

E. Gospodarowanie mieszkaniowy zasobem i lokalami użytkowymi

I. MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY TUCHOLA

Gmina Tuchola jest właścicielem 13 budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta, w których znajduje się 89 mieszkań komunalnych oraz 6 budynków z 11 mieszkaniami komunalnymi, które znajdują się na terenie wiejskim.

Gmina Tuchola jest również właścicielem 143 lokali mieszkalnych w 49 budynkach należących do Wspólnot Mieszkaniowych.

Lokale wynajęte jako socjalne mieszczą się w 23 budynkach na terenie miasta i gminy i jest ich 82. Ponadto w dwóch obiektach w mieście i dwóch na terenie gminy w naszej dyspozycji pozostają tylko lokale użytkowe wykorzystywane na cele biurowe i służby zdrowia.

W 2023 r. obowiązywały dwie uchwały regulujące gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola, które Rada Miejska w Tucholi przyjęła w 2019 r., tj.:

1) Uchwała Nr V/34/19 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2019-2023.

Obecnie od 29 marca 2024 r. obowiązuje nowa Uchwała Nr LXXV/509/24 Rady Miejskiej w Tucholi w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2024-2028, która została zmieniona Uchwałą Nr LXXVII/518/24 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 22 kwietnia 2024 r.

Powyższy program reguluje:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Tuchola w poszczególnych latach;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z racjonalizacją gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w kolejnych latach;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 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 Tuchola, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- politykę gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola.

2) Uchwała Nr V/35/19 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola, która została zmieniona Uchwałą Nr XLIII/318/22 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 25 marca 2022 r.

Powyższa uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tuchola, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

W imieniu gminy zadania w zakresie zarządzania i administrowania zasobem realizuje spółka gminna, tj. Przedsiębiorstwo Komunalne w Tucholi Sp. z o.o. W okresie od 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. obowiązywała strona umowy z dnia 31.12.2022 r., która określała zakres wykonywanych zadań i sposoby dokonywania rozliczeń finansowych między gminą a zarządcą.

W poniższym zestawieniu ujęto aktualny wykaz budynków i mieszkań komunalnych stanowiących własność Gminy Tuchola wraz z rokiem ich budowy i powierzchnią użytkową, **wg stanu na dzień 31.12.2023 r.**

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Ilość mieszkań komunalnych	Powierzchnia użytkowa w m ²
MIASTO				
1.	ul. Aleja LOP 1	1978	52	1.651,32
2.	ul. Chojnicka 27	1874	4	142,56
3.	ul. Chojnicka 67	1952	2	108,05
4.	ul. Chojnicka 70	1954	6	271,31
5.	ul. Główna 11	1905	2	128,02
6.	ul. Nowodworskiego 5	1890	5	298,01
7.	ul. Nowodworskiego 42	1895	4	175,04
8.	ul. Przemysłowa 6A	2006	1	26,70
9.	ul. Przemysłowa 6B	2005	2	52,40
10.	ul. Przemysłowa 6C	2010	2	53,40
11.	ul. Przemysłowa 6D	2008	2	81,40
12.	ul. Sępoleńska 14	1890	4	140,01
13.	ul. Świecka 36a	1868	3	110,20
Łącznie			89	3.238,42
WIEŚ				
1.	Bładowo 5	1870	2	135,02
2.	Kielpin 64	1964	2	107,73
3.	Mały Mędromierz 31	1872/2017	2	93,89
4.	Mały Mędromierz 45	1908	2	110,68
5.	Przy Szosie Bydgoskiej 17	1964	2	87,53
6.	Wielka Komorza 15	1971	1	48,50
Łącznie			11	583,35

Wykaz mieszkań wynajmowanych jako lokale socjalne **na dzień 31.12.2023 r.** przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Ilość mieszkań - socjalnych
1.	ul. Aleja LOP 1	1978	210,82	15
2.	ul. Chojnicka 27	1874	20,23	1
3.	ul. Chojnicka 29	1874	33,92	1
4.	ul. Chojnicka 70	1954	248,22	12
5.	ul. Garbary 5	1902	27,08	1
6.	Mały Mędromierz 31	1872/2017	371,69	11
7.	ul. Nowodworskiego 5	1890	10,57	1
8.	ul. Nowodworskiego 15	1906	60,33	1
9.	ul. Nowodworskiego 42	1895	58,11	2
10.	ul. Przemysłowa 6A	2006	187,80	6
11.	ul. Przemysłowa 6B	2005	157,20	6

