



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 06 listopada 2024 r.

Poz. 10644

### UCHWAŁA NR XI.62.2024 RADY GMINY BŁĘDÓW

z dnia 29 października 2024 r.

#### **w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Błędów na lata 2025-2029**

Na podstawie 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Błędów na lata 2025-2029 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Błędów.

**§ 3.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Wiceprzewodniczący Rady

**Wojciech Nowocień**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XI.62.2024  
Rady Gminy Błędów  
z dnia 29 października 2024r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BŁĘDÓW NA LATA 2025- 2029**

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Błędów jest podstawowym dokumentem określającym politykę mieszkaniową gminy, obejmującym działania pozwalające na efektywne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem. Zgodnie z art. 4 ust. 1 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 poz. 725) jednym z podstawowych zadań własnych Gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Dążenie do jak najpełniejszej realizacji tego zadania powinno być jednym z priorytetowych działań podejmowanych przez samorząd gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego umożliwia usamodzielnienie się podstawowej komórki społecznej, jaką jest rodzina. Jednocześnie, jako jedno z najdroższych dóbr, lokal mieszkalny jest dla przeciętnego gospodarstwa domowego trudno osiągalny, co stawia organy gminy przed wyzwaniem wymagającym dużego zaangażowania. Ze względu na powyższe, dysponowanie zasobem mieszkaniowym powinno odbywać się w sposób zapewniający maksymalne jego wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy tego rzeczywiście potrzebują. Konieczne jest podjęcie działań powodujących zabezpieczenie substancji budowlanej zasobu mieszkaniowego przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem, czyli zachowywanie jej w stanie nie pogorszonym oraz przestrzeganie reguł zarządzania i rozporządzania nieruchomościami, które pozwolą na jak najpełniejszą realizację tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i równocześnie są racjonalne.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Błędów na lata 2025-2029 został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W miarę potrzeb program ten będzie podlegał aktualizacji. Program został opracowany na pięć kolejnych lat i swoim zakresem działania obejmuje następujące zagadnienia:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w kolejnych latach,
- 3) planowaną 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 wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

**Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Błędów.

**Programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Błędów na lata 2025-2029.

**Ustawie** - ustawa 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).

**Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych.

**Mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy.

**Powierzchni użytkowej lokalu** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

**Gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

## I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W KOLEJNYCH LATACH.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Błędów wchodzi lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy Błędów oraz lokale mieszkalne położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

Mieszkaniowy zasób Gminy Błędów składa się z 37 lokali mieszkalnych położonych w 12 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 1 671,09 m<sup>2</sup>. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Błędów wchodzi niżej wymienione budynki mieszkalne.

TABELA NR 1. Budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Błędów.

Lp.	Adres	Liczba lokali w budynku	Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )
1.	Lipie 21	2	(43,00 + 52,00) 95,00
2.	Lipie 19	8	(33,10 + 24,00 + 43,10 + 47,20 + 44,20 + 43,10 + 33,90 + 50,60) 319,20
3.	Wilków Drugi 127B	4	(72,19 + 45,00 + 65,67 + 55,00) 237,86
4.	Błędów, ul. Stary Rynek 9A	1	44,50
5.	Zalesie 38	2	(74,41 + 74,80) 149,21
6.	Wilków Drugi 83	1	37,00
7.	Gołosze 28A	1	50,50
8.	Błędów, ul. Stary Rynek 7	1	50,00
9.	Lipie 31	5	(48,80 + 70,50 + 61,00 + 60,10 + 59,30) 299,70
10.	Błędów, ul. Nowy Rynek 23	3	(28,00 + 32,00 + 28,00) 88,00
11.	Błędów, ul. Nowy Rynek 11	5	(44,00 + 40,00 + 36,00 + 40,00 + 14,00) 174,00

12.	Pelinów 9	4	(32,00 + 25,00 + 37,12 + 32,00) 126,12
<b>RAZEM</b>		<b>37</b>	<b>1 671,09</b>

Budynki należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Błędów to obiekty o zróżnicowanym wieku, konstrukcji i standardzie. Starsze budynki ze ścianami murowanymi, stropami, klatkami schodowymi ze względu na wiek i konstrukcję, są w dużym stopniu wyeksploatowane i wymagają remontów w różnym zakresie, głównie ze względu na:

- brak docieplenia ścian zewnętrznych,
- ubytki tynku, gzymsu i izolacji,
- zwilgocenie ścian,
- spękanie ścian kłamrowanych,
- nieszczelność pokryć dachowych polegających na skorodowaniu blachy płaskiej,
- niedostateczny stan techniczny kominów.

Ocena stanu technicznego zasobu jest dokonywana w oparciu o okresowe przeglądy sprawdzenia stanu technicznego sprawności obiektów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.). Charakterystyka stanu technicznego budynków jest dokonywana w trzech grupach klasyfikacyjnych:

- Zły stan – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w bieżącym roku (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku np. konstrukcji, pokrycia dachowego, instalacji, stolarki.
- Średni stan – w najbliższym czasie do 2 lat zajdzie potrzeba wykonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku.
- Dobry stan – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.

