



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 września 2025 r.

Poz. 1992

UCHWAŁA NR XVI/116/25 RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna na lata 2025-2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchyla się uchwałę nr XV/106/25 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna na lata 2025-2029.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Byczynie

Urszula Bilińska

Załącznik
do uchwały nr XVI/116/25
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna
na lata 2025-2029.**

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

1. Opis stanu istniejącego na dzień 31 maja 2025 r.

1) Gmina Byczyna w swoich zasobach posiada ogółem 127 lokali z podziałem na:

lokale przeznaczone na wynajem na czas nieoznaczony - 84

lokale przeznaczone na najem socjalny - 40

pomieszczenia przeznaczone jako tymczasowe pomieszczenie - 3.

Lokale i pomieszczenie zlokalizowane są w 20 budynkach, których właścicielem jest Gmina Byczyna oraz w 25 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Ogólny stan techniczny zamieszkałych budynków jest zadowalający lub dobry za wyjątkiem budynków zlokalizowanych w Proślicach (budynek murowany i budynek drewniany) przejętych od Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu (obecnie KOWR) oraz drewnianego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Roszkowicach nabytego w formie spadku, które są w złym stanie technicznym i nie nadają się do zamieszkiwania. Budynki komunalne zamieszkałe nie stanowią zagrożenia budowlanego, wymagają jednak w kilku przypadkach napraw pokrycia dachowego, obróbek dekarских oraz naprawy elewacji. Wiele klatek schodowych, wymaga remontu. Dostosowując lokale do obecnych standardów wymiany wymaga stolarka okienna i w kilku budynkach instalacja elektryczna. Budynki zlokalizowane w Proślicach i w Roszkowicach nie są ujęte do ogólnej liczby lokali w zasobie. Gmina posiada również lokal mieszkalny w Uszycach gm. Gorzów Śląski nabyty w formie spadku. Jego stan jest zły z tego względu przeznaczony jest on do sprzedaży. Ze względu na zły stan techniczny nie zasiedlone są dwa mieszkania w budynku przy ul. Wałowej nr 28 w Byczynie. W budynku zlokalizowana jest również część magazynowa od wielu lat niewykorzystywana w związku z tym budynek zostanie przeznaczony w całości do sprzedaży. W latach poprzednich wykonano przebudowę instalacji elektrycznych spełniających obecne przepisy w budynkach zlokalizowanych w Sierosławicach nr 2 w Gołkowicach nr 39 i Miechowej nr 25E. Instalacje przebudowano na odcinkach od tzw. złącza kablowego poprzez tablice licznikowe zlokalizowane na klatkach schodowych do skrzynek bezpiecznikowych zlokalizowanych w mieszkaniach. Przebudowa instalacji elektrycznych w poszczególnych lokalach będzie odbywała się na bieżąco w miarę potrzeb zgłaszanych przez lokatorów. Wykonano remonty klatek schodowych w budynku przy Pl. Dworcowym nr 1, w Sierosławicach nr 2, Gołkowicach nr 39, wykonano remonty dachów w Gołkowicach nr 39 i Paruszowicach Długiej nr 2, rozpoczęto montaż instalacji gazowej w budynku przy ul. Okrężnej nr 41 w Byczynie. Zakończono remonty dwóch pustostanów w Miechowej nr 25E.

2) Ilość lokali wyposażonych w podstawowe instalacje i urządzenia w roku 2025

rodzaj instalacji	lokale przeznaczone na wynajem na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	lokale przeznaczone na wynajem jako tymczasowe pomieszczenia
wodociągowa	84 100%	40 100%	3 100%
centralnego ogrzewania	41 49%	15 38%	1 33%
kanalizacyjna w tym szambo	84 100%	40 100%	3 100%

elektryczna	84 100%	40 100%	3 100%
ubikacja w lokalu	84 100%	39 97%	1 33%
łazienka	84 100%	39 97%	1 33%
instalacja gazu ziemnego	3 4%	0	0

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego:

rok	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	tymczasowe pomieszczenia
2025	83	41	3
2026	80	41	3
2027	77	41	3
2028	74	41	3
2029	71	41	3

