) wynajem lokali mieszkalnych od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniami, w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym, spółdzielni mieszkaniowych, SIM,
- b) realizacja projektów inwestycyjnych,
- c) nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkaniowe,
- d) pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe.

3. Stan zasobu nie wymusza zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

4. Stan zasobu nie wymusza planowania sprzedaży lokali w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem.

## **Rozdział 10. Postanowienia końcowe**

**§ 20.** Traci moc Uchwała Nr XXVI/179/2016 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sędziszów oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 42).

**§ 21.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Sędziszów

**Adam Mysiara**

**Tabela Nr 1. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy z uwzględnieniem miejsca usytuowania**

Lp.	Adres	Ilość lokali (w szt.)	Ilość izb (w szt.)	Powierzchnia użytkowa ogółem (w m <sup>2</sup> )
<b>teren m. Sędziszów</b>				
1.	Os. Drewniane blok Nr 3	17	32	526,10
2.	Os. Drewniane blok Nr 4	16	34	530,60
3.	Os. Drewniane blok Nr 5	13	24	396,10
4.	Os. Drewniane blok Nr 10	13	24	395,20
5.	ul. Kościuszki Nr 7 lokal 1	1	3	65,00
6.	ul. Spółdzielcza Nr 4	8	13	252,08
	lokale 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9			
<b>tereny wiejskie</b>				
7.	Boleścice Nr 76	2	7	123,60
8.	Czepiec Nr 18	2	4	89,46
9.	Klimontów Nr 31	1	3	45,00
10.	Krzcięcice Nr 34	3	7	152,21
11.	Tarnawa 103a	12	12	229,77
12.	Tarnawa 103b	5	7	140,41
<b>Razem</b>		<b>91</b>	<b>170</b>	<b>2.945,53</b>

**Tabela Nr 2. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących współwłasność gminy z uwzględnieniem miejsca usytuowania**

Lp.	Adres	Ilość lokali (w szt.)	Ilość izb (w szt.)	Powierzchnia użytkowa ogółem (w m <sup>2</sup> )
<b>teren m. Sędziszów</b>				
1.	ul. Klonowa Nr 2 lokal 1	1	3	52,68
2.	ul. Kościuszki Nr 3 lokal 1	1	2	24,63
3.	ul. Kościuszki Nr 4 lokal 5	1	3	37,99
4.	ul. Kolejowa Nr 3 lokale 2, 3	2	7	81,11
5.	ul. Kolejowa Nr 6 lokal 1	1	4	52,33
6.	ul. Kolejowa Nr 9 lokale 2, 3	2	6	92,68
7.	ul. 1000 Lecia Nr 2 lokal 3	1	2	26,51
8.	ul. Dworcowa Nr 22 lokale 1, 2, 4a, 7, 10, 12,13, 1 a, 1b	9	21	322,61
9.	Osiedle Sady blok Nr 1 lokal 39	1	4	68,74
10.	Osiedle Sady blok Nr 7 lokal 28	1	3	55,53
11.	Osiedle Sady blok Nr 16 lokal 3	1	4	57,67
12.	Osiedle sady blok Nr 17 lokal 16	1	3	55,71
13.	Osiedle Sady blok Nr 22 lokal 2	1	4	68,74
14.	Osiedle Na Skarpie blok Nr 11 lokal 21	1	3	48,90
15.	Osiedle Na Skarpie blok Nr 12 lokale 12, 35	2	7	96,90
<b>Razem</b>		<b>26</b>	<b>76</b>	<b>1.142,73</b>
<b>Łącznie tabele 1 + 2 (komunalne)</b>		<b>119</b>	<b>246</b>	<b>4.088,26</b>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 3. Zasób tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość lokali (w szt.)</b>	<b>Ilość izb (w szt.)</b>	<b>Powierzchnia użytkowa ogółem (w m<sup>2</sup>)</b>
<b>teren m. Sędziszów</b>				
1.	ul. Spółdzielcza Nr 4 pomieszczenie 7	1	1	15,00

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2021-2025**

<b>Rok</b>	<b>Ilość mieszkań komunalnych (w szt.)</b>
2021	119
2022	119
2023	118
2024	118
2025	117

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 5. Prognoza wielkości zasobu tymczasowych pomieszczeń w latach 2021-2025**

<b>Rok</b>	<b>Ilość zasobu tymczasowych pomieszczeń (w szt.)</b>
2021	1
2022	1
2023	2
2024	2
2025	3

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 6. Prognozowane nakłady na remonty mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy (łącznie)**

<b>Rok</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Nakłady (w tys. zł)</b>	52	60	75	85	90

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 7. Czynniki obniżające wartość użytkową lokali (stawkę bazową czynszu)**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie - nazwa czynnika</b>	<b>Wysokość obniżki w %</b>
1.	Lokal położony poza granicami miasta Sędziszowa	15
2.	Lokal usytuowany na najwyższej kondygnacji w budynku min. pięciokondygnacyjnym	5
3.	Lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	10

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 8. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokali (stawkę bazową czynszu)**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie - nazwa czynnika</b>	<b>Wysokość podwyżki w %</b>
1.	Lokal wyposażony w wc	15
2.	Lokal wyposażony w łazienkę	15
3.	Lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem	10
4.	Lokal z doprowadzoną ciepłą wodą	10
5.	Łazienka i wc wspólna dla budynku	15
6.	Lokal usytuowany w budynku wielorodzinnym na Osiedlu Sady, Osiedlu Na Skarpie, ul. Kościuszki 3 i 4	10

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 9. Progi dochodowe uprawniające do obniżki czynszu**

<b>Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku (w zł)</b>	<b>Wysokość obniżki</b>
do 30% najniższej emerytury	70%
od 31% do 60% najniższej emerytury	50%
61% - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym	25%
61% - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym	25%

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 10. Prognozowane wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz tymczasowe pomieszczenia w latach 2021-2025**

Wyszczególnienie	Lata				
	2021	2022	2023	2024	2025
Średni wpływ z czynszów ogółem (w zł), w tym:	145.225	148.130	150.092	154.114	157.196
- lokale mieszkalne (w zł)	145.000	147.900	150.858	153.875	156.953
- tymczasowe pomieszczenie (w zł)	225	230	234	239	244

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 26 marca 2021 r.

**Tabela Nr 11. Wysokość wydatków w latach 2021-2025**

<b>Lata</b>	<b>Koszty bieżącej eksploatacji (w zł)</b>	<b>Koszty remontów i modernizacji (w zł)</b>	<b>Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w zł)</b>	<b>Ogółem (w zł)</b>
<b>2021</b>	28.000	252.000	32.000	312.000
<b>2022</b>	28.000	250.000	32.000	310.000
<b>2023</b>	29.000	250.000	33.000	312.000
<b>2024</b>	29.000	250.000	33.000	312.000
<b>2025</b>	31.000	250.000	34.000	315.000

## **Uzasadnienie**

Podjęcie uchwały przez Radę Miejską Sędziszów w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sędziszów oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy Sędziszów na lata 2021-2025 wynika z konieczności dostosowania aktu prawa miejscowego do wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756). W świetle art. 17 wyżej wymienionej ustawy z dnia 22 marca 2018 r., uchwała o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu dotychczasowym, podjęta przed dniem 21.04.2019 r., zachowuje swoją ważność i może być zmieniana, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej zmiany.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.