

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY ŻARNOWIEC
z dnia ...

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnowiec na lata 2021 – 2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm)

Rada Gminy Żarnowiec
uchwała, co następuje:

- § 1. Przyjąć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnowiec na lata 2021-2026”, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żarnowiec.
- § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2021 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY
ŻARNOWIEC NA LATA 2021-2026**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy Żarnowiec uchwała „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarnowiec na lata 2021 - 2026”.

2. Program, o którym mowa w ust. 1 zawiera:

- 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 budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu,
- 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 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, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. Wielkość i stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy Żarnowiec na dzień 27 lipca 2021 r.

Zasoby mieszkaniowe Gminy Żarnowiec tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, które stanowią własność Gminy Żarnowiec. Są to obiekty o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje.

Gmina Żarnowiec na dzień 27 lipca posiada w zasobie 15 lokali mieszkalnych w tym:

- 1) dwa lokale mieszkalne w budynku przy ul. Miechowskiej w Żarnowcu,
- 2) jeden lokal mieszkalny w budynku przy ul. Miechowskiej w Żarnowcu,
- 3) dwa lokale mieszkalne w budynku przy ul. Warszawskiej w Żarnowcu,
- 4) dwa lokale w budynku byłej szkoły Podstawowej w Woli Libertowskiej,
- 5) trzy lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Koryczanach,
- 6) dwa lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Otoli,
- 7) dwa lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Udorzu,
- 8) jeden lokal w budynku w Udorzu

2. Szczegółowy opis stanu technicznego lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) Dwa lokale mieszkalne usytuowane są w budynku położonym w Żarnowcu przy ul. Miechowskiej. W roku 2017 przeprowadzono modernizację budynku polegającą na wykonaniu remontu dachu. Planuje się wykonanie remontu instalacji elektrycznej oraz malowanie ścian 2021 – 2022 r.
- 2) Jeden lokal mieszkalny w budynku przy ul. Miechowskiej - nie planuje się wykonania remontów, planowana jest sprzedaż tego lokalu w 2022 r.
- 3) Dwa lokale mieszkalne w budynku przy ul. Warszawskiej - nie planuje się wykonania remontów, planowana jest sprzedaż tych lokali w 2022 r.
- 4) Dwa lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Woli Libertowskiej w dobrym stanie – planuje się wykonanie w 2022 r. remontu dachu i obróbkę blacharskich.
- 5) Trzy lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Koryczanach w dobrym stanie planuje się w 2021 – 2022 r. wymianę źródła ciepła oraz remont instalacji elektrycznej.
- 6) Dwa lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Otoli w dobrym stanie – planuje się wykonanie w 2021 – 2022 r. remont instalacji elektrycznej.
- 7) Dwa lokale w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Udórze – nie planuje się wykonywania remontów w tych lokalach
- 8) Jeden lokal w budynku w Udórze - nie planuje się wykonania remontu, planowana jest sprzedaż tego lokalu w 2022 r.

Koszty remontu jakie zostały dokonane pokryte zostały ze środków własnych i wpływów z czynszów.

3. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Żarnowiec na dzień 27.07.2021 r.

Miejscowość	Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Woda	kanalizacja	ogrzewanie	Ogólny Stan techniczny budynku
Żarnowiec, ul Miechowska	1	128	x	x	c. o.	dostateczny
Żarnowiec, ul Miechowska	2	116	x	x	c. o. piec	dobry
Żarnowiec, ul Warszawska	2	135	x	x	piec	zły
Wola libertowska (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	103	x	x	c. o.	dobry
Koryczany (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	3	125	x	x	c. o.	dobry
Otola (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	130	x	x	c. o.	dobry
Udórze (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	77	x	x	piec	zły
Udórze	1	79	x	x	piec	dostateczny

Oznaczenie:

- dobry stan techniczny – lokal nie wymaga przeprowadzenia prac remontowych
- dostateczny – lokal wymaga przeprowadzenia prac remontowych
- zły – lokal wymaga przeprowadzenia pilnych prac remontowych

4. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2021 – 2026.

Stan techniczny budynków mieszkalnych Gminy Żarnowiec jest ogólnie dobry i dostateczny zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

Z analizy liczby wniosków o wynajem lokalu komunalnego, prognozowane potrzeby mieszkaniowe na lata 2021 – 2026 nie ulegną zmianie, a zatem w okresie objętym planem nie przewiduje się wzrostu liczby lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Ze względu na środki finansowe Gmina Żarnowiec nie planuje powiększenia zasobu mieszkaniowego w jakikolwiek sposób, w tym poprzez nabywanie lokali.

W latach objętych niniejszym programem działania Gminy Żarnowiec będą ukierunkowane na podejmowaniu działań mających na celu utrzymanie lokali w dobrym stanie technicznym.