Opis stanu technicznego budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Błędów przedstawia tabela nr 3.

*TABELA NR 2. Charakterystyka aktualnego stanu technicznego budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu według aktualnych przeglądów.*

Lp.	Adres	Stan techniczny budynku
1.	Lipie 21	Dobry
2.	Lipie 19	Bardzo dobry
3.	Wilków Drugi 127B	Dobry
4.	Błędów, ul. Stary Rynek 9A	Zadawalający
5.	Zalesie 38	Zły
6.	Wilków Drugi 83	Zadawalający
7.	Gołosze 28A	Dobry
8.	Błędów, ul. Stary Rynek 7	Dobry
9.	Lipie 31	Dobry
10.	Błędów, ul. Nowy Rynek 23	Dobry
11.	Błędów, ul. Nowy Rynek 11	Dobry
12.	Pelinów 9	Zły

Nadrzędnym celem programu jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym. Gmina poprzez swoje działania kontynuuje podwyższenie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Zakres działań wynika z możliwości finansowych Gminy Błędów, a także z możliwości rozwojowych infrastruktury technicznej. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Błędów będzie ulegać zmianom w skutek:

- budowy budynków,
- rozbiórki budynków,
- sprzedaży lokali,

- 4) możliwej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części, a także adaptacji innych pomieszczeń na lokale mieszkalne.

Gmina Błędów w latach 2025 – 2029 planuje rozbiorę budynków Zalesie 38 oraz Pelinów 9 z uwagi na zły stan techniczny. Remont tych budynków jest nieopłacalny.

W odniesieniu do obiektów, w których uzasadnione jest dalsze zamieszkiwanie, przyjmuje się dążenie do niwelacji dysproporcji w standardach mieszkań, tak aby każdy lokal posiadał:

- 1) własną kuchnię lub wnękę kuchenną ze zlewem zaopatrzonym w zimną i ciepłą wodę lub kuchenkę gazową dwu lub czteropalnikową (zależnie od wielkości lokalu) lub kuchenkę elektryczną,
- 2) własną łazienkę z wanną lub kabiną natryskową i WC,
- 3) instalację wodno–kanalizacyjną,
- 4) własne ogrzewanie elektryczne, gazowe lub c.o.

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy, w tym przydział oraz zamiana lokali, następują z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania, w tym w szczególności zapobiegania przydzielania lokali o ponadnormatywnej powierzchni lokalu przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego. Za powierzchnię normatywną przyjmuje się powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335).

## **II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.**

Głównym celem remontów jest utrzymanie wartości użytkowej budynku poprzez naprawę powstałych uszkodzeń lub wymianę zużytych elementów obiektu. Racjonalna gospodarka mieszkaniowa ma za zadanie nie dopuszczać do sytuacji, w której budynek ulegnie uszkodzeniu. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Błędów ustalane będą na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także z ekspertyz, opinii, nakazów, wizji lokalnych oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Określanie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego odbywać się będzie w oparciu o systematyczne przeglądy techniczne określające stopień zużycia budynku co pozwoli na racjonalne planowanie bieżących remontów. Prace remontowe w zleconym zasobie mieszkaniowym gminy przeprowadzone zostaną zgodnie ze sporządzonym planem robót remontowych i konserwacyjnych na dany rok budżetowy. Źródłami finansowania remontów, modernizacji i utrzymania w należytym stanie technicznym budynków w mieszkaniowym zasobie gminy będą wpływy z najmu mieszkań. Plan prac modernizacyjnych i remontowych planowanych do wykonania w latach 2025 – 2029 w mieszkaniowym zasobie Gminy Błędów będzie przedstawiany do zaopiniowania Wójtowi Gminy Błędów każdego roku kalendarzowego.

*TABELA NR 3. Plan prac remontowych i modernizacyjnych w latach 2025 – 2029.*

<b>2025 rok</b>	<b>2026 rok</b>	<b>2027 rok</b>	<b>2028 rok</b>	<b>2029 rok</b>
65 000 zł	70 000 zł	75 000 zł	80 000 zł	85 000 zł

Z uwagi na duże potrzeby mieszkaniowe, wskazane w powyższej tabeli środki na remonty i modernizację zasobu mogą w latach 2025-2029 ulec zmianie. Przyjmuje się następujące zasady (priorytety) w gospodarce remontowej budynków:

- 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali,
- 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektów,
- 3) utrzymanie zapobiegawczego charakteru części remontów.

W dalszej kolejności:

- 1) remonty będą przeprowadzane kompleksowo celem zmniejszenia ich kosztów,
- 2) nie przewiduje się prowadzenia remontów budynków przeznaczonych do rozbiórek.

Prace remontowe w zasobie mieszkaniowym gminy przeprowadzone zostaną zgodnie ze sporządzonym planem robót remontowych i konserwacyjnych na dany rok.

### **III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.**

Gmina Błędów w latach 2025-2029 planuje sprzedaż lokali mieszkalnych, na rzecz najemców. Sprzedaż tych nieruchomości ma na celu pozyskanie środków na cele związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego Gminy Błędów w odpowiednim stanie techniczno – użytkowym oraz uporządkowanie i poprawienie estetyki gminy.