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

- 1) Remonty w poszczególnych lokalach przeznaczonych na najem socjalny, lokalach wynajmowanych na czas nieoznaczony i tymczasowych pomieszczeniach będą wykonywane w miarę potrzeb zgłaszanych przez najemców. Planowane remonty nie obejmą bezpośrednio zajmowanych mieszkań ale remonty klatek schodowych, instalacji elektrycznych, remonty dachów, budowa przydomowych oczyszczalni ścieków likwidując jednocześnie obecne szamba, co poprawi funkcjonalność i bezpieczeństwo użytkowania budynków i zlokalizowanych w nich lokali.

a) Ilość lokali wyposażonych w podstawowe instalacje i urządzenia w roku 2026

rodzaj instalacji	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	tymczasowe pomieszczenia
wodociągowa	80 100%	41 100%	3 100%
centralnego ogrzewania	41 48%	15 36%	1 33%
kanalizacyjna w tym szambo	80 100%	41 100%	3 100%
elektryczna	80 100%	41 100%	3 100%
ubikacja w lokalu	80 100%	40 97%	1 33%
łazienka	80 100%	40 97%	1 33%
instalacja gazu ziemnego	7 8%	0	0

b) Ilość lokali wyposażonych w podstawowe instalacje i urządzenia w roku 2027

rodzaj instalacji	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	tymczasowe pomieszczenia
wodociągowa	77 100%	41 100%	3 100%
centralnego ogrzewania	41 53%	15 36%	1 33%
kanalizacyjna w tym szambo	77 100%	41 100%	3 100%
elektryczna	77 100%	41 100%	3 100%
ubikacja w lokalu	77	40	1

	100%	100%	33%
łazienka	77 100%	40 100%	1 33%
instalacja gazu ziemnego	7 8%	0	0

c) Ilość lokali wyposażonych w podstawowe instalacje i urządzenia w roku 2028

rodzaj instalacji	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	tymczasowe pomieszczenia
wodociągowa	74 100%	41 100%	3 100%
centralnego ogrzewania	38 51%	15 36%	1 33%
kanalizacyjna w tym szambo	79 100%	41 100%	3 100%
elektryczna	74 100%	41 100%	3 100%
ubikacja w lokalu	74 100%	41 100%	1 33%
łazienka	74 100%	41 100%	1 33%
instalacja gazu ziemnego	7 8%	0	0

d) Ilość lokali wyposażonych w podstawowe instalacje i urządzenia w roku 2029

rodzaj instalacji	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	lokale przeznaczone na najem socjalny	tymczasowe pomieszczenia
wodociągowa	71 100%	41 100%	3 100%
centralnego ogrzewania	37 52%	15 36%	1 33%
kanalizacyjna w tym szambo	71 100%	41 100%	3 100%
elektryczna	71 100%	41 100%	3 100%
ubikacja w lokalu	71 100%	41 100%	1 33%
łazienka	71 100%	41 100%	1 33%
instalacja gazu ziemnego	7 8%	0	0

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

1. Analiza potrzeb.

Kilka budynków wymaga remontu klatek schodowych tj. budynki w Byczynie przy ul. Okrężnej nr 41, Miechowej nr 25E, Paruszwowicach Długiej nr 2, wymiany stolarki okiennej w całym budynku zlokalizowanym w Polanowicach nr 81 i drzewiowej, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków przy budynkach zlokalizowanych w Paruszwowicach Długiej nr 2 i w Sierosławicach nr 2 i budowie przyłącza kanalizacyjnego do budynku zlokalizowanego w Jaśkowicach nr 56 po oddaniu do użytku sieci kanalizacyjnej wraz z likwidacją istniejących przy budynkach szamb. Sukcesywnie w celu wyeliminowania ryzyka zaniku napięcia i dostosowując do dzisiejszych wymogów i potrzeb mieszkańców należy przebudowywać instalacje elektryczne w budynkach, które tego wymagają tj. w Paruszwowicach Długiej nr 2 i w Byczynie przy ul. Okrężnej nr 41.

2. Plan remontów i modernizacji

Plan remontów i modernizacji w ujęciu rzeczowym opracowano w oparciu o stan techniczny budynków kwalifikujących się do niezbędnego remontu mając na uwadze pięcioletnie i roczne przeglądy budynków i potrzeby mieszkańców

