



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 2934

### UCHWAŁA NR XVI.127.2025 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biała na lata 2026-2030**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Białej uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XIX.243.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biała na lata 2021–2025.

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

Przewodnicząca Rady

*Justyna Czaja*

Załącznik  
do uchwały nr XVI.127.2025  
Rady Miejskiej w Białej  
z dnia 26 listopada 2025 r.

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biała na lata 2026–2030

### Rozdział 1

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Biała w poszczególnych latach

##### § 1. Prognoza dotycząca wielkości zasobu.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Biała tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących 100% własności Gminy i lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których Gmina jest współwłaścicielem.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biała, wchodzi 167 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 8.912,28 m<sup>2</sup>, w tym 21 lokali przeznaczonych na najem socjalny o łącznej powierzchni 863,02 m<sup>2</sup>. W budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe znajdują się 32 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 1.579,94 m<sup>2</sup>. Struktura wiekowa budynków jest zróżnicowana. Większość zasobu stanowią budynki, które powstały przed 1945 r.

2. Wykaz budynków i lokali mieszkalnych kształtuje się następująco:

1) 100% własność Gminy Biała

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.	Gostomia 82d	6	410,73
2.	Łącznik, ul. Walentego 30	6	204,48
3.	Laskowiec 10	1	78,52
4.	Ligota Bialska 60	4	252,10
5.	Solec 41A	1	37,32
6.	Śmicz 72	2	155,50
7.	Wilków 39	2	145,84
8.	Chrzelice 15	10	320,21
9.	Chrzelice 27	9	429,75
10.	Łącznik, ul. Sportowa 4	1	65,04
11.	Biała, ul. 1 - go Maja 14	4	184,41
12.	Biała, ul. 1 - go Maja 16	5	217,94
13.	Biała, ul. 1 - go Maja 24	3	177,27
14.	Biała, ul. 1 - go Maja 36	5	309,75
15.	Biała, ul. 1 - go Maja 44	4	233,74
16.	Biała, ul. Kilińskiego 24	3	159,79
17.	Biała, ul. Kościuszki 3	2	106,86
18.	Biała, ul. Kościuszki 16	3	156,69
19.	Biała, ul. Kościuszki 26	12	699,80
20.	Biała, ul. Kościuszki 32	13	697,46
21.	Biała, ul. Moniuszki 3	2	83,45
22.	Biała, ul. Nyska 1	5	368,69
23.	Biała, ul. Plac Zamkowy 3	4	188,58
24.	Biała, ul. Prudnicka 10	4	260,47
25.	Biała, ul. Prudnicka 14	3	226,27
26.	Biała, ul. Prudnicka 23	2	154,29
27.	Biała, ul. Prudnicka 25	3	224,70
28.	Biała, ul. Rynek 11	5	310,21
29.	Biała, ul. Rynek 16	3	175,53
30.	Biała, ul. Rynek 24	4	186,82

31.	Biała, ul. Składowa 1	12	677,69
32.	Biała, ul. Szkolna 2	2	96,26
33.	Biała, ul. Szkolna 7	5	211,68
34.	Biała, ul. Wałowa 1	5	206,02
35.	Biała, ul. Wałowa 3	6	290,52
36.	Biała, ul. Wałowa 6	6	253,94
	<b>Razem</b>	<b>167</b>	<b>8.912,28</b>

