



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 3286

UCHWAŁA NR XXIX/213/2025 RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 22 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 725) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2026-2030, który jest realizacją obowiązku nałożonego ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r.0 poz. 725), zwaną dalej „ustawą”.

2. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1. ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

3. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania gminy Nowogród Bobrzański zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

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

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy Nowogród Bobrzański tworzy na dzień 31.10.2025 r. – 66 lokali mieszkalnych komunalnych i 28 lokali socjalnych zlokalizowanych w budynkach będących własnością gminy oraz w budynkach będących współwłasnością ułamkową (wspólnoty mieszkaniowe).

§ 4. 1. Zestawienie komunalnych lokali mieszkalnych

Lp.	Adres	Ilość lokali		WŁASNOŚĆ 100% GMINY
		Ogółem	Komunalne	
1	2	3	4	5
	Nowogród Bobrzański	94	66	
1.	Dworcowa 22	2	2	Gmina Nowogród Bobrzański
2.	Dworcowa 24	3	3	Gmina Nowogród Bobrzański
3.	Fabryczna 3	6	5	Gmina Nowogród Bobrzański
4.	Osiedle Robotnicze 1	9	9	Gmina Nowogród Bobrzański
5.	Osiedle Robotnicze 3	6	6	Gmina Nowogród Bobrzański
6.	Dąbrowskiego 3	3	3	

	Dąbrowskiego 14	2	0	
	Dąbrowskiego 16	2	0	
	Nad Bobrem 1	1	1	
7.	Nad Bobrem 9	1	0	
8.	Leśna 9	3	3	Gmina Nowogród Bobrzański
9.	Leśna 11	2	2	
10.	Lipowa 2	4	4	
11.	Lipowa 4	1	1	
12.	Lipowa 6	3	3	
13.	Lipowa 8	1	1	
14.	Mała 2	1	1	
15.	Mickiewicza 1	3	3	Gmina Nowogród Bobrzański
16.	Mickiewicza 4	1	1	
	Mickiewicza 6	4	0	
	Nadbrzeźna 1	4	0	
17.	Pocztowa 3	4	3	
18.	Pocztowa 10	2	2	
19.	Żarska 1	2	2	
20.	Żarska 14	6	4	Gmina Nowogród Bobrzański
21.	Dobra 2	3	2	
22.	Dobra 4	2	2	
23.	Dobra 6-8	2	2	
	Witosa	10	0	
	Razem	93	65	
	TEREN WIEJSKI			
1.	Niwiska ul. Zielonogórska 6	1	1	
	Razem	1	1	

2. Zestawienie gminnych lokali socjalnych:

Lp.	Położenie (adres)	Powierzchnia użytkowa lokalu m ²	Ilość lokali socjalnych w budynku
1	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/1	38,50	
2	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/2	26,90	
3	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/3	26,80	
4	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/4	26,80	
5	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/5	27,50	
6	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/6	27,50	
7	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/7	26,80	
8	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/8	26,80	
9	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/9	26,90	
10	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a/10	38,50	
	Nowogród Bobrzański ul. Witosa 8a	293,00	10
11	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 14/1	33,85	
12	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 14/2	40,15	
	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 14	74,00	2
13	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 16/1	38,61	
14	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 16/2	42,66	
	Nowogród Bobrzański ul. Dąbrowskiego 16	81,27	2
15	Nowogród Bobrzański ul. Nad Bobrem 9	55,20	1
16	Nowogród Bobrzański ul. Fabryczna 3/6	69,15	1
17.	Nowogród Bobrzański ul. Pocztowa 3/6	28,18	1
18.	Nowogród Bobrzański ul. Dobra 2/4	33,00	1
19.	Nowogród Bobrzański ul. Nadbrzeźna 1/1	42,18	

