



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 228

UCHWAŁA NR XXII/177/2025 RADY MIEJSKIEJ W JANIKOWIE

z dnia 29 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Janikowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. 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 (Dz.U. z 2023 r. poz.725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Janikowo na lata 2026 - 2030 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Janikowo

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie 14 dni po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Janikowie

Tomasz Skupin

Załącznik do uchwały nr XXII/177/2025
Rady Miejskiej w Janikowie
z dnia 29 grudnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY I MIASTA JANIKOWO NA LATA 2026-2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Janikowo obejmuje 696 lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie miasta i 61 lokali mieszkalnych na terenie wiejskim w budynkach stanowiących własność gminy, względnie użytkowanych na prawach współwłasności z innymi osobami.

§ 2. Użyte w tekście Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Janikowo na lata 2026 - 2030 wyrażenia oznaczają:

1. Gmina - Gminę i Miasto Janikowo,
2. Burmistrza - Burmistrza Gminy i Miasta Janikowo,
3. Ustawa - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego
4. skrót c.o. oznacza centralne ogrzewanie z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej.

Rozdział 2. Charakterystyka mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Janikowo.

§ 3. Strukturę budynków i lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy i Miasta Janikowo (w tym lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego) przedstawiają tabele poniżej: **Tabela 1. Struktura budynków i lokali mieszkalnych (w tym lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego) na terenie miasta Janikowo – stan na dzień 30 listopada 2025 r.**

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba budynków szt.	Liczba lokali komunalnych szt.	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych w m ²
1.	Ogółem budynki w których znajdują się lokale gminne	72	696	31.531,29
2.	W tym budynki stanowiące wyłączną własność gminy	6	17	793,81
3.	W tym budynki stanowiące współwłasność	66	679	30.737,47

Tabela 2. Struktura budynków i lokali mieszkalnych (w tym lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego) na terenie gminy Janikowo – stan na dzień 30 listopada 2025 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba budynków szt.	Liczba lokali komunalnych szt.	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych w m ²
1.	Ogółem budynki w których znajdują się lokale gminne	20	61	2.917,64
2.	W tym budynki stanowiące wyłączną własność gminy	8	30	1.347,9
3.	W tym budynki stanowiące współwłasność	12	31	1.665,29

Zasób mieszkaniowy obejmuje 757 lokali, o powierzchni użytkowej 34.448,93 m² stanowiących własność Gminy, położonych w 92 budynkach.

Rozdział 3.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zasobu pomieszczeń tymczasowych Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale wynajmowane na podstawie umowy najmu socjalnego i pozostałe umowy.

§ 4. W latach 2026-2030 zakłada się utrzymanie poziomu zasobów mieszkaniowych Gminy w zakresie ilości mieszkań, w tym lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego. Jednocześnie powierzchnia ogólna zasobów może ulec zmniejszeniu. Wobec ograniczeń w zakresie dochodów najemców i sytuacji materialnej uprawniającej do najmu lokali komunalnych należy przeznaczyć środki budżetowe na pozyskanie lokali o możliwie niskim koszcie utrzymania i mniejszej powierzchni, przeznaczonych dla osób, którym gmina jest zobowiązana zapewnić mieszkanie na mocy orzeczeń sądów. Mieszkania o wyższym standardzie gmina może przeznaczyć do sprzedaży pozyskując w ten sposób środki na rozwój zasobu lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego, co stanowi obecnie zasadnicze zadanie gminy wobec stałego niedoboru powierzchni mieszkalnej i płacenia odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych. Z uwagi na ograniczone środki finansowe w pierwszej kolejności podejmowane będą działania utrzymania właściwego stanu technicznego istniejących zasobów, interwencyjne naprawy dachów i instalacji w budynkach mieszkaniowych. Rozbudowa, modernizacja lub budowa nowych budynków może nastąpić za przeznaczane na ten cel środki z budżetu Gminy.

§ 5. W przypadku wystąpienia możliwości nabycia lub przejęcia budynków do zasobu mieszkaniowego gminy należy dążyć do powiększenia liczby lokali, żeby zniwelować ubytek powierzchni mieszkalnej spowodowany wykupywaniem mieszkań przez lokatorów i sprzedażą niezasiedlonych lokali w przetargach.

Rozdział 4.