12.	ul. Przemysłowa 6C	2010	161,50	5
13.	ul. Przemysłowa 6D	2008	133,50	5
14.	plac Wolności 8	1892	41,42	1
15.	plac Wolności 21	1892	42,65	1
16.	Przy Szosie Bydgoskiej 17	1964	54,19	1
17.	ul. Świecka 29	1912	43,91	1
18.	ul. Świecka 39	1910	25,96	1
19.	ul. Świecka 51	1913	18,15	1
20.	ul. Świecka 90	1975	103,14	6
21.	ul. Świecka 90A	1975	26,90	1
22.	ul. Szkolna 2	1912	13,28	1
23.	ul. Sępoleńska 2	1887	30,54	1
Łącznie			2.081,11	82

Gmina Tuchola w ramach posiadanego zasobu dokonuje sprzedaży mieszkań na rzecz wnioskujących o wykup najemców, którzy stają się ich właścicielami. W wyniku tych działań z mocy prawa powstają Wspólnoty Mieszkaniowe z większościovym lub mniejszościowym udziałem Gminy.

Wykaz mieszkań należących do Gminy Tuchola w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych na dzień 31.12.2023 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² - gminne	Ilość mieszkań - gminnych
1.	ul. Aleja LOP 2	1974	20,53	1
2.	ul. Aleja LOP 6-8	1974	70,48	2
3.	ul. Cegielniana 18	1966	98,08	2
4.	ul. Chojnicka 8	1900	143,49	4
5.	ul. Chojnicka 14	1878	199,70	4
6.	ul. Chojnicka 15	1890	168,95	3
7.	ul. Chojnicka 29	1874	67,20	1
8.	ul. Chopina 1	1912	371,82	5
9.	ul. Dworcowa 1	1961	47,33	1
10.	ul. Dworcowa 2	1872	131,43	3
11.	ul. Dworcowa 3-7	1961	128,59	3
12.	ul. Dworcowa 9-15	1963	124,08	3
13.	ul. Garbary 5	1902	28,87	1
14.	ul. Grunwaldzka 1	1942	129,90	3
15.	ul. Grunwaldzka 2	1942	187,20	3
16.	ul. Grunwaldzka 3	1942	100,14	3
17.	ul. Grunwaldzka 4	1942	35,93	1
18.	ul. Grunwaldzka 5	1942	97,42	3
19.	ul. Grunwaldzka 6	1942	201,50	4

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² - gminne	Ilość mieszkań - gminnych
20.	ul. Grunwaldzka 8	1942	130,05	3
21.	ul. Kościelna 4	1885	93,51	2
22.	ul. Kościuszki 9	1942	88,22	1
23.	ul. Kościuszki 11	1957	222,70	6
24.	ul. Krzywa 18	1908	45,91	1
25.	ul. Nowodworskiego 15	1906	36,00	1
26.	ul. Nowodworskiego 17	1957	79,51	2
27.	plac Wolności 8	1892	82,64	2
28.	plac Wolności 14	1908	83,13	2
29.	plac Wolności 21	1892	47,65	1
30.	ul. Sępoleńska 2	1887	284,29	6
31.	ul. Sępoleńska 6	1903	64,85	1
32.	ul. Sępoleńska 40	1912	116,78	3
33.	ul. Sportowa 1-3	1961	170,83	4
34.	ul. Sportowa 2-4	1969	158,80	3
35.	ul. Sportowa 6-8	1973	48,77	1
36.	ul. Sportowa 10	1971	105,63	3
37.	ul. Szkolna 2	1912	131,90	2
38.	ul. Szkolna 3	1873	129,34	2
39.	ul. Świecka 29	1912	234,15	7
40.	ul. Świecka 33	1886	135,69	3
41.	ul. Świecka 39	1910	107,63	3
42.	ul. Świecka 46	1906	68,03	1
43.	ul. Świecka 51	1913	124,19	3
44.	ul. Świecka 90	1970	721,15	15
45.	ul. Świecka 90 a	1975	66,60	2
46.	ul. Świecka 95	1991	72,50	1
47.	ul. Warszawska 22a	1992	471,90	9
48.	ul. ks. ppłk. J. Wryczy 2	1890	71,38	1
49.	ul. Zamkowa 2	1889	114,75	2
Łącznie			6.661,12	143

Z przedstawionego wyżej zestawienia budynków wynika, że na terenie Tucholi we Wspólnotach Mieszkaniowych pozostajemy właścicielem **143** lokali mieszkalnych.