20.	Nowogród Bobrzański ul. Nadbrzeżna 1/2	33,01	
21.	Nowogród Bobrzański ul. Nadbrzeżna 1/3	42,18	
22.	Nowogród Bobrzański ul. Nadbrzeżna 1/4	33,01	
	Nowogród Bobrzański ul. Nadbrzeżna 1	150,38	4
23.	Nowogród Bobrzański ul. Mickiewicza 6/1	43,65	
24.	Nowogród Bobrzański ul. Mickiewicza 6/2	28,99	
25.	Nowogród Bobrzański ul. Mickiewicza 6/3	34,90	
26.	Nowogród Bobrzański ul. Mickiewicza 6/4	39,08	
	Nowogród Bobrzański ul. Mickiewicza 6	146,62	4
27.	Nowogród Bobrzański ul. Żarska 14/2	22,93	
28.	Nowogród Bobrzański ul. Żarska 14/6	26,50	
	Nowogród Bobrzański ul. Żarska 14	49,43	2
	MIESZKANIA SOCJALNE – RAZEM	980,23	28

§ 5. Na dzień 31.10.2025 r. gmina nie posiada lokali zamiennych i tymczasowych. Mieszkaniowym zasobem gminy administruje od dnia 1 kwietnia 2016 r. Urząd Miejski w Nowogrodzie Bobrzańskim. Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy wynosi **46,32 m²**.

§ 6. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Nowogród Bobrzański w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Lp.	Rok	Ilość lokali mieszkalnych	W tym ilość lokali socjalnych	Ilość pomieszczeń tymczasowych
1.	2026	89	28	1
2.	2027	87	28	1
3.	2028	85	28	1
4.	2029	83	28	1
5.	2030	81	28	1

§ 7. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

Lp.	Rok	Ilość lokali mieszkalnych	W tym ilość lokali socjalnych	Stan techniczny obecny/docelowy
1.	2026	89	28	dostateczny/dobry
2.	2027	87	28	więcej niż dostateczny /dobry
3.	2028	85	28	więcej niż dostateczny /dobry
4.	2029	83	28	dobry/dobry
5.	2030	81	28	dobry/dobry

§ 8. Działania obejmujące zarządzanie zasobem mieszkaniowym w szczególności proces eksploatacji będzie zmierzał do utrzymania zasobu mieszkaniowego na dotychczasowym poziomie sprawności technicznej budynków i w miarę posiadanych możliwości finansowych (środki własne i środki zewnętrzne) podnoszenie jakości technicznej mieszkań. Planuje się wydatkowanie na prace remontowe do 30% kwot dochodów z czynszu. Wszystkie lokale posiadają instalacje elektryczne, bieżącą wodę, część posiada kanalizację i instalację gazową.

Rozdział 3.

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

§ 9. 1. W ciągu ostatnich 5 lat zasób mieszkań komunalnych w gminie Nowogród Bobrzańskich zmniejszył się o 9 lokali w wyniku sprzedaży dotychczasowym najemcom.

2. Na dzień 31.10.2025 r. w mieszkaniowym zasobie gminy funkcję lokalu socjalnego pełni 28 lokali położonych na terenie miasta. W latach 2026-2030 gmina planuje utworzenie (poprzez adaptację) co najmniej jednego lokalu tymczasowego.

3. Na dzień 31.10.2025 roku liczba ubiegających się o lokale komunalne i socjalne wynosi łącznie 118 osób.

§ 10. Obecny stan techniczny zasobu na podstawie analizy dokonanej w wyniku przeglądu technicznego oraz na podstawie prowadzonych ksiąg obiektów, wskazuje na potrzebę stałych i znacznych nakładów finansowych – 90% zasobu to budynki przedwojenne o niskim standardzie technicznym.