Lp.	Adres	Zadanie	Zakres prac	Rok
1	Byczyna ul. Krótka nr 2	remont elewacji	wykonanie tynku zewnętrznego	2025
2	Paruszowice Długa nr 1B	remont dachu	wymiana pokrycia dachowego z dachówki karpieńki na blachodachówkę	2025
3	Byczyna ul. Okrężna nr 41	montaż instalacji gazowej -prace końcowe	montaż kanałów wentylacyjnych i spalinowych	2025
4	Jaśkowice nr 56	remont dachu	ułożenie nowej warstwy papy	2025
5	Jaśkowice nr 56	budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej	przygotowanie dokumentacji, wykonanie przyłącza do studzienki kanalizacyjnej, likwidacja szamba	2025
6	Sierosławice nr 2	budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	przygotowanie niezbędnej dokumentacji i pozwoleń, montaż oczyszczalni	2026
7	Paruszowice Długa nr 2	budowa przydomowej oczyszczalni ścieków	przygotowanie niezbędnej dokumentacji i pozwoleń, montaż oczyszczalni	2026
8	Byczyna ul. Okrężna nr 41	remont dachu	przygotowanie niezbędnej dokumentacji wymiana pokrycia dachowego z wymianą konstrukcji, przebudowa kominów	2026
9	Byczyna ul. Okrężna nr 41	remont elewacji	przygotowanie niezbędnej dokumentacji, wykonanie tynku zewnętrznego, wymiana okien na klatce schodowej i do mieszkań, drzwi zewnętrznych na klatce schodowej	2027
10	Roszkowice nr 35	remont instalacji centralnego ogrzewania	wymiana rur i grzejników	2027
11	Polanowice nr 83	remont instalacji grzewczej	wymiana 6 sztuk trzonów kuchennych z podkową	2027
12	Miechowa nr 25E	remont klatki schodowej	malowanie ścian i sufitów, remont schodów, wymiana okna i drzwi na klatce schodowej	2027
13	Dobiercice ul. Sienkiewicza 3a	modernizacja kotłowni	wymiana kotła na olej opałowy	2027
14	Paruszowice Długa nr 2	remont klatki schodowej	przebudowa instalacji elektrycznej wymiana okien na klatce schodowej i drzwi zewnętrznych	2028
15	Byczyna ul. Okrężna nr 41	remont klatki schodowej	przygotowanie niezbędnej dokumentacji przebudowa instalacji elektrycznej malowanie ścian i sufitów, remont posadzki, podłogi i schodów	2028
16	Jakubowice nr 16A	remont klatki schodowej	malowanie ścian i sufitów	2028
17	Gołkowice nr 39	naprawa elewacji	fugowanie ubytków zaprawy	2029
18	Paruszowice Długa nr 2	remont klatki schodowej	malowanie ścian i sufitów	2029
19	Polanowice nr 81	wymiana stolarki okiennej	wymiana okien w lokalach mieszkalnych i klatce schodowej	2029

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Byczyna realizowana jest w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Byczynie w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

2. Planuje się sukcesywną sprzedaż mieszkań na rzecz najemcy po dwa w każdym roku.

3. Do sprzedaży w drodze przetargu przeznacza się w szczególności niezasiedlone lokale mieszkalne w złym stanie technicznym szczególnie te, które znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Ilość lokali sprzedawanych w drodze przetargu uzależniona jest od pozyskiwania wynikającego z ustania stosunku najmu.

4. Planuje się sprzedaż mieszkań w drodze przetargu po jednym w każdym roku.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa.

- 1) polityka czynszowa Gminy Byczyna powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2025-2029, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali, ale zapewnić również pozyskiwanie środków na remonty;
- 2) ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) za najem lokalu na czas nieoznaczony,
 - b) za najem socjalny lokalu,
 - c) za najem tymczasowego pomieszczenia;
- 3) najemcy lokali opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu;
- 4) stawkę bazową ustala Burmistrz Byczyny;
- 5) zmiana stawki bazowej czynszu może następować nie częściej niż co 12 miesięcy;
- 6) podstawą kalkulowania stawki bazowej przez Burmistrza Byczyny są w szczególności:
 - a) koszty poniesione na utrzymanie zasobu w roku poprzedzającym ustalenie stawki bazowej,
 - b) planowane koszty na rok następny,
 - c) stopień inflacji;
- 7) biorąc pod uwagę zapisy punktu 6 stawka bazowa czynszu na dany 12 miesięczny okres obowiązywania nie może być podwyższona o więcej niż 10% ponad stopień inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedzający ustalenie stawki bazowej;
- 8) czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali do ustalenia wymiaru stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:

Czynniki podwyższające:

1. Rozkładowy układ pomieszczeń	+5
2. Ogrzewanie c.o.	+15
3. Ogrzewanie etażowe/ lub inne nie wymienione	+5
4. Łazienka	+10
5. Bieżąca zimna woda	+5
6. Ciepła woda użytkowa	+15
7. Mieszkanie nasłonecznione	+5
8. Balkon, loggia, taras	+5
9. Lokal położony na dogodnej kondygnacji tj. na I piętrze lub II piętrze	+5
10. Przynależność piwnicy lub komórki	+5
11. Przynależność suszarni lub strychu	+5
12. Instalacja gazowa	+5
13. Kanalizacja	+5

14. Wentylacja grawitacyjna +5

Czynniki obniżające:

1. Zawilgocenie nie z winy lokatora -5
2. Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych -5
3. Niewystarczające oświetlenie naturalne -5
4. Zamieszkiwanie w strefie uciążliwego hałasu w Byczynie ul. Basztowa, ul. Poznańska i Plac Dworcowy -2
5. Położenie lokalu w budynku wielorodzinnym -3
6. Położenie lokalu na parterze -1

Uwaga: ad.1 zniżka za zawilgocenie/zagrzybienie/ będzie naliczana w przypadku 1/10 powierzchni ścian zawilgoconych w stosunku do całkowitej powierzchni ścian w lokalu,

ad.6 zniżka za zamieszkiwanie na parterze dotyczy lokali w budynkach piętrowych i wielopiętrowych, przy czym nie dotyczy to mieszkań z niezależnym wejściem.

Dla każdego lokalu mieszkalnego należy wykonać zestawienie określające stan i wyposażenie celem określenia liczby punktów.

Współczynnik korygujący uzależniony jest od sumy punktów czynników podwyższających i obniżających i położenia budynku.

Współczynnik korygujący dla lokali uzależniony jest od położenia budynku.

Położenie budynku strefa **M**- miasto, strefa **W**-wieś

punkty	strefa	
	M	W
100	1,00	0,95
od 95 do 99	0,95	0,92
od 90 do 94	0,92	0,90
od 85 do 89	0,90	0,88
od 80 do 84	0,88	0,85
od 75 do 79	0,85	0,83
od 70 do 74	0,83	0,80
od 65 do 69	0,80	0,78
od 60 do 64	0,78	0,75
od 55 do 59	0,75	0,72
od 50 do 54	0,72	0,70
od 45 do 49	0,70	0,68
od 40 do 44	0,68	0,65
od 35 do 39	0,65	0,62
od 30 do 34	0,62	0,60
od 25 do 29	0,60	0,58
od 20 do 24	0,58	0,55
od 15 do 19	0,55	0,52
od 10 do 14	0,52	0,50
od 5 do 9	0,50	0,48

od -4 do 4	0,48	0,45
od -10 do -5	0,45	0,43
od -15 do -9	0,43	0,40

Sposób wyliczenia współczynnika korygującego

Współczynnik korygujący przy 24 pkt dla strefy M to 0,58.

Tak ustalony współczynnik korygujący mnożony jest przez stawkę bazową czynszu.

- 9) ustalona w sposób powyższy kwota stanowi stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
- 10) stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie ustala Burmistrz Byczyny;
- 11) najemcy lokali będących przedmiotem najmu socjalnego opłacają czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
- 12) stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem socjalny lokalu nie jest uzależniona od stanu i wyposażenia lokalu;
- 13) wysokość stawki miesięcznej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem socjalny lokalu ustala Burmistrz Byczyny;
- 14) zmiana stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem socjalny lokalu następować może nie częściej niż co 12 miesięcy;
- 15) najemcy lokali zamiennych opłacają czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie ustalany jak za lokal dotychczas zajmowany;
- 16) zmiana stawki miesięcznej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu zamiennego następować może nie częściej niż co 12 miesięcy;
- 17) najemcy tymczasowych pomieszczeń opłacają czynsz zgodnie z postanowieniami odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej w Byczynie.