Ogółem zasób mieszkaniowy Gminy Tuchola obejmuje **12.564,00 m²** powierzchni użytkowej w tym:

- zasób komunalny **10.482,89 m²**
- zasób socjalny **2.081,11 m²**

II. SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

W omawianym okresie Gmina Tuchola dokonała sprzedaży 1 lokalu mieszkalnego za łączną kwotę **116.000,00 zł**. Mieszkanie sprzedano na rzecz dotychczasowego najemcy. Sprzedana powierzchnia użytkowa wraz z pomieszczeniem pomocniczym wynosi **92,78 m²**. W prognozie sprzedaży zawartej w programie gospodarowania zasobem Gminy Tuchola założono zbycie 3 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej około 110,00 m². Tak więc z założonych mieszkań sprzedano 84 %

założonego planu. Bonifikata udzielona najemcy wyniosła 60 % wartości szacunkowej ustalonej przez biegłego.

Poniższe zestawienie przedstawia dokonane od **01.01.2023 r.** do **31.12.2023 r.** transakcje oraz uzyskany z tego tytułu dochód.

Lp.	Położenie lokalu	Dochód ze sprzedaży lokalu w zł	Pow. udziału do gruntu w m ²	Pow. lokalu z pom. przynależnymi w m ²
1.	Tuchola, ul. Grunwaldzka 2/3	116.000,00	193,00	92,78
Łącznie		116.000,00	193,00	92,78

Sprzedaż uzależniona jest od ilości składanych wniosków o wykup kierowanych przez najemców. W roku 2023 procedowany był jeszcze jeden wniosek o wykup lokalu, jednak wniosek został wycofany przez najemcę.

Ponadto przeprowadzono trzy przetargi ustne nieograniczone na zbycie lokalu mieszkalnego położonego w Tucholi przy ul. Dworcowej 11/11. Lokal został zwolniony przez najemcę i przeznaczony do sprzedaży w drodze ww. przetargu. Lokalu nie sprzedano, przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Na sprzedaż lokali komunalnych w roku 2023, ilość złożonych wniosków o wykup i negatywne wyniki przeprowadzonych przetargów wpływ miała między innymi, również wysoka inflacja, a także skutki pandemii.

III. NALEŻNOŚCI CZYNSZOWE

Stawki czynszu w zasobie komunalnym Gminy Tuchola w 2023 r. kształtowały się następująco:

- stawka bazowa czynszu dla umów najmu lokali mieszkalnych zawartych przed 21 czerwca 2001r. wyniosła **3,20 zł za 1m²** powierzchni użytkowej lokalu, natomiast stawka w lokalu socjalnym wynosiła **1,60 zł za 1m²**. Uwzględniając czynniki zwiększające i zmniejszające stawka maksymalna czynszu kształtowała się na poziomie **9,60 zł za 1m²**;
- dla umów najmu zawartych po 21 czerwca 2001 r. stawka czynszu zamyka się w przedziale **od 6,16 zł do 13,23 zł za 1m²** powierzchni użytkowej mieszkania z uwzględnieniem czynników ją zwiększających i zmniejszających;
- wpływy z czynszów lokali mieszkalnych, użytkowych, komórek gospodarczych z dzierżawionych ogródków przydomowych i garaży, które zostały wpłacone w 2023 r. stanowią kwotę **1.314.931,80 zł**, natomiast w indywidualnym planie opracowanym na rok 2023 założono, że wpływy te wyniosą **1.400.000,00 zł**.