### **IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.**

1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Błędów według stawki naliczonej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Wójt Gminy Błędów ustala w drodze Zarządzenia wysokość stawki bazowej czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, która jest stosowana dla lokali wyposażonych we wszystkie urządzenia techniczne, takie jak: bieżąca woda, kanalizacja, centralne ogrzewania, instalacja gazowa – uznając je za wyposażenie podstawowe.
3. Dla lokali o niższym standardzie czyli o wyposażeniu innym niż podstawowe obowiązują stawki czynszu proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę bazową.
4. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu w stosunku do lokalu o wyposażeniu podstawowym:
  - a) lokale, które nie posiadają sieci gazowych lub c.o.
  - b) lokale, które nie posiadają sieci gazowych i c.o.
  - c) lokale, które nie posiadają sieci gazowych, c.o. i łazienki,
  - d) lokale, które nie posiadają sieci gazowych, c.o. , łazienki i WC.
5. Na pisemny wniosek najemcy, obniżka czynszu naliczonego wg obowiązujących stawek może wynosić:
  - a) w gospodarstwie jednoosobowym - do 80 % najniższej emerytury- obniżka 5%  
- do 40% najniższej emerytury – obniżka 10%
  - b) w gospodarstwie wieloosobowym – do 60% najniższej emerytury – obniżka 5%  
- do 20% najniższej emerytury – obniżka 10%
6. Stawka czynszu w przypadku najmu lokalu socjalnego stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy. Dla ustalenia wysokości stawki czynszu najmu lokalu socjalnego nie stosuje się czynników podwyższających, jak również obniżających ich wartość użytkową.

7. Koszt odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego wyliczony jest na podstawie Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego.
8. Lokator (najemca) oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, takich jak opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, opłaty za wodę i odbiór ścieków oraz śmieci.
9. Zmiana wysokości czynszów odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

**V. 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. Mieszkaniowym zasobem stanowiącym własność Gminy Błędów zarządza Wójt Gminy Błędów.
2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w najbliższych latach.

**VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
W KOLEJNYCH LATACH.**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Błędów są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) przychody z tytułu najmu lokali użytkowych.

W latach 2025-2029 planowane są zmiany w finansowaniu gminnego zasobu mieszkaniowego polegające na pozyskiwaniu środków zewnętrznych tj.:

- 1) fundusze i programy rządowe,
- 2) kredyty,
- 3) inne źródła.

**VII. 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  
WSPÓŁWŁAŚCIELEI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE.**

Wysokość kosztów jakie będą ponoszone na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Błędów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także koszty inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

*TABELA NR 4. Wysokość wydatków ponoszonych na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Błędów w latach 2024 – 2028.*

<b>Koszty/lata</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Koszty bieżącej eksploatacji i administrowania	37 000 zł	37 000 zł	37 000 zł	37 000 zł	37 000 zł

Koszty remontów	35 000 zł	40 000 zł	45 000 zł	50 000 zł	55 000 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł
Koszty modernizacji	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł
Koszty inwestycyjne	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł	30 000 zł
<b>Razem</b>	<b>117 000 zł</b>	<b>122 000 zł</b>	<b>127 000 zł</b>	<b>132 000 zł</b>	<b>137 000 zł</b>

Koszty bieżącej eksploatacji i administrowania – są to prace polegające na usuwaniu usterek i awarii powstałych w wyniku eksploatacji lub zniszczeń w budynkach. Czynności prowadzące do utrzymania obiektów w należyтым stanie techniczno-użytkowym. Uwzględniają roboty konserwacji budowlanej, elektrycznej, sanitarnej oraz roboty porządkowe.

Koszty remontu – polegają na wymianie co najmniej jednego zużytego elementu budynku bądź lokalu.

Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi – są to koszty ponoszone na administrowanie nieruchomościami wspólnymi.

Koszty modernizacji – prace mające na celu polepszenie stanu technicznego budynku poprzez np. ocieplenie ścian, przyłącza gazu.

Koszty inwestycyjne – budowa nowych budynków mieszkalnych i tymczasowych dla potrzeb lokalnej społeczności.

#### **VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem, Gmina Błędów będzie podejmować działania zmierzające do:

- 1) zapewnienia odpowiedniej ilości lokali mieszkalnych,
- 2) ciągłej analizy potrzeb mieszkaniowych oraz sytuacji społeczno-ekonomicznej osób korzystających z lokali,
- 3) poprawę standardów mieszkań poprzez dokonywanie niezbędnych remontów w budynkach,
- 4) skuteczniejszego egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszów, poprzez niezwłoczne uruchomienie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących trzy kolejne okresy płatności,
- 5) realizacji założeń mających na celu uregulowanie zaległości czynszowych przez najemców poprzez rozłożenie należności na raty i umorzenie w uzasadnionych przypadkach,
- 6) ciągłego monitoringu stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem ich remontów.

Wiceprzewodniczący Rady

Wojciech Nowocień