2. Warunki obniżania czynszu.

- 1) przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na dochód gospodarstwa domowego najemcy, w przypadku przekroczenia stawki 6,00 PLN czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie;
- 2) obniżki czynszu będą udzielane do normatywnej powierzchni użytkowej lokalu przyjętej na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) obniżki czynszu mogą być również stosowane wobec podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę Byczyna od innych właścicieli i podnajmowanych tym najemcom;
- 4) obniżki nie znajdują zastosowania do czynszu za lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² wynajmowanych w drodze przetargu;
- 5) obniżki nie znajdują zastosowania w stosunku do czynszu z tytułu najmu pracowni twórczej, o której mowa w przepisie art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 6) ustala się wysokość obniżki czynszu o 30% miesięcznie dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 7) wysokość dochodów uprawniających do zastosowania obniżki czynszu określa uchwała Rady Miejskiej w Byczynie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna;
- 8) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżki czynszu za tymczasowe pomieszczenia reguluje odpowiednia uchwała Rady Miejskiej w Byczynie;
- 9) obniżkę czynszu ustala Burmistrz Byczyny na wniosek osoby zainteresowanej.

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

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
- 3) bieżące administrowanie lokalami i budynkami;
- 4) utrzymanie lokali i budynków w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) uzasadnionego inwestowania w lokale i budynki.

2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna wykonuje obecnie Burmistrz Byczyny poprzez odpowiednie referaty Urzędu Miejskiego w Byczynie.

3. W latach 2025-2029 dopuszcza się zmianę w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy powierzając zarządzanie firmie zewnętrznej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Decyzję w sprawie sposobu zarządzania podejmuje Burmistrz Byczyny.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2029 planuje się następująco:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali, za najem socjalny lokali i za najem tymczasowych pomieszczeń;
- 2) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych;
- 3) pozyskiwane przez Gminę Byczyna środki zewnętrzne;
- 4) budżet Gminy Byczyna.

VII. Wysokość kosztów w tys. zł w kolejnych latach 2025-2029 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 wydatki inwestycyjne.

rok	Bieżąca eksploatacja	Remonty, modernizacja budynków i lokali	Zarząd	Inwestycje
1	2	3	4	5
2025	374	110	129	0
2026	390	240	140	0
2027	410	180	160	0
2028	440	100	180	0
2029	450	220	200	0

Inwestycje związane z zasobem mieszkaniowym będą prowadzone w przypadku pozyskania przez Gminę Byczyna środków zewnętrznych. Dla powiększenia zasobu mieszkań socjalnych, które mogłyby powstać po kapitalnym remoncie budynku w Proślicach i wznowieniu budowy na działce w Nasalach.

VIII. 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.

- 1) w związku z tym, iż budynki komunalne nie wymagają remontów kapitalnych nie przewiduje się w latach 2025-2029 dokonywania zamiany lokali związanych z remontami. Jeżeli wystąpi taka potrzeba (na podstawie przeglądu budynku rocznego lub pięcioletniego) Gmina Byczyna w każdym roku okresu obowiązywania programu zabezpieczy lokal zamienny w miarę potrzeby.

2. Planowana sprzedaż lokali.

Jak wykazano w punkcie III planuje się sprzedaż trzech lokali rocznie.

3. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania.

- 1) w celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Gmina Byczyna powinna zbywać lokale o stanie technicznym wymagającym dużego wkładu finansowego związanego z ich remontem;
- 2) Gmina powinna zbywać lokale we wspólnotach mieszkaniowych szczególnie w tych wspólnotach gdzie posiada jeden lokal;
- 3) Burmistrz Byczyny w szczególny sposób powinien dążyć do umożliwiania zamiany mieszkań pomiędzy najemcami aby standard mieszkania (co wiąże się wysokością opłat) dostosować do dochodu lokatora;
- 4) w celu obniżenia kosztów utrzymania mieszkania powinno się dążyć do budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla budynków komunalnych zlokalizowanych poza Byczyną nie przyłączonych do sieci lub nie posiadających oczyszczalni przydomowych.

IX. Postanowienia końcowe.

1. W zależności od potrzeb związanych z koniecznością wywiązywania się przez Gminę Byczyna z zadań ustawowych jako lokale przeznaczone na najem socjalny i tymczasowe pomieszczenia, mogą być wynajmowane lokale przeznaczone wcześniej na wynajem na czas nieoznaczony wchodzące w skład zasobu jak również mogą być podnajmowane lokale mieszkalne wynajmowane od innych właścicieli.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu podejmuje Burmistrz Byczyny.

3. Wyłącza się z możliwości zmiany przeznaczenia lokali socjalnych do 2030 roku zlokalizowanych w budynku "socjalnym" w Miechowej nr 25F w związku z podpisaną umową o dofinansowanie.

4. Zasady gospodarowania i wynajmowania tymczasowych pomieszczeń reguluje odpowiednia uchwała Rady Miejskiej w Byczynie.