

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃA
z dnia

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Miasto Golub-Dobrzyń na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713¹), 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń na lata 2021-2025 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golub-Dobrzyń.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Łukasz Pietrzak

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378)

Załącznik do uchwały
Rady Miasta Golub-Dobrzyń
z dnia

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy miasto Golub-Dobrzyń na lata 2021-2025**

Spis treści:

1. WPROWADZENIE

2. ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy miasto Golub-Dobrzyń w latach 2021-2025 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

3. ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2021-2025.

4. ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w latach 2021-2025.

5. ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

6. ROZDZIAŁ V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2021-2025.

7. ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2025.

8. ROZDZIAŁ VII

Wysokość kosztów w latach 2021-2025, 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.

9. ROZDZIAŁ VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń, z uwzględnieniem w nich zakresu zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedażą lokali.

Wprowadzenie

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ustawa nakłada również na gminy obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Programy opracowywane są na co najmniej 5 lat, gdyż taki okres wydaje się być najbardziej realny do efektywnego i racjonalnego gospodarowania istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy miasto Golub-Dobrzyń w latach 2021-2025 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy gminy miasto Golub-Dobrzyń tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność gminy miasto Golub-Dobrzyń oraz lokale mieszkalne położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy miasto Golub-Dobrzyń.

2. Aktualny zasób gminy miasto Golub-Dobrzyń tworzy 80 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 12 598,95 m², w tym:

1) 16 lokali w budynkach stanowiących w całości własność gminy miasto Golub-Dobrzyń o łącznej powierzchni użytkowej 3 068,29 m²,

2) 64 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy miasto Golub-Dobrzyń o łącznej powierzchni użytkowej 9 530,66 m²,

3. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy miasto Golub-Dobrzyń z podziałem na poszczególne lata:

Tabela nr 1. **Prognoza wielkości zasobu na lata 2021-2025.**

Lp.	Opis własności	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Budynki stanowiące w całości własność gminy miasta Golub-Dobrzyń, w tym :	16	15	15	15	15
	- ilość lokali socjalnych	49	49	49	49	49
	- ilość lokali mieszkalnych	49	39	39	39	39
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy miasta Golub-Dobrzyń, w tym:	64	65	65	65	65
	- ilość lokali socjalnych	20	20	20	20	20
	- ilość lokali tymczasowych	1	1	1	1	1
	- ilość lokali mieszkalnych	243	237	231	225	219

§ 2. 1. Podstawowym zadaniem gminy jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym oraz w miarę

posiadanych środków, wykonywanie remontów budynków, których stan techniczny tego wymaga.

2. Charakterystyka stanu technicznego budynków jest dokonywana w trzech grupach klasyfikacyjnych:

1) Dobry stan - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego;

2) Średni stan - w najbliższym czasie (do 2 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku;

3) Zły stan- istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w bieżącym roku (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku np. konstrukcji, pokrycia dachowego, instalacji stolarki.

3. Przyjmuje się następującą prognozę dotyczącą stanu technicznego budynków mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń:

Tabela nr 2. Stan techniczny budynków.

Zasób	Stan techniczny budynków	2021	2022	2023	2024	2025
Budynki z lokalami mieszkalnymi stanowiące w całości własność gminy miasto Golub-Dobrzyń	dobry					
	średni	11	11			
	zły			11	11	11
Budynki z lokalami socjalnymi	dobry	5	5			
	średni			5	5	
	zły					5
Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy miasto Golub-Dobrzyń	dobry	50	50	50	50	50
	średni	14	15	15	15	15
	zły					

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2021-2025

§ 3. 1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i ludzi w budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;

- 4) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków, a przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków - zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej;
 - 5) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii poprzez działania termomodernizacyjne.
2. Do podstawowego zakresu robót remontowych i modernizacyjnych, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych należą:
- 1) wymiana stolarki okiennej;
 - 2) wymiana pieców grzewczych;
 - 3) roboty dekarские;
 - 4) remont klatek schodowych;
 - 5) remont lub wymiana instalacji elektrycznej;
 - 6) usuwanie awarii;
 - 7) remont kominów oraz wkładów kominowych.
3. Podstawę sporządzenia planu remontów i modernizacji stanowią:
- 1) wyniki okresowych przeglądów budynków określonych w prawie budowlanym;
 - 2) remonty opróżnionych lokali w związku z naturalnym ruchem mieszkańców i konieczność wykonania remontów w lokalach zamieszkiwanych przez najemców.