## 2) Mieszkania gminne w budynkach wspólnot

Lp.	Lokalizacja (wspólnoty występują tylko w m. Biała)	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.	ul. 1-go Maja 5/1	44,31
	<b>Razem ul. 1 - go Maja 5</b>	<b>44,31</b>
2.	ul. 1-go Maja 30/7	24,14
	<b>Razem ul. 1 - go Maja 30</b>	<b>24,14</b>
3.	ul. 1-go Maja 34/3	51,42
4.	ul. 1-go Maja 34/4	40,80
5.	ul. 1-go Maja 34/5	61,43
	<b>Razem ul. 1 - go Maja 34</b>	<b>153,65</b>
6.	ul. 1-go Maja 46/2	70,85
	<b>Razem ul. 1- go Maja 46</b>	<b>70,85</b>
7.	ul. Armii Krajowej 2/3	63,81
	<b>Razem ul. Armii Krajowej 2</b>	<b>63,81</b>
8.	ul. Góra Wolności 3/1	37,50
9.	ul. Góra Wolności 3/2	46,70
10.	ul. Góra Wolności 3/3	49,50
11.	ul. Góra Wolności 3/4	47,86
12.	ul. Góra Wolności 3/7	51,68
13.	ul. Góra Wolności 3/8	48,02
	<b>Razem ul. Góra Wolności 3</b>	<b>281,26</b>
14.	ul. Kilińskiego 8/1	25,88
15.	ul. Kilińskiego 8/3	52,20
	<b>Razem ul. Kilińskiego 8</b>	<b>78,08</b>
16.	ul. Nyska 3/1a	61,43
	<b>Razem ul. Nyska 3</b>	<b>61,43</b>
17.	ul. Nyska 36/1	41,09
18.	ul. Nyska 36/3	28,46
	<b>Razem ul. Nyska 36</b>	<b>69,55</b>
19.	ul. Parkowa 3/3	33,64
20.	ul. Parkowa 5/2	40,58
	<b>Razem ul. Parkowa 1-3-5</b>	<b>74,22</b>
21.	ul. Prudnicka 8/2	44,90
22.	ul. Prudnicka 8/3	88,23
23.	ul. Prudnicka 8/8	148,15
	<b>Razem ul. Prudnicka 8</b>	<b>281,28</b>
24.	ul. Prudnicka 11/1A	27,21
25.	ul. Prudnicka 11/9	61,81
	<b>Razem ul. Prudnicka 11</b>	<b>89,02</b>
26.	ul. Rynek 13/2	42,18
27.	ul. Rynek 13/6	42,20
	<b>Razem ul. Rynek 13</b>	<b>84,38</b>
28.	ul. Rynek 23/2	42,25
29.	ul. Rynek 23/4	41,68
	<b>Razem Rynek 23</b>	<b>83,93</b>
30.	ul. Szkolna 5/7	53,17

31.	ul. Szkolna 5/9	36,36
32.	ul. Szkolna 5/10	30,50
	<b>Razem ul. Szkolna 5</b>	<b>120,03</b>
	<b>Razem 32</b>	<b>1.579,94</b>

3. Wykaz budynków i lokali przeznaczonych na potrzeby najmu socjalnego kształtuje się następująco:

Lp.	Budynek	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.	Gostomia 82d	2	112,42
2.	Chrzelice 15	2	66,10
3.	Biała, ul. 1-go Maja 16	1	45,05
4.	Biała, ul. 1-go Maja 30	1	24,14
5.	Biała, ul. Góra Wolności 3	1	49,50
6.	Biała, ul. Nyska 1	1	58,00
7.	Biała, ul. Nyska 36	1	28,46
8.	Biała, ul. Plac Zamkowy 3	1	43,47
9.	Biała, ul. Rynek 16	1	33,86
10.	Biała, ul. Składowa 1	4	220,34
11.	Biała, ul. Szkolna 7	2	69,50
12.	Biała, ul. Wałowa 1	4	112,18
	<b>Razem</b>	<b>21</b>	<b>863,02</b>

4. Struktura wiekowa budynków i lokali kształtuje się następująco:

	Liczba	Procent
Budynki wybudowane przed 1900	9	24,5%
Budynki wybudowane w latach 1900-1945	9	24,5%
Budynki wybudowane w latach 1945-1960	11	30%
Budynki wybudowane po 1960	7	21%

5. Zmniejszenie zasobu mieszkaniowego może nastąpić poprzez sprzedaż lokali stanowiących udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych.

