



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 10704

UCHWAŁA NR 61/VII/24 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym t.j. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) oraz art.21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała nr 52/VI/24 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 16 października 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Gołębiowski

Załącznik do uchwały Nr 61/VII/24
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 28 listopada 2024 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024 -2028

Rozdział 1 Wstęp

§ 1. Obowiązek uchwalenia przez Radę Miejską w Pajęcznie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725).

§ 2. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym służyć ma realizacji zadania własnego Gminy polegającego na tworzeniu warunków do zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych traktowane jako priorytet wobec ustawowego obowiązku Gminy, a także w miarę możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Racjonalne gospodarowania zasobem mieszkaniowym wymaga zawodowego zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu, polegającego na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu;
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu;
- 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu Prawa energetycznego;
- 4) bieżącym administrowaniu zasobem;
- 5) utrzymywaniu zasobu w stanie niepogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 6) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028 zwane dalej programem, swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania 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) inne działania mające na celu poprawę i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy Pajęczno obejmuje lokale stanowiące własność Gminy będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

Lp.	Adres	Ogółem	Komunalne	Własnościowe	Socjalne	Pow. użytkowa ogółem w m ²
Miasto						
1	ul. Kościuszki 68	20	13	7	-	826,10
2	ul. Kościuszki 70	20	14	6	-	835,75
3	ul. Kościuszki 72	19	13	6	-	854,43
4	ul. Mała 1	25	10	15	-	1355,50
5	ul. Rekreacyjna 1	18	7	11	-	767,07
6	ul. Rekreacyjna 2	18	8	10	-	760,20
7	ul. Rekreacyjna 3	34	22	12	-	1114,20
8	ul. Rekreacyjna 5	30	9	21	-	1164,00
9	ul. Rekreacyjna 7	30	15	15	-	1148,00
10	ul. Rekreacyjna 17	12	1	11	-	779,90
11	ul. Wiśniowa 2	18	13	5	-	762,10
12	ul. Ściegienna 4	12	-	-	12	211,20
13	ul. Ściegienna 6	12	-	-	12	211,20
OGÓLEM		268	125	119	24	10789,65

§ 5. W latach 2024-2028 zakłada się utrzymanie obecnych zasobów mieszkaniowych na tym samym poziomie.

§ 6. W okresie obowiązywania programu przewidziano wolne tereny pod budownictwo wielorodzinne.

§ 7. Przewiduje się natomiast wybudowanie budynku socjalnego na ok. 15 lokali mieszkalnych przy ul. Ściegiennej w m. Pajęczno.

§ 8. Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Gminy Pajęczno spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym jak i funkcje socjalne.

§ 9. W związku z nabywaniem na własność lokali przez dotychczasowych najemców, systematycznie malała będzie liczba lokali w zasobach mieszkaniowych. Rozszerzać będzie się natomiast zakres funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, które samodzielnie i coraz bardziej skuteczniej będą mogły racjonalnie gospodarować mieniem.

§ 10. Lokale będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie ogółem znajdują się w średnim stanie technicznym. Wymagają bieżących konserwacji i remontów.

§ 11. Prognoza dotycząca wielkości zasobów w poszczególnych latach.

Lp.	Rok	Komunalne	Własnościowe	Socjalne	Ogółem
1.	2024	124	120	24	268
2.	2025	122	122	24	268
3.	2026	120	124	39	283
4.	2027	118	126	39	283
5.	2028	116	128	39	283

§ 12. Na terenie Gminy Pajęczno znajdują się jeszcze lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Pajęczno: w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Pajęcznie- 2 lokale mieszkalne, w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pajęcznie - 1 lokal mieszkalny, w budynku przedszkola ul. Przedszkolna - 1 lokal mieszkalny oraz w budynku przy ul. Wieluńskiej - 3 lokale mieszkalne. Przeprowadzane konserwacje i remonty lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. obiektach są zgodnie z konserwacjami i remontami tych obiektów. Ponadto Gmina zabezpiecza lokal tymczasowy.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 13. Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie Gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

§ 14. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali Gminy Pajęczno wynika z przeprowadzonego przeglądu technicznego budynków.

2. Gmina posiada wstępne kosztorysy potrzeb remontowych i w miarę pozyskania środków finansowych z dofinansowań, kredytów i środków własnych, etapowo będzie realizować poszczególne zadania inwestycyjno-remontowe.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024-2028

§ 15. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

§ 16. Planowana jest systematyczna sprzedaż lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców wszędzie tam, gdzie nie istnieją jakiegokolwiek kolizje formalno-prawne.

§ 17. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Rok 2024	Rok 2025	Rok 2026	Rok 2027	Rok 2028
1	2	2	2	2

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej

§ 18. Polityka czynszowa stanowi jeden z podstawowych elementów strategii mieszkaniowej Gminy.

§ 19. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymywania budynków.

§ 20. Czynsz najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy naliczany jest za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, a w szczególności wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, położenie budynku i lokalu w budynku oraz ogólny stan techniczny budynku.

§ 21. Burmistrz ustala wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych do których mają zastosowanie czynniki podwyższające i obniżające.

