DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 90

UCHWAŁA NR XXI/174/2025
RADY GMINY CZERNICA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czernica na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 21 ust. l, 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 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czernica na lata 2026 – 2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:
Grzegorz Rembikowski

Załącznik do Uchwały Nr XXI/174/2025
Rady Gminy Czernica
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czernica na lata 2026 – 2030

Wstęp

Przyjęcie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy Czernica stanowi ustawowy obowiązek gminy, wynikający z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz 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 2023 r., poz. 725), zwanej dalej „ustawą". Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy, przedmiotowy program winien być opracowany na okres co najmniej pięciu kolejnych lat oraz zawierać elementy kształtujące jego treść, enumeratywnie wskazane w ustawie. Na kształt Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy wpływają różnorodne czynniki, przede wszystkim wszelkie działania, plany, decyzje oraz przedsięwzięcia przewidywane i prognozowane na przyszłość. Istotnym i najbardziej efektywnym czynnikiem determinującym możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej są jednak uwarunkowania finansowe, techniczno-organizacyjne oraz dostępność odpowiedniej infrastruktury.

W konsekwencji, opracowanie wieloletniego programu umożliwia racjonalne i efektywne zarządzanie komunalnymi nieruchomościami mieszkaniowymi.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej stanowi zadanie własne Gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne oraz tymczasowe pomieszczenia.

Gmina Czernica, realizując zadania wynikające bezpośrednio z delegacji ustawowej w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, będzie wykorzystywać przede wszystkim własny zasób mieszkaniowy. Ponadto, Gmina może uwzględniać również inne rozwiązania prawne umożliwiające realizację zadań wynikających z niniejszej ustawy.

Celem przedmiotowego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy, prowadzące do:

1) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach,

2) udzielania pomocy gospodarstwom domowym o niskich dochodach, w tym poprzez stosowanie obniżek czynszów,

3) wykonywania zamian lokali, prowadzących do racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy,

4) polepszenia stanu technicznego lokali,

5) utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym i zgodnym z ich przeznaczeniem,

6) utrzymania racjonalnej polityki czynszowej,

7) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych dla osób dotkniętych przemocą w rodzinie oraz opuszczających, po osiągnięciu pełnoletności, pieczę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą.

§ 1.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Czernica w poszczególnych latach.

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 19 lokali o łącznej powierzchni 721,02 m^2.

2. Gmina posiada 11 lokali położonych w 4 budynkach, które w całości stanowią jej własność, w następujących miejscowościach:

1) Wojnowice, ul. Główna 67 – 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 140,36 m^2,

2) Kamieniec Wrocławski, ul. Polna 48 - 2 lokale mieszkalne o łącznej pow. użytkowej 164,26 m^2,

3) Gajków, ul. Ładna 11 - 6 lokali socjalnych o łącznej pow. 116,18 m^2 .

3. Na prawach współwłasności gmina posiada 8 lokali w 5 budynkach położonych w miejscowościach:

1) Ratowice, ul. Wrocławska 50 (2 lokale mieszkalne na 8 ogółem) o łącznej pow. użytkowej 78,35 m^2,

2) Dobrzykowice, ul. Wrocławska 5 (1 lokal na 5 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 28,41 m^2,

3) Czernica, ul. Wojska Polskiego 2 (2 lokale na 20 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 70,16 m^2,

4) Czernica, ul. Wojska Polskiego 3 (1 lokal na 20 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 43,40 m^2,

5) Czernica, ul. Wojska Polskiego 4 (2 lokale na 20 ogółem) o łącznej powierzchni użytkowej 79,90 m^2.

4. Podstawowym założeniem niniejszego programu jest stworzenie optymalnych warunków do prawidłowego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.

5. Prognozowana sprzedaż lokali na rzecz najemców spowoduje zmniejszenie istniejącego zasobu mieszkaniowego pod warunkiem że skorzystają oni z takiej możliwości. W roku 2025 r. wszczęta została procedura sprzedaży lokalu nr 1 przy ul. Wojska Polskiego 4 na rzecz dotychczasowego najemcy. Planowana sprzedaż to pierwsza połowa 2026 r.

Przewiduje się, że wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach będzie się kształtować następująco (przewidywany stan na 31 grudnia każdego roku):

Tabela nr 1- Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Czernica.