6. Szacunkowa wielkość zasobu na lata 2026-2030 uwzględniając sprzedaż lokali w budynkach wspólnot:

Prognoza na lata	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem liczba lokali	199	193	190	189	188
W tym na potrzeby najmu socjalnego	22	26	30	34	38

**§ 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Biała w poszczególnych latach przedstawia się następująco:**

Lp.	Lokalizacja	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Gostomia 82d	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający
2.	Łącznik, ul. Św. Walentego 30	niezadowalający	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Laskowiec 10	średni	średni	średni	średni	średni
4.	Ligota Bialska 60	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający
5.	Solec 41A	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający
6.	Śmicz 72	średni	średni	średni	średni	średni
7.	Wilków 39	średni	średni	średni	średni	średni
8.	Chrzelice 15	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Chrzelice 27	średni	średni	średni	średni	średni
10.	Łącznik, ul. Sportowa 4	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający
11.	Biała, ul. 1-go Maja 14	średni	średni	średni	średni	średni
12.	Biała, ul. 1-go Maja 16	średni	średni	średni	średni	średni
13.	Biała, ul. 1-go Maja 24	średni	średni	średni	średni	średni
14.	Biała, ul. 1-go Maja 36	średni	średni	średni	średni	średni
15.	Biała, ul. 1-go Maja 44	średni	średni	średni	średni	średni

16.	Biała, ul. Kilińskiego 24	niezadowolający	planowana sprzedaż	-	-	-
17.	Biała, ul. Kościuszki 3	średni	średni	średni	średni	średni
18.	Biała, ul. Kościuszki 16	średni	średni	średni	średni	średni
19.	Biała, ul. Kościuszki 26	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
20.	Biała, ul. Kościuszki 32	niezadowolający	niezadowolający	dobry	dobry	dobry
21.	Biała, ul. Moniuszki 3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
22.	Biała, ul. Nyska 1	średni	średni	średni	średni	średni
23.	Biała, ul. Pl. Zamkowy 3	zadowolający	zadowolający	zadowolający	zadowolający	zadowolający
24.	Biała, ul. Prudnicka 10	średni	średni	średni	średni	średni
25.	Biała, ul. Prudnicka 14	średni	średni	średni	średni	średni
26.	Biała, ul. Prudnicka 23	niezadowolający	niezadowolający	planowana sprzedaż	-	-
27.	Biała, ul. Prudnicka 25	średni	średni	średni	średni	średni
28.	Biała, ul. Rynek 11	średni	średni	średni	średni	średni
29.	Biała, ul. Rynek 16	średni	średni	średni	średni	średni
30.	Biała, ul. Rynek 24	średni	średni	średni	średni	średni
31.	Biała, ul. Składowa 1	średni	średni	średni	średni	średni
32.	Biała, ul. Szkolna 2	średni	średni	średni	średni	średni
33.	Biała, ul. Szkolna 7	średni	średni	średni	średni	średni
34.	Biała, ul. Wałowa 1	średni	średni	średni	średni	średni
35.	Biała, ul. Wałowa 3	średni	średni	średni	średni	średni
36.	Biała, ul. Wałowa 6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

## Rozdział 2

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

#### § 3. Analiza potrzeb remontowych

1. Wielkość potrzeb remontowych wyznaczana jest poprzez analizę stanu technicznego substancji mieszkaniowej.

2. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących i kapitałnych oraz modernizacji. Zdecydowana większość budynków wymaga modernizacji ze względu na wiek, stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- 2) zapewnienia sprawnego działania instalacji w budynkach oraz w pomieszczeniach przynależnych;
- 3) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynku.

3. Podstawę planowanych remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych przeglądów budynków: instalacji elektrycznej i odgromowej, elementów konstrukcyjnych obiektów, urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych;
- 2) przewidywane remonty zwalnianych lokali;
- 3) niezbędne remonty wynajmowanych lokali.

4. Gmina partycypuje w kosztach remontów nieruchomości stanowiących współwłasność w zakresie określonym w uchwałach zarządu wspólnot mieszkaniowych, do wysokości posiadanych udziałów.