§ 11. Plan remontów i modernizacji budynków stanowiących własność lub współwłasność gminy (tys. zł):

Rok	Naprawa dachów, roboty dekarские	Instalacje	Stolarka okienna i drzwiowa, roboty stolarskie	Elewacje i naprawa tynków	Koszty razem
2026	24	50	30	40	144
2027	50	60	30	50	190
2028	30	45	30	30	135
2029	35	45	35	25	140
2030	35	40	35	25	135
Razem					744

§ 12. Na przeprowadzenie remontów przewidziano ok. 30 % kwoty planowanych dochodów z czynszów za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, pomieszczenia gospodarcze. Z przewidywanych dochodów planowane są m.in. prace remontowe w częściach wspólnych budynków oraz w lokalach. Do przeprowadzenia remontów w budynkach, wyznacza się tylko budynki będące w 100% własnością gminy. Remonty w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe, planowane są zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez współwłaścicieli do wysokości udziałów w nieruchomości. Środki finansowe przewidziane na remonty budynków maleją, ponieważ zmniejszeniu ulegają wpływy z czynszów w związku z prowadzoną sprzedażą lokali mieszkalnych oraz częściowo z powodu zaległości we wnoszeniu opłat (w stosunku do dłużników prowadzone są postępowania egzekucyjne).

§ 13. Zestawienie stanu zadłużenia w opłatach czynszowych w lokalach komunalnych na dzień 31.10.2025 r. (w zł):

Wysokość zadłużenia w lokalach komunalnych w skali roku 2025	Zestawienie % do dochodów w skali roku	W tym z tytułu bezumownego użytkownika lokalu	Ilość wyroków eksmisyjnych	Ilość lokali z bezumownym użytkowaniem
6503,95	3,11	3.908,51	0	6

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 14. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach uzależniona była od zainteresowania dotychczasowych najemców wykupem mieszkań. W ten sposób realizowany był rozpoczęty wiele lat wcześniej proces wycofywania udziałów gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych. Działanie takie miało na celu obniżenie kosztów ponoszonych przez gminę na utrzymanie zasobów w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Przez ostatnie 5 lat wykupionych zostało 9 mieszkań. Nie przewiduje się sprzedaży lokali w nieruchomościach, w których 100 % właścicielem jest gmina Nowogród Bobrzański

2. Zbywane będą lokale w nieruchomościach, w których gmina ma udział częściowy. Zakładając, że warunki wykupu mieszkań komunalnych przez dotychczasowych najemców nie zmieniają się, na podstawie obserwacji tendencji z lat ubiegłych, założono sprzedaż mieszkań z bonifikatą, na poziomie 2 lokali rocznie (w latach 2026 -2030). Prognoza, może nie potwierdzić się w przypadku zmiany warunków na jakich najemcy mogą je wykupić.

3. Sprzedaż mieszkań komunalnych prowadzona jest na podstawie uchwał: Nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz Nr VII/40/2019 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Nowogród Bobrzański na rzecz dotychczasowych najemców.

2. W kolejnych latach przewiduje się sprzedać :

- w 2026 – 5 lokali,
- w 2027 – 2 lokale,
- w 2028 – 2 lokale,
- w 2029 – 2 lokale,
- w 2030 – 2 lokale.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 15. 1. Zgodnie z art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać. Przez opłaty niezależne od właściciela rozumie się należności za dostarczone media. Ustalono następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokal mieszkalny;
- 2) czynsz za lokal socjalny. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy ustala Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego. Na dzień 31.10.2025r jest to kwota 3,70 zł/m². W latach 2026-2030 przewiduje się podwyżkę czynszu raz w roku. W pierwszym roku obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy tj. w 2026 r. planuje się ustalić stawka bazową czynszu w kwocie 7 zł/m².

2. Najemcy mieszkań komunalnych z tytułu zajmowanego lokalu, płacą czynsz uzależniony od standardu i funkcji mieszkania. Stawki czynszów – naliczane są zgodnie z niniejszą uchwałą i zarządzeniem Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego ws. ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowogród Bobrzański. Czynsz z tytułu najmu lokali służy do pokrywania kosztów:

- 1) zarządzania nieruchomością,
- 2) utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, konserwacji oraz prowadzonych remontów,
- 3) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania (w tym dostaw energii elektrycznej do części wspólnej, wykonywania przeglądów kominiarskich, przeglądów technicznych obiektów),
- 4) ubezpieczenia nieruchomości,
- 5) podatku od nieruchomości.