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

§ 6. Dla substancji mieszkaniowej w Janikowie administratorem budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych (poza wspólnotą Spacerowa 3) jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej

i Mieszkaniowej w Janikowie. Gmina wraz z pozostałymi współwłaścicielami – członkami wspólnot wnosi składki na tworzenie funduszu remontowego w administrowanych przez PGKIM budynkach. Ze względu na znaczne różnice w przeprowadzonych dotychczas remontach i planowanych modernizacjach stawki tych opłat wynoszą od 0,50 zł do 2,00 zł za m² lokalu, średnio jest to 1,09 zł. Dzięki zgromadzonemu funduszowi zachowane jest bezpieczeństwo w realizacji zaplanowanych zadań remontowych. Jedynym utrudnieniem są ograniczone możliwości wykonawcze powodujące opóźnienia w terminach realizacji prac.

§ 7. Budynki wielorodzinne na terenie miasta po przeprowadzonej termomodernizacji są w stanie dobrym. Pozostają do termomodernizacji (wspólnoty mieszkaniowe) budynki przejęte do zasobów gminy od Cukrowni Janikowo. Budynki wzniesione przed rokiem 1945 przy ul. Topolowej, ul. 1 Maja w Janikowie ze względu na wiek i technologię wykonania mają pogorszony stan techniczny, a ich modernizacja jest kosztowna ze względu na duży zakres prac, stąd realizowane jest tam wykonanie w kilku etapach, wykonane będą roboty dekarские oraz rozbudowa w celu pozyskania lokali dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

§ 8. Na terenach wiejskich w stanie dobrym są budynki w Trłągu nr 50, 53 w Kołodziejewie

ul. Szkolna 1, Broniewice 17 i 14 oraz mieszkania w Kołodzie Wielkiej. Prac remontowych w różnym zakresie wymagają pozostałe budynki wiejskie w tym szczególnie w Broniewicach nr 5 gdzie należy wykonać remont pokrycia dachowego wraz z wymianą części więźby dachowej oraz wzmocnienia stropów. Broniewice 11, remont elewacji bądź termomodernizacja oraz remont schodów. Skalmierowice 12, obróbki blacharskie, udrożnienie rynien oraz rozbudowa w celu pozyskania lokali dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Sosnówiec 14 należy dokonać wymiany pokrycia dachowego wraz z obróbkami. Dębowo 14 należy przeprowadzić wymianę dachu oraz obróbki blacharskie. Przewiduje się wykonanie remontu kompleksowego dla jednego budynku w każdym roku obowiązywania planu, z tego pierwszy będzie wykonany remont w Dobieszewicach 17 gdzie należy przeprowadzić wymianę pokrycia dachowego wraz z naprawą uszkodzonej więźby dachowej oraz obróbkami blacharskimi. Do bieżących remontów należy przeznaczyć budynki w Balice 6 oraz Dębowo 10. W Balicach nr 6 należy przeprowadzić obróbki kominów i doszczelnienie oraz remont elewacji. W Dębowie 10 należy przeprowadzić termomodernizację lub uzupełnienie tynków.

§ 9. W mieście po wykonaniu kompleksowej wymiany okien i termomodernizacji w 96% budynków zasobu komunalnego nie przewiduje się w okresie objętym planem prac remontowych. Remontów i stałej konserwacji bieżącej według zgłaszanych potrzeb wymagają również dachy i obróbki blacharskie. Remonty te zostaną zrealizowane etapowo w roku 2027, 2028 i 2029.

§ 10. Mając na uwadze utrzymanie w stałej sprawności technicznej zasobów mieszkaniowych Gminy należy planować i przeprowadzić systematyczne prace konserwacyjno-remontowe w oparciu o coroczne przeglądy techniczne budynków. Niezwłoczne będą zlecane wszystkie remonty instalacji kominowych, źródeł ciepła i systemów wentylacji. Szczególną uwagę należy zwrócić na sukcesywną wymianę pokryć dachowych, aby nie dopuścić do zawilgocenia w budynkach.

§ 11. Na podstawie corocznej analizy potrzeb i posiadanych środków finansowych na modernizację zaplanowanych w tabeli 3 w punkcie 7 niniejszego planu sporządza się w Referacie Inwestycyjno Technicznym Urzędu Miejskiego roczny plan remontowy, który stanowi podstawę do planowania i zlecenia robót w tym zakresie. Prognozę wielkości powierzchni zasobu mieszkaniowego gminy zawarto w tabeli 3.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2026-2030.

