

Ad. 7. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kórnik na lata 2021 – 2025.

W 2025 roku Gmina Kórnik realizowała program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kórnik przyjęty Uchwałą nr XXXII/436/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 maja 2021 r. Celem programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Kórnik poprzez modernizację i budowę nowych budynków mieszkalnych, przede wszystkim socjalnych. Zasób mieszkaniowy utrzymywany jest na poziomie umożliwiającym tworzenie warunków zaspakajających potrzeby mieszkaniowe w Gminie Kórnik. Warunki przyznawania lokali mieszkalnych reguluje uchwała nr XV/172/2011 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 listopada 2011 roku dotycząca zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Stan techniczny budynków poddawany jest okresowej kontroli, która ma za zadanie określić przeprowadzenie najpotrzebniejszych remontów w zasobie mieszkaniowym Gminy. Czynniki wpływające na stan techniczny budynków to:

- 1) wiek budynków,
- 2) rodzaj zabudowy,
- 3) sposoby utrzymania budynków i ich użytkowanie,
- 4) wysokość środków finansowych przeznaczonych na wykonywanie remontów i napraw.

Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów w pierwszej kolejności będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynków. Potrzeby remontowe na każdy rok kalendarzowy określane są w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków. W latach obowiązywania Programu, zgodnie z art. 8 nie przewiduje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik. Zasady polityki czynszowej określone zostały w rozdziale 5.

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, ogólny stan techniczny budynku. Najemca oprócz czynszu najmu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik w drodze zarządzenia. W roku 2025 stawka czynszu wynosiła 7,90 zł za 1 m². Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Kórnik powierzone jest spółce gminnej Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne „WODKOM Kórnik” Sp. z o.o. z siedzibą w Kórniku, ul. Poznańska 71c. Sposób i zasady administrowania określone zostały w porozumieniu zawartym w dniu 31 grudnia 2018 r. i obejmuje:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości,
- 2) obsługę użytkowników zasobu,
- 3) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania,
- 4) właściwą eksploatację nieruchomości,
- 5) utrzymywanie nieruchomości w niepogorszonym stanie,
- 6) obsługę techniczną,

- 7) zapewnienie bezpieczeństwa mienia bądź środowiska w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
- 8) sporządzania sprawozdawczości w zakresie prawidłowości gospodarowania i zarządzania zasobem komunalnym,
- 9) sporządzania okresowych informacji dotyczących gospodarowania powierzonym mieniem.

Porozumienie określa także sposoby rozliczania kosztów związanych z zagospodarowaniem i zarządzania zasobem komunalnym, z realizacją powierzonych spółce zadań oraz wynagrodzenia dla administratora.

W 2025 roku nabyte zostały dwa lokale mieszkalne położone w Kórniku, przy ul. Rynek 7. Łącznie w zasobie mieszkaniowym znajduje się 190 lokali mieszkalnych o powierzchni 7743,15 m² w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy. (Wykaz lokali mieszkalnych stanowią załączniki nr 16-17).

W rejestrze osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy na dzień 31 grudnia 2025 r. znajduje się: 38 wniosków osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego w tym 24 wniosków osób ubiegających się o najem socjalny lokalu. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej w 2025 roku wydano 9 skierowań do zawarcia umowy najmu. Umowy podpisało 7 rodzin. Dwie osoby zrezygnowały z przydziału lokalu. Pozostałe wolne mieszkania zabezpieczono dla osób zamieszkujących w budynku położonym w Kórniku przy ul. Poznańskiej 65 w związku z planowaną rozbudową Biblioteki Publicznej zlokalizowanej w tym budynku oraz dla osób zamieszkujących w budynku położonym w Kórniku przy ul. Wojska Polskiego 25 z uwagi na stan techniczny budynku.