2. Zmiana wysokości stawki bazowej nie może nastąpić częściej niż raz do roku i nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego).

3. Podstawę obniżenia stawki czynszu za lokale mieszkalne będące w zasobie gminy Nowogród Bobrzański stanowią przesłanki wynikające z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględnia się zróżnicowane stawki opłat z uwzględnieniem następujących parametrów:

- 1) mieszkanie bez wody i kanalizacji;
- 2) mieszkanie z wodą i kanalizacją;
- 3) mieszkanie z wodą i kanalizacją oraz dodatkowym ulepszeniem;
 - a) jedno ulepszenie,
 - b) dwa ulepszenia,
 - c) trzy ulepszenia,
- 4) suteryna;
- 5) lokale socjalne i wynoszą:

Lp.	Wyposażenie lokalu mieszkalnego w infrastrukturę	Podstawa x wskaźnik
-----	--	---------------------

		procentowy%
1.	Mieszkania z wodą i kanalizacją	74 %
2.	Mieszkanie z wodą i kanalizacją oraz dodatkowym ulepszeniem	
	a) jedno ulepszenie	82 %
	b) dwa ulepszenia	92 %
	c) trzy ulepszenia i więcej (podstawa)	100 %
3.	Lokale socjalne i tymczasowe (stawka stała nie podlegająca zmniejszeniu bez względu na wyposażenia lokalu)	50% najniższej stawki bazowej

4. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina posiada ułamkowe udziały, gmina jest zobowiązana wносить opłaty, wg stawek określonych w uchwałach wspólnot mieszkaniowych.

5. Stawki czynszu z tytułu najmu pomieszczeń mieszkalnych w suterenie określa się w wysokości 71% stawki podstawowej.

6. Przez „ulepszenia” należy rozumieć: łazienkę, instalację centralnego ogrzewania, ocieplenie ścian budynku, wszystkie okna w lokalu z PCV, przyłącze gazowe.

7. Wydatki w zasobach mieszkaniowych gminy za 2025 r. (zł):

Koszty zarządzania nieruchomością wspólną w budynkach będących wspólnością	Koszty napraw, remontów	Koszty funduszu remontowego i bieżącej eksploatacji	Koszty inwestycyjne	Razem
16 500	75 500,00	92 000,00	1 271 065,06	1455065,06

Dochody z zasobów mieszkaniowych gminy za 2025 r. 202 402,82 zł.

Rozdział 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

§ 16. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy administruje Urząd Miejski w Nowogrodzie Bobrzańskim. Lokale mieszkalne składające się na mieszkaniowy zasób gminy, zlokalizowane są zarówno w budynkach będących w całości własnością komunalną, jak i w budynkach, w których sprzedano co najmniej jeden lokal. Z mocy prawa powstają wspólnoty mieszkaniowe, które zarządzane są przez zarządy wspólnot mieszkaniowych, działających w oparciu o ustawę o własności lokali. W budynkach tych, funkcję właścicielską w stosunku do lokali komunalnych wchodzących w skład nieruchomości, pełni Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego, natomiast ogół właścicieli w głosowaniu wybiera zarząd wspólnoty.

2. W czasie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmiany sposobu administrowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 17. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) środki z budżetu gminy,
- 4) dotacje celowe (pomoc państwa w tworzeniu zasobu budownictwa dla osób oraz rodzin najuboższych i wymagających opieki realizowania na podstawie ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

§ 18. Utrzymanie lokali mieszkalnych z zasobu gminnego, finansowane będzie do wysokości wpływów czynszów. W kwartale poprzedzającym koniec każdego roku budżetowego, dokonywana będzie analiza kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego, a w jej oparciu będzie ustalany ewentualny wzrost czynszów i wpływów zgodnie z zasadami polityki czynszowej. Utrzymanie lokali mieszkalnych w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe, odbywać się będzie na zasadzie pokrywania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej do wysokości posiadanego udziału. Przychody z czynszów będą podstawowym źródłem finansowania mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 19. Źródła finansowania i środki finansowe na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela (zł):