§ 4. Zestawienie remontów planowanych do realizacji w latach 2021-2025 przedstawia się następująco:

Tabela nr 3. **Plan remontów i modernizacji na lata 2021-2025.**

Rodzaj robót	Wydatki w poszczególnych latach w zł				
	2021	2022	2023	2024	2025
Wymiana stolarki okiennej	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Wymiana pieców grzewczych	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Roboty dekarские	23.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Ocieplanie budynków	0	0	0	0	0
Remont klatek schodowych	0	10.000	10.000	10.000	0
Remont elewacji	0	0	0	0	0
Remont lub wymiana instalacji elektrycznej	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Usuwanie awarii	80.000	60.000	60.000	55.000	50.000
Remont kominów oraz wkładów kominowych	2000	0	0	0	0
Razem	170.000	165.000	165.000	160.000	145.000

§ 5. Realizacja remontów, przedstawiona w tabeli nr 3 uzależniona jest od posiadanych przez gminę środków finansowych.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2021-2025

§ 6. W latach 2021-2025 planuje się kontynuować sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy miasto Golub-Dobrzyń. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach i warunkach określonych w Uchwale nr XXXIII/193/2017 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Golub-Dobrzyń na rzecz najemców. W uzasadnionych przypadkach po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Miasta Golubia-Dobrzynia dopuszcza się sprzedaż lokali komunalnych w formie przetargu.

§ 7. Zakres planowanej sprzedaży przedstawia się następująco:

Tabela nr 4. **Planowana sprzedaż lokali komunalnych w latach 2021 - 2025.**

Lata	2021	2022	2023	2024	2025
Planowana ilość lokali do sprzedaży	6	6	6	6	6

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy miasta do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszu winny pokrywać nie tylko koszty bieżące utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Stawkę bazową czynszu za najem lokali komunalnych i socjalnych ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzynia.

3. Najemcy lokali komunalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, które określone są w tabeli nr 5.

4. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez gminę miasto Golub-Dobrzyń ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje podwyższona zgodnie z tabelą nr 5 od następnego miesiąca po miesiącu, w którym dokonano ulepszenia.

5. W przypadku gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie gminy miasto Golub-Dobrzyń, pogorszenie stanu technicznego lub obniżenie standardów mających wpływ na wysokość czynszu, określonych w tabeli nr 5, stawka czynszu zostaje obniżona zgodnie z tabelą nr 5, w miesiącu następnym po miesiącu, w którym doszło do pogorszenia stanu technicznego lub obniżenia standardów.

Tabela nr 5. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu.

Lp.	Czynnik wpływający na wysokość stawki czynszu	% podwyżki lub obniżki w stosunku do stawki czynszu
1	Wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania, do której energia cieplna dostarczana jest z kotłowni.	+ 20 %
2	Wyposażenie lokalu w łazienkę, tj. pomieszczenie wydzielone, z doprowadzoną instalacją wod.- kan., umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika, użytkowaną przez najemcę 1 lokalu mieszkalnego.	+ 20 %
3	Wyposażenie lokalu mieszkalnego we wspólną łazienkę, tj. pomieszczenie wydzielone, z doprowadzoną instalacją wod.- kan., umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika, użytkowaną przez najemców 2 lub więcej lokali mieszkalnych, położoną w budynku tym samym, co lokal mieszkalny.	+ 10 %
4	Wyposażenie lokalu w ubikację, tj. pomieszczenie wydzielone (może być wspólnie z łazienką) z doprowadzoną instalacją wod.- kan., umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i spłuczki, użytkowaną przez najemcę 1 lokalu mieszkalnego.	+ 20 %
5	Wyposażenie lokalu w ubikację, tj. pomieszczenie wydzielone (może być wspólnie z łazienką), z doprowadzoną instalacją wod.- kan., umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i spłuczki, użytkowana przez najemców 2 i więcej lokali, położoną w tym samym budynku, co lokal mieszkalny	+ 10 %
6	Z tytułu położenia lokalu w budynku - położenie lokalu na 1 lub 2 piętrze , za wyjątkiem lokali zlokalizowanych na poddaszu budynku	+ 20 %
7	Z tytułu ogólnego stanu technicznego- położenie lokalu w budynku wybudowanym po 1950 roku	+ 20 %
8	Z tytułu termomodernizacji – docieplenie całego budynku, tj. wszystkich ścian, z wyłączeniem lokali mieszkalnych usytuowanych na poddaszu, które nie jest w całości docieplone	+ 20 %
9	Z tytułu wyposażenia technicznego lokalu - brak w lokalu instalacji wod. -kan.	- 30 %
10	Z tytułu odprowadzania ścieków do szamba	- 10 %
11	Z tytułu stanu technicznego budynku - przeznaczenie budynku, w którym znajduje się lokal do rozbiórki (wydana przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja o rozbiórce)	- 20 %

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. W procesie zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń uczestniczą:

- 1) Burmistrz Miasta Golub-Dobrzyń w zakresie czynności zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy, które nie zostały powierzone Zarządcy, w szczególności ustala stawkę bazową czynszu,
- 2) Wyłoniony w drodze przetargu Zarządca, który wykonuje zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń w zakresie wynikającym z zawartej umowy.