Zarządca nieruchomości w imieniu gminy pobiera czynsze i opłaty związane z wynajmowanymi lokalami. Zgodnie z zawartą umową środki te co miesiąc wpływają na konto gminy, która na podstawie wystawionych przez zarządcę nieruchomości faktur płaci za wykonane remonty i konserwacje oraz wypłaca wynagrodzenie dla zarządcy. W stosunku do najemców i dzierżawców, którzy zalegają z opłatami prowadzona jest windykacja. Działania zarządcy w stosunku do dłużników zalegających z należnymi gminie opłatami polegają m. in. na podejmowaniu rozmów, podpisywaniu zobowiązań spłaty, wzajemnej ugody, a gdy nie odnosi to zamierzonego skutku sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowego. W omawianym okresie podjęto następujące działania:

- wysłano ogółem **699** wezwań do zapłaty;
- w wyniku tych działań **19** najemców podpisało ugody na spłatę zaległości oraz spisano **3** zobowiązanie;
- skierowano **11** nakazów zapłaty do egzekucji Komornika Sądowego;
- **8** spraw o zapłatę zaległego czynszu skierowano do sądu o nadanie klauzuli wykonalności;
- **2** nakazy sądowe skierowane do egzekucji komornika sądowego.

Zaległości najemców mieszkań komunalnych i lokali użytkowych z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych wynosiły na dzień:

Lp.	Okres zaległości	Kwota zaległości w zł
-----	------------------	-----------------------

1.	31.12.2021 r.	52.835,30
2.	31.12.2022 r.	54.551,60
3.	31.12.2023 r.	68.983,92

Jak wynika z powyższego zestawienia na dzień 31.12.2023 r. zadłużenie ogółem wynosi **68.983,92 zł.**, z czego z tytułu nie zapłaconych gminie czynszów stanowi kwotę **50.120,16 zł**, należności Przedsiębiorstwa Komunalnego w Tucholi Sp. z o.o. za media i inne opłaty wynosi kwotę **18.863,76 zł**.

IV. UTRZYMANIE I REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Na fundusz remontowy zgodnie z przyjętym wieloletnim programem gospodarowania składają się:

- wpływy z czynszów i innych opłat wynikających z umów najmu;
- wpływy z wynajmowania lokali użytkowych.

Każdego roku środki te przeznaczone są na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i remontami w posiadanych przez Gminę Tuchola zasobach mieszkaniowych i użytkowych.

Gromadzone corocznie fundusze nie są wystarczające na przeprowadzenie remontów kompleksowych i modernizacyjnych budynków oraz dokonywanie przebudowy lokali. W związku z tym zakres prac w części jest finansowany ze środków pochodzących z budżetu gminy. Fundusz remontowy pokrywa bieżące naprawy, przeglądy budowlane i instalacji w budynkach i sporządzanie wymaganej dokumentacji technicznej. Remonty bieżące zapewniają utrzymanie nieruchomości w należytym stanie technicznym. Brakuje środków na wymianę okien, czy kompleksową konserwację pokryć dachowych.

Poniższe zestawienie przedstawia stan realizacji nakładów na poszczególne rodzaje robót, które były do wykonania w 2023 r. oraz stan realizacji na 31.12.2023 r. W roku 2023 zarządca nieruchomości, tj. Przedsiębiorstwo Komunalne w Tucholi Sp. z o.o. zaplanował na remonty budynków i mieszkań gminnych wydatki na łączną kwotę 454.000,00 zł oraz wydatki na lokale użytkowe w kwocie 41.000,00 zł. Zarządca opracowując szacunkowe koszty konserwacji i remontów budynków i lokali stanowiących własność Gminy Tuchola na 2023 r. uwzględnia poszczególne lokalizacje nieruchomości i planuje dla danej lokalizacji zakres robót, który podlega akceptacji przez Gminę. Zatwierdzony plan zadań daje zarządcy podstawę do wykonania poszczególnych rodzajów robót.

Do **31.12.2023 r.** na zadania remontowe wydatkowano **283.161,88 zł**, w tym:

- w budynkach i lokalach gminnych kwotę **263.862,46 zł**;
- a w budynkach i lokalach użytkowych kwotę **19.299,42 zł**.