§ 12. Komunalne zasoby mieszkaniowe Gminy spełniają funkcję mieszkań przeznaczonych szczególnie dla rodzin i osób o niskich dochodach oraz spełniają funkcje socjalne. Gmina przeprowadza inwentaryzację lokali mieszkalnych i budynków po przebudowie lub modernizacji. Najemcy po złożeniu wniosku o wykup dotychczas wynajmowanych lokali komunalnych, jako uprawnieni nabywają mieszkania na własność. Ceny zakupu mieszkań nabywanych przez dotychczasowych lokatorów są szacowane przez rzeczoznawcę na podstawie rynkowych cen notowanych w gminie. W ten sposób zachowana jest równowaga pomiędzy oczekiwaniami najemców, którzy z różnych względów pragną stać się właścicielami mieszkań, a interesem gminy, która nie dopuszcza do nadmiernego wykupywania lokali komunalnych, zachowując możliwości wynajmowania mieszkań rodzinom o szczególnych potrzebach. oraz lokale wynajmowane w oparciu o umowę najmu socjalnego.

§ 13. Ilość sprzedawanych mieszkań zależy od składania wniosków o wykup przez lokatorów.

W lokalach bez najemców zbywanych w wyniku przetargu ilość będzie zależała od pozyskania takich mieszkań oraz każdorazowo od podjęcia uchwały Rady Miejskiej o sprzedaży.

§ 14. Pozyskiwanie środków finansowych do budżetu za zbywane mieszkania pozwoli na przeznaczenie odpowiednich nakładów na remonty i tworzenie lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego. W tabeli 3 zamieszczonej w punkcie 7 niniejszego planu przyjęto zakres planowanej sprzedaży w wysokości od 600-1000 m² w skali roku i oszacowano wpływy ze sprzedaży mieszkań.

Rozdział 6.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców:

§ 15. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bez przetargu lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy wraz ze sprzedażą udziałów w gruncie proporcjonalnych do powierzchni lokali i części wspólnych budynku osobom, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia z tytułu najmu tych lokali mieszkalnych. Warunkiem nabycia lokalu mieszkalnego przez najemcę jest udokumentowanie opłacenia wszelkich należności wynikających z umowy najmu lokalu.

§ 16. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określa się i przedstawia nabywcy na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacowania nieruchomości.

§ 17. Wszelkie koszty dodatkowe związane ze sprzedażą lokalu tj. koszty notarialne, sądowe oraz dotyczące wpisu hipoteki ponosi nabywca.

§ 18. Ustala się obniżkę w cenie zakupu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Janikowo wraz z udziałem w gruncie przez ich najemców w wysokości 50 % wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, sporządzonym dla przedmiotowego lokalu.

§ 19. Na wniosek nabywcy wartość lokalu w szczególnie uzasadnionych przypadkach może być spłacona w ratach, a niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu równemu stopie redyskonta weksli ustalonej przez Narodowy Bank Polski.

§ 20. W przypadku sprzedaży w ratach ustala się, że pierwsza wpłata w wysokości 50% kwoty nabycia, winna być wniesiona do dnia zawarcia umowy notarialnej kupna. Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozdział 7.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 21. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków komunalnych.

W Gminie i Mieście Janikowo czynsz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i wprowadza się obniżki od tej stawki według następujących zasad:

- 1) Lokal wyposażony we wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c. o., gazową, oraz posiadający łazienkę i w.c. to lokal o stawce bazowej 100%.
- 2) Brak w lokalu instalacji c.o. lub instalacji gazowej stawka czynszu wynosi 90% stawki bazowej.
- 3) Brak w lokalu instalacji c.o. i instalacji gazowej jednocześnie stawka czynszu wynosi 80% stawki bazowej.
- 4) Brak w lokalu instalacji c.o. i instalacji gazowej oraz łazienki stawka czynszu wynosi 70% stawki bazowej.
- 5) Lokal wyposażony tylko w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną stawka czynszu wynosi 60% stawki bazowej.
- 6) Lokal wyposażony tylko w instalację elektryczną i wodną stawka czynszu wynosi 50% stawki bazowej.

Rozdział 8.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026-2030.

§ 22. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach, o których mowa w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w przyjętej przez Radę Miejską w Janikowie uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy i Miasta Janikowo oraz zasad powoływania Komisji Mieszkaniowej.