5. Szczegółowa prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Lokalizacja lokali	Stan techniczny budynku wyposażenie	Rodzaj lokalu	1.01.2021 - 31.12.2021	1.01.2022 – 31.12.2022	1.01.2023– 31.12.2023	1.01.2024 – 31.12.2024	1.01.2025- 31.12.2025	1.01.2026- 31.12.2026
Żarnowiec, ul Miechowska	Dobry Instalacja: wodna, kanalizacyjna, c.o.	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 1	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 1	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
Żarnowiec, ul Miechowska	Dostateczny Instalacja: wodna, kanalizacyjna, c.o.	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Zmniejszenie powierzchni - lokal przeznaczony do sprzedaży w 2022	-	-	-	-
Żarnowiec, ul Warszawska	Zły Instalacja: wodna, kanalizacyjna	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Zmniejszenie powierzchni - lokal przeznaczony do sprzedaży w 2022	-	-	-	-
		Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Zmniejszenie powierzchni - lokal przeznaczony do sprzedaży w 2022	-	-	-	-
Wola libertowska (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	Dobry Instalacja: wodna, kanalizacyjna, c.o.	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 4	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny	Powierzchnia bez zmian, planowany	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian

			y bez zmian	remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 4				
Koryczany (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	Dobry Instalacja: wodna, kanalizacyjna, c.o.	Komunalny	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 5	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
Otoła (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	Dobry Instalacja: wodna, kanalizacyjna, c.o.	Komunalny	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 6	Powierzchnia bez zmian, planowany remont o którym mowa w rozdziale 2, ust. 2 pkt 6	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
Udórz (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	Zły Instalacja: wodna, kanalizacyjna	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
		Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
Udórz	Zły Instalacja: wodna, kanalizacyjna	Komunalny	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Zmniejszenie powierzchni - lokal przeznaczony do sprzedaży w 2022	-	-	-	-

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

1. Zgodnie ze wskazaniami poczynionymi w Rozdziale 2 niniejszego programu, stwierdzić należy, że w zakresie 15 lokali stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy jest następujący: lokale w dobrym stanie 9, lokale w stanie dostatecznym 2, lokale w stanie złym 4. W poszczególnych latach czynione będą starania mające na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego wszystkich lokali mieszkalnych. Bieżące prace remontowe w mieszkaniach przeprowadzane są przez najemców. Na bieżąco przez rzemieślników wykonywane są remonty utrzymujące należyty stan dachów, instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz kominiarskiej budynków mieszkalnych. W roku 2021 - 2022 planowany jest remont instalacji elektrycznej oraz malowanie ścian w lokalu mieszkalnym położonym w Żarnowcu przy ul. Miechowskiej. W 2022 w budynku gdzie zlokalizowane są lokale w Woli Libertowskiej planowany jest remont dachu i obróbkę blacharskich. W lokalach położonych w Koryczanach planuje się w 2021 – 2022 wykonać wymianę źródła ciepła i remont instalacji elektrycznej. W lokalach mieszkalnych położonych w Otolu planuje się wykonać w 2021 – 2022 remont instalacji elektrycznej.

2. Koszty związane z remontem budynków i lokali pokrywane będą z wpływów czynszu i dodatkowych środków zaplanowanych w budżecie gminy oraz wpływów z ewentualnych dochodów ze sprzedaży lokali czy też dotacji zewnętrznych. Dokonywane przeglądy stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych oraz określane potrzeby wydatków związanych z remontami budynków zasobu mieszkaniowego. Stwierdzić należy, że potrzeby remontowe mogą wynikać z przeglądów stanu technicznego budynków, w których są zlokalizowane lokale mieszkalne.

3. Plan remontów i modernizacji lokali przedstawia się następująco:

Miejscowość	Ilość lokali	Określenie potrzeb (rok)	Planowany remont (rok)	Planowana modernizacja (rok)
Żarnowiec, ul Miechowska	1	Bieżące naprawy 2021-2026	Nie planuje się remontu	Nie planuje się modernizacji
Żarnowiec, ul Miechowska	2	Bieżące naprawy 2021-2026	Remont 2021-2022	Nie planuje się modernizacji
Żarnowiec, ul Warszawska	2	Bieżące naprawy 2021-2026	Nie planuje się remontu	Nie planuje się modernizacji
Wola libertowska (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	Bieżące naprawy 2021-2026	Remont 2022	Nie planuje się modernizacji
Koryczany (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	3	Bieżące naprawy 2021-2026	Remont 2021-2022	Nie planuje się modernizacji
Otola (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	Bieżące naprawy 2021-2026	Remont 2021-2022	Nie planuje się modernizacji
Udórz (budynek byłej Szkoły Podstawowej)	2	Bieżące naprawy 2021-2026	Nie planuje się remontu	Nie planuje się modernizacji
Udórz	1	Bieżące naprawy 2021-2026	Nie planuje się remontu	Nie planuje się modernizacji

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Plan sprzedaży lokali w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Planowana sprzedaż	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2022 – 31.12.2022	01.01.2023 – 31.12.2023	01.01.2024 – 31.12.2024	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2026 – 31.12.2026
	NIE	TAK 2 lokale położone w Żarnowcu przy ul. Warszawskiej	NIE	NIE	NIE	NIE
		TAK 1 lokal położony w Żarnowcu przy ul. Miechowskiej				
		TAK 1 lokal położony w Udorzu				

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania budynków. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić środki na remonty bieżące.