5. Plan remontów w budynkach komunalnych z podziałem na lata 2026-2030 kształtuje się następująco:

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Roboty dekarские	100.000,00 zł	100.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł
Wymiana stolarki okiennej	15.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł
Wymiana źródeł ciepła	150.000,00 zł	150.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł
Roboty ogólnobudowlane (przed zasiedleniem)	18.500,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł
Wymiana instalacji wodnych	15.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł

Wymiana instalacji kanalizacyjnych	15.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł
Wymiana instalacji elektrycznych	12.000,00 zł	2.000,00 zł	2.000,00 zł	2.000,00 zł	2.000,00 zł
Konserwacja części wspólnych	15.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł	5.000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>340.500,00 zł</b>	<b>282.000,00 zł</b>	<b>182.000,00 zł</b>	<b>182.000,00 zł</b>	<b>182.000,00 zł</b>

6. Wydatki na potrzeby remontowe są wartościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie w zależności od różnych czynników oraz od sytuacji finansowej.

7. W ramach planów remontowych uwzględniono zabezpieczenie środków finansowych na remonty lokali odzyskanych w wyniku opuszczenia lokalu przez najemcę czy eksmisji lokatora.

### **Rozdział 3** **Planowana sprzedaż lokali w latach 2026–2030**

#### **§ 4. Sprzedaż lokali komunalnych**

1. Planowana jest sprzedaż ostatnich mieszkań wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina posiada mniejszą część udziału i nie ma głosu decyzyjnego. Nie planuje się sprzedaży lokali w budynkach stanowiących 100% własność gminy.

2. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach kształtuje się następująco:

1) rok 2026

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowa wartość
1.	Biała, ul. Szkolna 5	30,50	30.000 zł
2.	Biała, ul. 1 Maja 30	24,14	25.000 zł
3.	Biała, ul. Rynek 13	42,18	45.000 zł
4.	Biała, ul. Prudnicka 11	27,21	27.000 zł
5.	Biała, ul. Parkowa 3	33,64	33.000 zł
6.	Biała, ul. Parkowa 5	40,58	40.000 zł

2) rok 2027

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowa wartość
1.	Biała, ul. Rynek 13	42,20	63.000,00 zł
2.	Biała, ul. Nyska 36	41,09	61.000,00 zł
3.	Biała, ul. Nyska 36	28,46	42.000,00 zł

3) rok 2028

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowa wartość
1.	Biała ul. Rynek 23	42,25	63.000,00 zł

4) rok 2029

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Szacunkowa wartość
1.	Biała, ul. 1 Maja 5	44,31	66.000,00 zł

5) rok 2030 r., jeżeli zostaną zrealizowane sprzedaże mieszkań zaplanowane w poprzednich latach, gmina wyzbedzie się ostatnich mieszkań we wspólnotach gdzie ma mniejszość głosu i nie planuje się dalszej sprzedaży mieszkań.

3. Do końca 2030 r. planuje się również sprzedać dwa budynki mieszkalne:

- 1) budynek nr 24 na ulicy Kilińskiego w Białej;
- 2) budynek nr 23 na ulicy Prudnickiej w Białej.

## **Rozdział 4**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

#### **§ 5. Polityka czynszowa i obniżanie czynszu**

1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinna być kształtowana na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz umożliwiającym przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Białej uwzględniając zasady zawarte w niniejszym rozdziale.

3. Ustalając stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu Burmistrz Białej uwzględnia czynniki:

- 1) położenie budynku - poza miejscowością Biała obniżenie o 5%;
- 2) położenie lokalu w budynku - poddasze użytkowe obniżenie o 5%;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ogólny stan techniczny budynku:
  - a) mieszkania z centralnym ogrzewaniem i wszystkimi urządzeniami technicznymi w budynkach starych wybudowanych przed 1945 r. - obniżenie o 10%,
  - b) mieszkania bez centralnego ogrzewania z łazienką i wc - obniżenie o 20%,
  - c) mieszkania bez centralnego ogrzewania z łazienką lub wc - obniżenie o 30%.