Zasób	**lata**				
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
ilość lokali w poszczególnych latach	18	19	19	19	23

W latach 2029-2030 planowana jest realizacja inwestycji mieszkaniowej w Gajkowie, w wyniku której powstaną 4 lokale z przeznaczeniem na najem socjalny lub komunalny.

§ 2.

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2026-2030.

1. Prognozę stanu technicznego lokali przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2.- Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Czernica

Lp.	Adres	Pow. [m^2]	Stan techniczny				
			2026	2027	2028	2029	2030
1	Gajków ul.Ładna 11/1	10,30	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	Gajków ul.Ładna 11/2	10,30	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	Gajków ul.Ładna 11/3	16,71	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	Gajków ul.Ładna 11/4	17,03	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5	Gajków ul.Ładna 11/5	30,92	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	Gajków ul.Ładna 11/6	30,92	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	Wojnowice ul. Główna 67/1	23,19	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	dobry	dobry
8	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/12	26,75	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
9	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/14	43,41	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	Czernica ul. Wojska Polskiego 3/10	43,41	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/1	43,41	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/7	36,52	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	Ratowice ul. Wrocławska 50/4	44,38	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	Ratowice ul. Wrocławska 50/8	33,97	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15	Dobrzykowice ul. Wrocławska 5/1	28,41	średni	średni	średni	dobry	dobry
16	Kamieniec Wrocławski ul. Polna 48/1	87,15	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

17	Kamieniec Wrocławski ul. Polna 48/2	77,11	średni	średni	dobry	dobry	dobry
18	Wojnowice ul. Główna 67/2	37,28	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	dobry	dobry
19	Wojnowice ul. Główna 67/3	79,89	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	dobry	dobry

2. Zastosowane kryteria oceny stanu technicznego przedstawia tabela nr 3

Tabela 3 - opis kryteriów oceny

l.p.	ocena	opis
1.	bardzo dobry	naprawy nie są wymagane
2.	dobry	wymagane drobne naprawy, renowacje powłok malarskich lub usuwanie skutków drobnych awarii.
3.	średni	występująca konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w istotnym zakresie np. dachu, wymiana stolarki okiennej
4.	zły	występuje konieczność rozbiórki lub remontu kapitalnego lokalu lub/i budynku

§ 3.

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

1. Stan techniczny lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, w których się znajdują lokale, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Przez poprawę stanu technicznego należy rozumieć w szczególności:

1) zapewnienie działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii i innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku,

2) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców,

3) dokonywanie napraw budynku, mieszkań, pomieszczeń i urządzeń, o których mowa wyżej,

4) dokonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, o których mowa w art. 6a ust. 3 pkt 3 lit. a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).

2. Plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4. Plan remontów i modernizacji

Lp.	Adres	Pow. [m ^{2}]	planowane roboty	rok
1	Gajków ul.Ładna 11/1	10,30	nie przewiduje się remontów, wymiana kotła centralnego ogrzewania	2026
2	Gajków ul.Ładna 11/2	10,30		
3	Gajków ul.Ładna 11/3	16,71		
4	Gajków ul.Ładna 11/4	17,03		
5	Gajków ul.Ładna 11/5	30,92		
6	Gajków ul.Ładna 11/6	30,92		
7	Wojnowice, ul. Główna 67/1	23,19	nie przewiduje się remontów	-
8	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/12	26,75	nie przewiduje się remontów	-
9	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/14	43,41	nie przewiduje się remontów	-
10	Czernica ul. Wojska Polskiego 3/10	43,41	nie przewiduje się remontów	-
11	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/1	43,41	nie przewiduje się remontów	-
12	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/7	36,52	nie przewiduje się remontów	-
13	Ratowice ul. Wrocławska 50/4	44,38	nie przewiduje się remontów	-
14	Ratowice ul. Wrocławska 50/8	33,97	nie przewiduje się remontów	-
15	Dobrzykowice ul. Wrocławska 5	28,41	przewiduje się remont lokalu	2029
16	Kamieniec Wrocławski ul. Polna 48/1	87,15	Przewiduje się remont mający na celu ogólną poprawę lokalu	2029
17	Kamieniec Wrocławski ul. Polna 48/2	77,11	nie przewiduje się remontów, drobne naprawy powłok malarskich oraz systemu ogrzewania	2027
18	Wojnowice ul. Główna 67/2	37,28	nie przewiduje się remontów	-
19	Wojnowice ul. Główna 67/3	79,89	nie przewiduje się remontów	-