§ 22. 1. Ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w budynkach wielorodzinnych dla lokali o umowie najmu na czas nieoznaczony w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku oraz wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu oraz ogólnego stanu technicznego budynku:

- 1) ze względu na położenie budynku, w którym znajduje się lokal:
 - a) budynek znajduje się w mieście Pajęczno - podwyżka o 1%;
- 2) ze względu na położenie lokalu w budynku:
 - a) lokal znajduje się na najwyższej kondygnacji w budynku bez windy – obniżka o 1%,
 - b) lokal znajduje się na najniższej kondygnacji w budynku – obniżka o 1%,
 - c) lokal znajduje się w budynku w którym przeprowadzono termomodernizację - podwyżka o 70%;
- 3) ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) wyposażenie budynku i lokalu w instalację wodną i kanalizacyjną – podwyżka o 40%,

- b) wyposażenie w łazienkę z WC - podwyżka o 20%,
 - c) wyposażenie budynku i lokalu w instalacje c.o. - podwyżka o 30%;
- 4) ze względu na ogólny stan techniczny budynku:

a) lokal położony jest w budynku o ogólnym dobrym stanie technicznym - podwyżka o 1%.

§ 23. 1. Ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w budynkach w budynkach wolnostojących do 4 lokali w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku oraz wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu oraz ogólnego stanu technicznego budynku:

- 1) ze względu na położenie budynku, w którym znajduje się lokal:
- a) budynek znajduje się w mieście Pajęczno - podwyżka o 1%;
- 2) ze względu na położenie lokalu w budynku:
- a) lokal znajduje się na najwyższej kondygnacji w budynku bez windy – obniżka o 1%,
 - b) lokal znajduje się na najniższej kondygnacji w budynku – obniżka o 1%,
 - c) lokal znajduje się w budynku w którym przeprowadzono termomodernizację - podwyżka o 70%;
- 3) ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
- a) wyposażenie budynku i lokalu w instalację wodną i kanalizacyjną – podwyżka o 110%,
 - d) wyposażenie lokalu w wydzieloną łazienkę - podwyżka o 130%,
 - e) wyposażenie lokalu w instalację c.o i wydzieloną łazienkę - podwyżka o 150%,
 - f) wyposażenie lokalu w instalacje ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie - podwyżka o 170%;
- 4) ze względu na ogólny stan techniczny budynku:
- a) lokal położony jest w budynku o ogólnym dobrym stanie technicznym - podwyżka o 1%.

§ 24. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

§ 25. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 26. W nieruchomościach gdzie funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną określać będą wspólnoty mieszkaniowe.

§ 27. W razie podjęcia decyzji w sprawie kapitalnych remontów poszczególnych obiektów należy rozważyć potrzebę wzrostu czynszu w przypadku mieszkań komunalnych, a w przypadku wspólnot mieszkaniowych wzrostu opłat na fundusz remontowy w przypadku konieczności zaciągnięcia kredytu.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2024-2028

§ 28. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i w wypadkach i których mowa w ustawie.

§ 29. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Burmistrz w sposób pośredni za pomocą Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

§ 30. 1. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2024-2028.

2. Przewiduje się, że w kolejnych latach w miarę dokonywania sprzedaży lokali mieszkalnych, zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

Rozdział 7**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2028**

§ 31. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych Gminy są przychody z najmu lokali mieszkalnych, przychody z wpływów na fundusz remontowy, dotacje z budżetu gminy oraz przychody pozyskane z innych źródeł.

2. Realizację zadań inwestycyjno - remontowych wyszczególnionych w rozdziale 8 tabela 1-13 uzależnia się od możliwości pozyskania funduszy z opłat czynszowych oraz zaciąganie kredytów przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.

Rozdział 8**Planowana wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 32. Przewidywane wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz potrzeb remontowych i modernizacyjnych w latach 2024-2028 przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 1. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 68

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Modernizacja węzła ciepłowniczego, częściowa wymiana rynien okapowych i spustowych	25000
2025	Rozbiórka i remont kominów wentylacyjnych	100000
2026	Częściowa wymiana pionów wod-kan	7000
2027	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu	300000
2028	Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychu oraz stropu piwnicy, naprawa balkonów.	600000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		1.032.000

Tabela 2. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 70

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Częściowa wymiana rynien okapowych i spustowych	7000
2025	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych piwnic, częściowy remont elewacji szczytowej	20000
2026	Częściowa wymiana pionów wod-kan	5000
2027	Częściowa wymiana pionów wod-kan	7000
2028	Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychów i stropów piwnic, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu.	900000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		939.000

Tabela 3. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 72

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Wymiana rynien okapowych i spustowych, modernizacja węzła ciepłowniczego	25000
2025	Rozbiórka i remont kominów wentylacyjnych	100000
2026	Częściowa wymiana pionów wod-kan	10000
2027	Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychów i stropów piwnic, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu.	900000
2028	x	
Razem wartość robót w latach 2024-2028		1.035.000