4. Czynniki mające wpływ na obniżenie stawki bazowej czynszu podlegają sumowaniu, nie dotyczą najmu socjalnego lokali.

5. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

## **Rozdział 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. Sposób zarządzania lokalami i budynkami**

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Białej, który podejmuje decyzje w sprawie:

- 1) bieżącej eksploatacji budynków i terenów przydomowych;
- 2) wykonywania bieżącej konserwacji budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku;
- 3) przeprowadzania okresowych przeglądów technicznych budynków i mieszkań zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz typowanie budynków do remontu;
- 4) obsługi lokatorów i prowadzenie dokumentacji mieszkań oraz dokumentacji ekonomiczno-finansowej.

2. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

#### **§ 7. Zasady zarządzania lokalami i budynkami**

1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej;
- 2) bieżącemu administrowaniu nieruchomościami;
- 3) zapewnieniu bezpiecznego użytkowania i właściwej eksploatacji.

**Rozdział 6****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030****§ 8. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z następujących przychodów:**

Lp.	Rodzaj przychodów	Szacunkowa wartość przychodów w rozbiciu na lata [w zł]				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	Przychody z tytułu czynszu za lokale mieszkalne, użytkowe i pomieszczenia gospodarcze	913.000,00	900.000,00	900.000,00	900.000,00	900.000,00
2.	Przychody ze sprzedaży lokali	200.000,00	166.000,00	63.000,00	66.000,00	0
<b>Razem</b>		<b>1.113.000,00</b>	<b>1.066.000,00</b>	<b>963.000,00</b>	<b>966.000,00</b>	<b>900.000,00</b>

**Rozdział 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**

**§ 9. Koszty gospodarki mieszkaniowej**

1. Planowane koszty utrzymania substancji mieszkaniowej kształtują się następująco:

Lp.	Rodzaje kosztów z podziałem na lata [w zł]	Plan na 2026 r.	Plan na 2027 r.	Plan na 2028 r.	Plan na 2029 r.	Plan na 2030 r.
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	750.000,00	650.000,00	550.000,00	450.000,00	450.000,00
2.	Koszty remontów i modernizacji w budynkach komunalnych	340.500,00	282.000,00	182.000,00	182.000,00	182.000,00
3.	Koszty remontów w częściach wspólnych (fundusz remontowy)	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
5.	Koszty inwestycyjne	1.263.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Razem:</b>		<b>2.478.500,00</b>	<b>2.057.000,00</b>	<b>1.857.000,00</b>	<b>1.757.000,00</b>	<b>1.757.000,00</b>

2. Wysokość kosztów inwestycyjnych poniesionych na gospodarkę mieszkaniową głównie zależeć będzie od wysokości zewnętrznego finansowania inwestycji. Obecnie najkorzystniejszy program z udziałem którego planuje się realizować kapitalne remonty budynków komunalnych to Fundusz Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego Rządowego Programu Budownictwa Komunalnego.

3. W 2026 r. planuje się zrealizować przy udziale w/w dofinansowania inwestycję związaną z przebudową budynku nr 30 na ul. Św. Walentego w Łączniku, a w kolejnych latach przebudowę budynku wielorodzinnego nr 32 na ul. Kościuszki w Białej.

**Rozdział 8****Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 10.** W ramach działań mających na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, planuje się:

- 1) urealnienie opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, umożliwiające utrzymanie substancji mieszkaniowej w stanie niepogorszonym;
- 2) dokonywanie zamiany lokali, których lokatorzy nie wywiązują się z zobowiązań na lokale mniejsze;
- 3) docelową sprzedaż wszystkich pojedynczych lokali mieszkalnych w celu wycofywania udziałów Gminy Biała z budynków wspólnot mieszkaniowych;

- 4) prowadzenie modernizacji i remontów substancji mieszkaniowej;
- 5) czynienie starań o pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych;
- 6) ustalenie prawidłowego wykorzystania przez lokatorów zajmowanych lokali między innymi poprzez wizje w terenie, monitorowanie zamieszkiwania najemców; w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podejmowanie działań przewidzianych prawem;
- 7) kontynuowanie działań zmierzających do zwiększenia skuteczności ściągalności opłat czynszowych i windykację należności.