Lp.	Rodzaj robót	Wykonanie w zł remontów za 2023 r.
1.	Roboty elewacyjne i malarskie, murarskie remontowe	24.730,62
2.	Roboty stolarskie	44.241,92
3.	Roboty gazowe	36.478,60
4.	Roboty wodno-kanalizacyjne	26.405,10
5.	Roboty zduńskie	12.301,20
6.	Przygotowanie do najmu, przebudowa lokali	29.278,71
7.	Roboty elektryczne	8.791,76
8.	Roboty dekarские	26.686,26
9.	Roboty inne	38.099,29
10.	Przeglądy	16.849,00

11.	Budynki użytkowe	19.299,42
Ogółem		283.161,88

W omawianym okresie przeprowadzono następujące prace remontowe:

- Naprawa, wymiana piecy grzewczych, gazowych w lokalach: Nowodworskiego 5, ul. Chojnicka 70, Chojnicka 8, ul. Chojnicka 14, Kościelna 4, ul. Sępoleńska 2, ul. Chopina 1
- Prace wod. – kan. – Aleja LOP, ul. Przemysłowa 6c, Mały Mędromierz 31, Bładowo 5, ul. Sportowa 1-3,
- przebudowa lokalu, przygotowanie lokali do najmu: – ul. Aleja LOP 1, ul. Chojnicka 70, ul. Kościelna 4, Mały Mędromierz 31, ul. Szkolna 2, ul. Grunwaldzka 2, Bładowo 5,
- wymiana i naprawa instalacji elektrycznych w lokalach: ul. Chojnicka 27, Aleja LOP 1, ul. Chojnicka 8, Grunwaldzka 1, ul. Dworcowa 9-15, ul. Nowodworskiego 5,
- wymian okien, drzwi:- ul. Chojnicka 8, ul. Świecka 36, Chojnicka 27, ul. Chojnicka 15, Świecka 39, ul. Kościuszki 11, ul. Sępoleńska 2,
- Prace dekarские: - ul. Świecka 36a, Chojnicka 70, Mały Mędromierz 31, ul. Nowodworskiego 5, ul. Sępoleńska 14, Mały Mędromierz 45,
- Prace murarskie, elewacyjne, malarskie: - Mały Mędromierz 31, ul. Główna 11, ul. Nowodworskiego 42, Sępoleńska 40, Chojnicka 14, ul. Nowodworskiego 5, Chojnicka 27,

Zarządca nieruchomości w ramach swoich obowiązków zleca przeglądy instalacji gazowej i na bieżąco usuwa stwierdzone usterki. Dokonywane są też przeglądy instalacji elektrycznej, przeglądy kominiarskie oraz coroczne i pięcioletnie przeglądy budowlane całego zasobu i na tej podstawie ustalany jest plan remontów na dany rok. W miarę możliwości technicznych zarządca nieruchomości w lokalach, które pozostają do jego dyspozycji zastępuje istniejące źródła ciepła na gazowe.

V. LOKALE UŻYTKOWE

Gospodarkę lokalami użytkowymi w imieniu Gminy Tuchola prowadzi Przedsiębiorstwo Komunalne w Tucholi Sp. z o.o. na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomościami Gminy Tuchola z dnia 31.12.2023 r. oraz w oparciu o wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tuchola w latach 2019-2023, a także uchwałę Nr V/42/15 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27.02.2015 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Tuchola. Do zadań zarządcy w zakresie gospodarowania zasobem lokali użytkowych należy m.in. wyłanianie w drodze przetargu lub negocjacji dzierżawców, utrzymanie zasobu w należytych stanie technicznym oraz rozliczenie należności z tytułu dzierżaw lub najmu.

Zestawienie lokali użytkowych położonych w wspólnotach mieszkaniowych i budynkach własnych Gminy Tuchola **na dzień 31.12.2023 r.**

Lokale użytkowe położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych			
Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa w m²
1.	ul. Chojnicka 8	1900	21,38
2.	ul. Chojnicka 14	1878	28,93
3.	ul. Chojnicka 15	1890	40,10
4.	ul. Dworcowa 4	1906	268,12
5.	Legbąd, ul. Ks. St. Chudzińskiego 16	1984	99,65
6.	Raciąż, ul. Brzozowa 10	1989	130,73
7.	plac Wolności 2	1887	158,39
8.	plac Wolności 14	1908	39,42
9.	plac Wolności 21	1892	36,94
10.	ul. Świecka 95	1991	89,61

11.	ul. ks. ppłk. J. Wryczy 2	1890	11,34
Razem			924,61

Lokal użytkowy znajdujący się przy ul. Świeckiej 95 posiada powierzchnię użytkową całego lokalu 89,61 m² z tego wynajęta część lokalu wynosi 54,50 m², natomiast powierzchnia wolna lokalu wynosi 35,11 m²