Tabela 4. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 1

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Montaż śniegołapów	5000
2025	Sukcesywna wymiana pionów wod-kan	8000
2026	Częściowa wymiana pionów wody pitnej	10000
2027	Modernizacja węzła ciepłowniczego	18000
2028	Sprawy bieżące	10000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		51.000

Tabela 5. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 2

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Modernizacja węzła ciepłowniczego	16000
2025	Częściowa wymiana pionów wod-kan	8500
2026	Wymiana drzwi wejściowych do klatek	16000
2027	Konserwacja pokrycia dachu i kominów	12000
2028	Malowanie klatek schodowych	35000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		87.500

Tabela 6. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 3

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Termomodernizacja: w tym docieplenie stropodachu, ścian zewnętrznych, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych części wspólnej	954000
2025	Kontynuacja - termomodernizacji	x
2026	Sprawy bieżące	6000
2027	Sprawy bieżące	8000
2028	Sprawy bieżące	10000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		978.000

Tabela 7. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 5

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Modernizacja węzła ciepłowniczego	20000
2025	Sprawy bieżące	10000
2026	Konserwacja pokrycia dachu ,naprawa obróbek blacharskich	15000
2027	Sprawy bieżące	10000
2028	Częściowa wymiana pionów wod-kan	15000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		70.000

Tabela 8. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 7

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Sprawy bieżące / malowanie suszarni	12000
2025	Częściowa wymiana pionów wod-kan	10000
2026	Konserwacja pokrycia dachu, naprawa obróbek blacharskich	20000
2027	Sprawy bieżące	10000
2028	Częściowa wymiana pionów wody pitnej	10000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		62.000

Tabela 9. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 17

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Montaż wentylacji piwnicznej, montaż zadaszenia wejścia do piwnicy	12000
2025	Częściowa naprawa obróbek blacharskich dachu, wymiana rynien okapowych i spustowych	15000
2026	Sprawy bieżące	10000
2027	Utwardzenie drogi dojazdowej do garaży	32000
2028	Sprawy bieżące	15000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		84.000

Tabela 10. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Mała 1

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Częściowa wymiana pionów wod-kan oraz pionów wody pitnej	20000
2025	Malowanie klatek schodowych	35000
2026	Sprawy bieżące	5000
2027	Sprawy bieżące	7000
2028	Sprawy bieżące	10000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		77.000

Tabela 11. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Wiśniowa 2

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Częściowa wymiana pionów wod-kan oraz wody pitnej	10000
2025	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic bloku	12000
2026	Docieplenie strychu	10000
2027	Sprawy bieżące	7000
2028	Termomodernizacja: w tym docieplenie stropodachu, ścian zewnętrznych, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej części wspólnej	800000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		839.000

Tabela 12. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 4

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego	Wartość w zł.
2024	Naprawa elewacji zewnętrznej budynku, wymiana okien i drzwi, naprawa kominów, naprawa pokrycia dachowego, naprawa obróbek blacharskich	30000
2025	Sprawy bieżące	5000
2026	Sprawy bieżące	7000
2027	Naprawa zaplecza gospodarczego	15000
2028	Sprawy bieżące	9000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		66.000

Tabela 13. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 6

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł.
2024	naprawa pokrycia dachowego, naprawa kominów, naprawa obróbek blacharskich	15000
2025	Sprawy bieżące	5000
2026	Naprawa elewacji zewnętrznej budynku	15000
2027	Sprawy bieżące	7000
2028	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10000
Razem wartość robót w latach 2024-2028		52.000

Tabela 14. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych w latach 2024-2028

Nazwa zadania	2024	2025	2026	2027	2028
Nazwa zadania	2024	2025	2026	2027	2028
Okresowe badanie stanu sprawności technicznej obiektów /5 letnie/	x	x	6000	x	x
Okresowe badanie stanu sprawności technicznej obiektów /roczne/	3200	3500	3800	4100	4400
Usługi Kominiarskie	10000	11000	13000	13000	15000
Deratyzacja	3000	3500	3500	4000	4000
Awarie i bieżące naprawy, prace porządkowe	15000	16000	17000	18000	20000
Ogółem wartość zadań bieżących	31.200	34.000	43.000	43.000	43.000

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno

§ 33. Gmina w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym, podejmować powinna następujące działania:

- 1) pozyskiwać większą liczbę lokali socjalnych poprzez typowanie w budynkach będących w 100% własnością Gminy, lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie oraz wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali pełnostandardowych, poprawiających ich warunki mieszkaniowe i przeznaczanie odzyskanych lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasobu lokali socjalnych;
- 2) intensyfikować zmianę lokali dla umożliwienia uzyskania zmian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosowanie do potrzeb i możliwości finansowych najemców;
- 3) skutecznie odzyskiwać lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nieuprawnione, ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do mieszkania, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ściśle przestrzeganie ustawowych zasad dziedziczenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 4) egzekwować skutecznie należności czynszowe, proponować zawarcie ugody dotyczącej spłaty zadłużenia oraz zmianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy na mniejsze i tańsze w eksploatacji, wypowiadać umowy najmu w przypadku nieregulowania zobowiązań czynszowych wobec Gminy.