§ 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz uchwałę Nr III/39/98 Rady Gminy Czernica z dnia 16 maja 1998r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czernica ze zm. (Dz. Urz.Woj. Doln. z 2017r., poz. 4927). Do sprzedaży lokali stosuje się bonifikaty ustanowione przez Radę Gminy Czernica odrębną uchwałą. Przyjmuje się, że w okresie obowiązywania programu, redukcja zasobu komunalnego gminy odbywać się będzie przez sprzedaż mieszkań, a także ich przeznaczanie na potrzeby własne gminy.

2. Do 31 grudnia 2030 roku planuje się sprzedaż 1 lokalu:

1) w roku 2026 – 1 lokal,

2) w roku 2027 – 0 lokali,

3) w roku 2028 – 0 lokali,

4) w roku 2029 – 0 lokal,

5) w roku 2030 – 0 lokali.

3. Realizacja planu, o którym mowa w ust. 2 uzależniona będzie od stopnia zainteresowania najemców oraz liczby podań osób ubiegających się o lokal z zasobu komunalnego.

§ 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wzrost czynszu powinien zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, aby wpływy pozwalały na pokrycie nie tylko kosztów bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Czynniki podwyższające stawkę bazową:

1) położenie budynku w promieniu do 200 m od przystanku komunikacji zbiorowej (+ 2% stawki bazowej),

2) położenie lokalu po nasłonecznionej stronie budynku (+ 2 % stawki bazowej),

3) położenie lokalu na parterze (+ 2% stawki bazowej),

3) za wyposażenie lokalu w instalację gazową (+ 5% stawki bazowej),

4) centralne ogrzewanie (+10% stawki bazowej),

5) za zamieszkiwanie w budynku nie starszym niż 10 lat lub budynku po termomodernizacji (+10% stawki bazowej).

4. Czynniki obniżające stawkę bazową:

1) brak wyposażenia lokalu w instalację centralnego ogrzewania lub ogrzewania etażowego z kotłem (- 10% stawki bazowej),

2) za położenie powyżej 50% lokalu na poddaszu (- 10% stawki bazowej),

3) za brak łazienki i WC (-10% stawki bazowej),

4) lokal bez ciepłej wody użytkowej (- 15% stawki bazowej),

5) za lokale o potwierdzonym złym stanie technicznym (-20 % stawki bazowej).

5. Łącznie, suma obniżek nie może przekraczać 50% wysokości stawki bazowej czynszu.

6. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

7. Nie podwyższa się stawek czynszu za ulepszenia dokonane za zgodą Gminy Czernica przez najemcę na własny koszt, o ile koszty tych ulepszeń nie zostały zwrócone

8. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 6 i 7.

9. Wskazane jest coroczne urealnienie czynszu co najmniej do poziomu średniorocznego wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, co pozwoli uniknąć drastycznemu wzrostowi czynszu za okres dłuższy niż 1 rok i zmniejszy koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 6.

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.

1. Zasobem mieszkaniowym gminy zarządza wójt poprzez zatrudnionych w Urzędzie Gminy pracowników.
2. Sposób i zasady zarządzania zasobem powinny zapewniać:

1) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,

2) możliwość racjonalnego zużycia mediów, zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali,

3) ograniczenie kosztów zarządzania i administrowania zasobem.

3. W kolejnych latach przewiduje się powierzanie zarządu nieruchomością wspólną w budynkach na prawach współwłasności, w których znajdują się lokale gminne, wspólnotom mieszkaniowym.

§ 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Finasowanie remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie ze środków ujętych w budżecie Gminy na dany rok budżetowy.

2. Gmina Czernica w latach 2026-2030 przeznaczy środki na remonty i modernizacje, których wysokość określi uchwała budżetowa na dany rok.

3. Koszty utrzymania części wspólnych nieruchomości w zakresie funduszu eksploatacyjnego oraz remontowego we Wspólnocie Mieszkaniowej, gdzie znajdują się lokale gminne, pokrywane są z zaliczek ustalanych na zebraniach wspólnot.

4. W latach 2026-2030 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,

2) środki z budżetu gminy,

3) wpływy ze sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.

5. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową gminy Czernica mogą być również finansowane ze źródeł zewnętrznych wspierających sferę mieszkalnictwa:

1) dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali przeznaczonych na najem socjalny,

2) preferencyjne finasowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach realizacji rządowego programu wspierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 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.

1. Wysokość szacunkowych kosztów w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia tabela nr 5:

Tabela nr 5 – wysokość kosztów

	Wysokość kosztów w kolejnych latach				
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Koszty bieżącej eksploatacji	12 000zł	13 000zł	14 500zł	16 000zł	16 000zł
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	12 000zł	15 000zł	12 000zł	50 000zł	16 000zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	33 100zł	35 000zł	35 000zł	39 000zł	40 000zł
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-
Suma	**57 100zł**	**63 000zł**	**61 500zł**	**105 000zł**	**72 000zł**

2. Na koszty bieżącej eksploatacji składają się m. in.:

1) koszty utrzymania w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,

2) bieżące naprawy i konserwacja elementów infrastruktury technicznej, związane z utrzymaniem lokali gminnych, których zakres leży po stronie wynajmującego,

3) koszty wymaganych przepisami prawa przeglądów technicznych budynków, lokali i instalacji.

3. Plan kosztów remontów i modernizacji poszczególnych lokali wynikających ze stanu technicznego budynku przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6 – plan kosztów remontów i modernizacji

Lp.	Adres	Pow. [m 2]					
			2026	2027	2028	2029	2030
1	Gajków ul.Ładna 11/1	10,30	12 000 zł	-	-	-	-
2	Gajków ul.Ładna 11/2	10,30		-	-	-	-
3	Gajków ul.Ładna 11/3	16,71		-	-	-	-
4	Gajków ul.Ładna 11/4	17,03		-	-	-	-
5	Gajków ul.Ładna 11/5	30,92		-	-	-	-
6	Gajków ul.Ładna 11/6	30,92		-	-	-	-
7	Wojnowice, ul. Główna 67/1	23,19	-	-	-	-	-
8	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/12	26,75	-	-	-	-	-
9	Czernica ul. Wojska Polskiego 2/14	43,41	-	-	-	-	-
10	Czernica ul. Wojska Polskiego 3/10	43,41	-	-	-	-	-
11	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/1	43,41	-	-	-	-	-
12	Czernica ul. Wojska Polskiego 4/7	36,52	-	-	-	-	-
13	Ratowice ul. Wrocławska 50/4	44,38	-	-	-	-	-
14	Ratowice, ul. Wrocławska 50/8	33,97	-	-	-	-	
15	Dobrzykowice ul. Wrocławska 5/1	28,41	-	-	35 000 zł	-	2029
16	Kamieniec Wrocławski ul.Polna 48/1	87,15	-	-	-	-	-
17	Kamieniec Wrocławki ul. Polna 48/2	77,11	-	-	15 000 zł	-	2029
18	Wojnowice ul. Główna 67/2	37,28	-	-	-	-	-
19	Wojnowice ul. Główna 67/3	79,89	-	-	-	-	-
	suma:		-	-	-	-	-

§ 9

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

1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali zakłada przeznaczenie 2 lokali, jako lokali zamiennych, na czas trwania remontu budynków.
2. Planowana sprzedaż lokali powinna dążyć w szczególności do:

1) stosowania bonifikat dla najemców, przy sprzedaży lokali,

2) prywatyzacji lokali znajdujących się w budynkach z udziałem gminy,

3) działań wspierających (ulgi finansowe) dla osób fizycznych dokonujących adaptacji pomieszczeń będących własnością gminy, na własny koszt,

4) zwiększenia windykacji należnych opłat za wynajmowane lokale mieszkalne,

5) pozyskania do zasobu mieszkaniowego gminy lokali powstałych w wyniku adaptacji lokali niemieszkalnych,

6) ograniczenia możliwości przedłużania najmu socjalnego,

7) sukcesywnego zmniejszanie ilości lokali komunalnych na rzecz innych form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 10.

Określenie normy powierzchni użytkowej lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, której przekroczenie będzie uprawniało gminę do wypowiedzenia umowy najmu.

Nie wprowadza się innych niż ustawowe norm powierzchni użytkowej lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, której przekroczenie będzie uprawniało gminę do wypowiedzenia umowy najmu jak również zmiany okresu wypowiedzenia umowy najmu z przyczyn jak wyżej.