Źródło wpływów	2026	2027	2028	2029	2030
Zakładany poziom sprzedaży lokali	5	2	2	2	2
Czynsz mieszkaniowy	230 000,00	250 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Środki z budżetu gminy	161 500,00	170 000,00	170 000,00	180 000,00	180 000,00
Dotacje celowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	391500,00	420 000,00	430 000,00	440 000,00	440 000,00

§ 20. Uzyskane środki finansowe przeznaczone są ok. 30% na przeprowadzenie remontów budynków i lokali mieszkalnych, ok. 45% na bieżące utrzymanie tj. energię elektryczną na klatkach schodowych, usługi kominiarskie, utrzymanie zieleni i czystości, odśnieżanie, przeglądy techniczne i ok. 25% na wynagrodzenia za zarząd.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków 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 oraz wydatki inwestycyjne

§ 21. 1. Poniższa tabela pokazuje zestawienie prognozy wydatków na utrzymanie lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy z podziałem na koszty w kolejnych latach (zł):

Rok	Koszty zarządu	Koszty remontowe oraz koszty modernizacji lokali i budynków	k. bieżącej eksploatacji, ubezpieczenia, utrzymania czystości, energii elektrycznej, opinii itd.	Razem
2026	0,00	327 000,00	64 500,00	391 500,00
2027	0,00	350 000,00	70 000,00	420 000,00
2028	0,00	350 000,00	80 000,00	430 000,00
2029	0,00	360 000,00	80 000,00	440 000,00
2030	0,00	360 000,00	80 000,00	440 000,00

2. W dalszym ciągu prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych przy zastosowaniu bonifikat dla osób uprawnionych. W celu dalszej poprawy stanu oraz rozbudowy zasobów mieszkaniowych gmina czynić będzie starania uzyskania środków finansowych na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

Rozdział 9.

Poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 22. Gmina Nowogród Bobrzański w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmuje działania mające na celu:

- 1) stworzenie przyjaznych warunków do podjęcia inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego, w tym dąży do przygotowanie oferty inwestycyjnej terenów wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną,
- 2) pozyskiwanie pozabudżetowych środków finansowych na remonty, modernizację i przystosowanie lokali mieszkalnych,

- 3) dokonywanie systematycznego przeglądu stanu technicznego bazy mieszkaniowej oraz wykonywanie remontów celem utrzymania stanu zasobu w niepogorszonym stanie technicznym, dążenie do podwyższania standardu lokali,
- 4) planowanie i prowadzenie budowy nowych lokali komunalnych i socjalnych lub adaptacji innych pomieszczeń na cele mieszkaniowe, w oparciu o państwowe systemy programowe,
- 5) planowanie wydzielania z gminnego zasobu mieszkaniowego pomieszczeń tymczasowych i lokali chronionych,
- 6) wprowadzenie alternatywnych form egzekwowania czynszów i należności za najem lokali (np. poprzez możliwość odpracowania bieżących i zaległych należności z tego tytułu).
- 7) stały bieżący nadzór nad terminowością regulowania opłat czynszowych przez najemców. Najemcom zalegającym z zapłatą czynszu i opłat za media proponowane będą ugody dotyczące spłaty zadłużenia oraz zamiany lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy na mniejsze i tańsze w eksploatacji.

§ 23. Przedstawiony program, ma służyć za podstawę do optymalnego planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego gminy. Ma być pomocny do tworzenia założeń niezbędnych do efektywności gospodarowania nieruchomościami oraz być pomocny przy rozstrzyganiu o kierunku prowadzenia polityki sprzedaży zasobów komunalnych i ustalaniu środków budżetowych potrzebnych do realizacji założonych celów a także do uchwalenia zasad polityki czynszowej.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Sawicki