2. Obecnie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń, a także lokalami użytkowymi zarządza Invest- Zarządzenie sp. z o.o. ul. Dąbrowa 9, 08-300 Sokołów Podlaski, Oddział w Golubiu-Dobrzyniu ul. Młyńska 21, na podstawie umowy Nr 98/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r. na wykonanie zadania pn. *„Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i zarządzanie lokalami stanowiącymi własność gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych w latach 2020 – 2021”*.

3. W oparciu o ww. umowę o zarządzanie, zarządca wykonuje między innymi następujące zadania:

- 1) naliczanie i pobieranie należności z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych, opłat za dostarczane świadczenia, odszkodowań za korzystanie z lokali bez tytułu prawnego, wszelkich innych opłat związanych z eksploatacją budynków i lokali, jak również windykacja tych należności;
- 2) prowadzenie obsługi finansowo - księgowej lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie wymiaru czynszu, opłat za c. o., wodę, kanalizację, wywóz nieczystości oraz innych opłat z tytułu świadczonych usług, w tym również dokonanych wpłat, występujących zaległości, nadpłat i należnych odsetek;
- 3) kontrolowanie terminowości wpłat, naliczanie odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) niezwłoczne podejmowanie działań mających na celu wyegzekwowanie zaległości czynszowych, opłat związanych z umową najmu wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucji;
- 5) dokonywanie przeliczeń wymiaru należności i sporządzanie aneksów do umowy w każdym przypadku zmiany, któregośkolwiek ze składników czynszu i opłat związanych z umową najmu;
- 6) sporządzanie i doręczanie najemcom lokali faktur VAT;
- 7) dokonywanie w terminach określonych w umowach ostatecznych rozliczeń za c. o., wodę, kanalizację, wywóz nieczystości itp.

4. Nie przewiduje się w kolejnych latach zmian w procedurach zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2025

§ 11. 1. Zasób mieszkaniowy finansowany jest z Budżetu Miasta i bieżących wpływów należnego czynszu za wynajem lokali użytkowych i mieszkalnych.

2. Ewentualne inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego będą realizowane ze środków własnych gminy miasto Golub-Dobrzyń oraz ze środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w latach 2021-2025, 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. Prognozowane koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. **Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń.**

Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów w poszczególnych latach w zł				
	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty bieżącej eksploatacji mieszkaniowego zasobu gminy	493.000	493.000	493.000	493.000	493.000
Koszty remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy	170.000	165.000	165.000	160.000	145.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	169.000	169.000	169.000	169.000	169.000
Koszty inwestycyjne (fundusze remontowe) nieruchomości wspólnych	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Ogółem	1.132.00	1.127.00	1.127.00	1.122.00	1.107.00

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń z uwzględnieniem w nich niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedażą lokali

§ 13. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania polegające w szczególności na:

- 1) koordynowaniu zamian lokali na lokale dostosowane do potrzeb mieszkaniowych i możliwości płatniczych najemców oraz pomiędzy zadłużonymi użytkownikami lokali a innymi najemcami, deklarującymi gotowość spłaty zadłużenia w całości lub w części;
- 2) ograniczaniu wypłaty odszkodowań przez gminę miasto Golub-Dobrzyń z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych w związku z orzeczonymi wyrokami o eksmisję;
- 3) windykacji należności z tytułu najmu lokali oraz bezumownego korzystania z lokali i monitoringu stanu finansowego kont;

- 4) opróżnianiu lokali w związku ze zmianą przeznaczenia lokalu lub budynku oraz gdy budynek przeznaczony jest do remontu, rozbiórki lub zbycia;
- 5) sprzedaży lokali mieszkalnych przede wszystkim w budynkach, gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe;
- 6) poprawianiu stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy miasto Golub-Dobrzyń; remonty w pierwszej kolejności dotyczyć będą pokryć dachowych i instalacji elektrycznych oraz pieców kaflowych.
- 7) umożliwienie odpracowania zaległości czynszowych dłużników wynajmujących lokale komunalne
- 8) wprowadzeniu uchwały w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), gmina winna opracować wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Program ten powinien obejmować co najmniej pięć kolejnych lat. Biorąc pod uwagę powyższe, opracowano Wieloletni program gospodarowania zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń na lata 2021-2025.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy w myśl zapisu art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest podstawowym zadaniem gminy.

Celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Golub-Dobrzyń na lata 2021-2025 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do:

- zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców miasta,
- poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu miasta,
- określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym,
- zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mając na uwadze powyższe, uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.