2. Stawka bazowa, o której mowa w zarządzeniu Wójta Gminy Żarnowiec w sprawie ustalenia czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości 100% zostanie przyjęta dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalacje wod-kan, w.c. łazienkę, instalacje grzewczą.

- 1) Czynniki podwyższające stawkę bazową:

L.p.	Czynniki	%
1	Lokalizacja budynku w którym znajduje się lokal – budynek położony w miejscowości Żarnowiec	5
2	Instalacja centralnego ogrzewania	5
3	Wyposażenie budynku w którym znajduje się lokal w dodatkowe urządzenia techniczne lub instalacje nie wymienione w ust. 2	5

- 2) Czynniki obniżające stawkę bazową:

L.p.	Czynniki	%
1	Położenie budynku w sołectwie Wola Libertowska, Otoła, Udórz, Koryczany	5
2	Położenie lokalu w budynku – lokal położony na poddaszu	10
3	Brak w budynku, w którym znajduje się lokal urządzenia technicznego lub instalacji wymienionych w ust. 2	10
4	Zły bądź zużyty stan urządzeń technicznych lub instalacji znajdujących się w budynku i lokalu przybierający postać: zakamienionych instalacji wodnych i centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej wykonanej z przewodów aluminiowych	5
5	Brak docieplenia budynku w którym znajduje się lokal mieszkalny	10
6	Zły ogólny stan techniczny budynku	5

3. Czynniki obniżające i podwyższające naliczane są od stawki bazowej.

4. Celem zapewnienia spłaty należnego czynszu należy prowadzić pełną windykację należności czynszowych, a w przypadku trudnej sytuacji finansowej najemcy, zaproponować mu ugodę w sprawie spłat zaległości i bieżących należności.

Rozdział 6

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

1. Budynkami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Zarządzanie zasobami mieszkalnymi odbywać się będzie z wykorzystaniem pracowników Urzędu Gminy.
3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na realizacji następujących zadań:
 - 1) zawieranie umów najmu,
 - 2) naliczanie czynszu,
 - 3) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
 - 4) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkalnych,
 - 5) podejmowanie czynności mających na celu utrzymanie lokali mieszkalnych we właściwym stanie technicznym,
 - 6) przeprowadzanie remontów, konserwacji i modernizacji lokali oraz budynków,
 - 7) wyrażanie zgody na wykonywanie przez lokatorów ulepszeń w wynajmowanych lokalach,
 - 8) sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.
4. Dopuszcza się sprzedaż mieszkania wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy dotychczasowemu najemcy lub w drodze przetargu.
5. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Żarnowiec na zasadach określonych w Uchwale Nr IV/18/2015 Rady Gminy Żarnowiec z dnia 30.01.2015 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarnowiec.
6. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się przeprowadzania zmiany w sposobie zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarnowiec.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2021 – 2026 będą:

- 1) wpływy uzyskane z tytułu czynszu za wynajem,
- 2) środki pieniężne przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów budynków,
- 3) wpływy z ewentualnych dochodów ze sprzedaży lokali,
- 4) wpływy z zewnętrznych dotacji.

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

L.p.	Okres realizacji	1.01.2021 - 31.12.2021	1.01.2022 – 31.12.2022	1.01.2023– 31.12.2023	1.01.2024 – 31.12.2024	1.01.2025- 31.12.2025	1.01.2026- 31.12.2026
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	1000	1200	1400	1600	1800	2000

2.	Koszty remontów	60 000	64 000	68 000	72 000	76 000	80 000
3.	Koszty modernizacji	0	0	0	0	0	0
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	0	0	0	0	0	0
5.	Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0	0
	Razem	61 000	65 200	69 400	73 600	77 800	82 000

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:
 - 1) coroczne zapewnienie w budżecie gminy środków na remonty mieszkaniowego zasobu Gminy,
 - 2) weryfikację umów i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
 - 4) wypowiedanie umów najmu lokali mieszkalnych zgodnie z zapisem art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Remonty wskazane w Rozdziale 3, realizowane będą w sposób niewymagający przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.
3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w okresie objętym niniejszym programem nie będą przedmiotem planowanych transakcji sprzedaży z zastrzeżeniem możliwości ujętej w Rozdziale 6 ust.4.