Lokale użytkowe położone w budynkach będące własnością Gminy Tuchola			
Lp.	Adres Budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa w m²
1.	ul. Aleja LOP 1	1978	10,50
2.	ul. Chojnicka 67	1952	70,92
3.	ul. Nowodworskiego 5	1890	35,10
4.	ul. Chojnicka 27	1874	14,77
5.	ul. Szkolna 2a	1912	221,48
6.	ul. Świecka 45 (OPS)	2014	745,41
7.	ul. Świecka 45A	2018	556,21
8.	ul. Kolejowa 4	1913	960,66
9.	ul. Kolejowa – poczekalnia	1913	119,58
10.	ul. Kolejowa – toalety	1913	32,88
Razem			2.767,51

Lokale położone w zasobach stanowiących własność Gminy Tuchola mają powierzchnię użytkową **2.767,51 m²** z tego:

1) lokale wynajęte o pow. 1.963,10 m², to jest:

- ul. Aleja LOP 1 10,50 m²
- ul. Chojnicka 67 70,92 m²
- ul. Nowodworskiego 5 35,10 m²
- ul. Chojnicka 27 14,77 m²
- ul. Szkolna 2a 131,18 m²
- ul. Świecka 45 (OPS) 745,41 m²
- ul. Świecka 45A 536,78 m²
- ul. Kolejowa 4 418,44 m²

2) lokale wolne o pow. 106,17 m², to jest:

- ul. Szkolna 2a 90,30 m²
- ul. Kolejowa 4 15,87 m²

3) pozostałe lokale o pow. 171,89 m², to jest:

- ul. Kolejowa 4 (poczekalnia) 119,58 m²
- ul. Kolejowa 4 (toalety) 32,88 m²
- ul. Świecka 45A (kotłownia) 19,43 m²

Łączna powierzchnia lokali użytkowych w wspólnotach mieszkaniowych i budynkach własnych Gminy Tuchola na dzień **31.12.2023 r.** wynosi **3.692,12 m²**.

Podział lokali według rodzajów działalności oraz stawek brutto za ich najem.

Lp.	Rodzaj działalności	Stawka brutto w zł granica od – do
1.	biurowa	2,37-15,12
2.	usługowa	1,23-37,24
3.	handlowa	15,12-95,63
4.	medyczna	1,33-7,04
5.	magazynowa	1,73-10,58
6.	pozostała	1,89-32,74

Ponadto w budynku dworca prowadzony jest również najem w systemie, tzw. Open Space oraz wynajem sali konferencyjnej w systemie godzinowym.

VI. POTRZEBY W ZAKRESIE ZAPEWNIENIA LOKALI SOCJALNYCH I MIESZKAŃ KOMUNALNYCH

W 2023 roku po dokonanej w 2021 r. aktualizacji wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Tuchola wpłynęły kolejne 27 wniosków. W związku z tym, prowadzony rejestr wniosków o wskazanie mieszkania z zasobu gminy, zawiera na 31 grudnia 2023 r. prośby 83 wnioskodawców, którzy ubiegają się o lokal z zasobu Gminy Tuchola, z czego 41 osób ubiega się o lokal komunalny i 42 o socjalny lokal.

W omawianym okresie m. in. :

- zawarto 8 umów na najem lokalu komunalnego realizując opracowaną listę.
- zawarto 6 umów na najem lokalu socjalnego realizując opracowaną listę;
- zawarto 2 umowy dokonując zamiany lokali, co pozwoliło na bardziej racjonalne wykorzystanie posiadanego zasobu mieszkaniowego;
- zawarto 4 umowy najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego pozwalające osobom uprawnionym do dalszego korzystania z lokalu;
- zawarto 70 umów przedłużających najem dotychczas zajmowanych lokali socjalnych,
- zawarto 4 umowy najmu z lokalu socjalnego na komunalny z uwagi na przekroczony dochód.

Podjęmowane działania w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym podlegają omówieniu, ocenie lub wyrażeniu opinii na posiedzeniach Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej Zarządzeniem Nr120.174.2020 Burmistrza Tucholi z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany składu Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która została zmieniona Zarządzeniem Nr 120.38.2022 Burmistrza Tucholi z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie zmiany składu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.