§ 23. Administrowanie lokalami komunalnymi w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, jak również prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu jak również obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone są przez Gminę lub upoważnionego przez Gminę administratora w przypadku lokali w budynkach gminy jest to Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Janikowie. W lokalach wspólnot mieszkaniowych wybór administratora należy do zarządów tych wspólnot. Stawka opłaty za zarządzanie przez PGKiM wynosi 0,45 zł. za każdy metr powierzchni lokali. PGKiM nie zgłasza potrzeby zwiększenia opłaty za administrowanie, w tabeli 3 w poz. 12 ujęto wydatki na ten cel w poszczególnych latach.

Rozdział 9.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030.

§ 24. Podstawowym źródłem finansowania budowy, administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych gminy jest budżet gminy. Na budowę nowych i utrzymanie istniejących lokali komunalnych planowane jest pozyskanie środków finansowych ze źródeł zewnętrznych w postaci dotacji, kredytów lub pożyczek. Zgodnie z dotychczasową praktyką i wykonanym już zadaniami podstawowym źródłem finansowania jest wsparcie termomodernizacji budynków dofinansowywane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Wraz z prowadzonym dociepleniem budynków każdorazowo wykonuje się prace dodatkowe podnoszące standard i trwałość elementów budynku. Dzięki ograniczeniu zużycia ciepła i zastosowaniu trwałych materiałów uzyskiwane są znaczne oszczędności pozwalające na spłatę pożyczki oraz na zgromadzenie środków do wykonania napraw nie planowanych. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, określane są uchwałami Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych.

Rozdział 10.

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, a także wydatki inwestycyjne.

§ 25. Prognozowane źródła finansowania oraz wysokość planowanych wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów bieżących zawarto w tabeli 3.

§ 26. W poszczególnych latach objętych prognozowaniem zaplanowano wzrost czynszu, który pozwoli na finansowanie potrzeb w zakresie utrzymania zasobu mieszkaniowego a jednocześnie nie spowoduje zaległości w opłacaniu czynszu u najemców o niskich dochodach. W oszacowaniu wpływu z czynszu uwzględniono 50% stawkę czynszu w lokalach wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego. W prognozie przyjęto założenia wielkości powierzchni lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy w poszczególnych latach przyjmując roczną sprzedaż planowaną na podstawie danych z lat ubiegłych w wysokości 600-1000 m². Kwotę uzyskaną z prognozowanej sprzedaży lokali wykazano w kolumnie 6.

§ 27. Wysokość czynszu zaplanowano przy uwzględnieniu wzrostu cen zwiększając czynsz

w poszczególnych latach o 0,20 zł/1m² co stanowi bezpieczną wartość dla rodzin o niskich dochodach. Planowany wzrost czynszu może nie być osiągnięty, jeżeli warunki ekonomiczne, a szczególnie ściągłość należności ulegną poprawie.

§ 28. Na podstawie aktualnej windykacji czynszów przyjęto założenie, że realny wpływ środków finansowych będzie wynosił 85% naliczonych kwot (kolumna 5 w tabeli 3).

§ 29. Wysokość kosztów eksploatacji wymienionych w kolumnie 8 została ustalona na podstawie stosowanej kalkulacji przedstawionej przez administratora z uwzględnieniem ich rocznego wzrostu. §30. W wyniku wydzielenia środków wykazanych w kolumnie 13 tabeli 3 przyjmuje

się założenie, że środki są przeznaczone na pokrycie kosztów modernizacji lub pozyskania lokali

do zasobu mieszkaniowego. W wyniku prognozowanych działań stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy będzie utrzymywany na obecnym poziomie. Ponadto wskazane środki pozwolą na utrzymanie zasobu lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego na poziomie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb najemców o niskich dochodach i w trudnej sytuacji materialnej.

Tabela 3. Prognoza źródeł finansowania i wysokość nakładów na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2026-2030.

Lata	Ilość m ² mieszkań w tym/lokale wynajmowane na umowę najmu socjalnego	Wysokość czynszu bazowego/ lokale wynajmowane na umowę najmu socjalnego w PLN	Miesięczne wpływy komunalny/ socjalny	Roczne wpływy (m ² *czynsz) (4*12 m-cy) PLN	Roczny wpływ realny (80%) PLN	Kwota do budżetu ze sprzedaży mieszkań PLN	Razem Wpływy (6+7) PLN	Koszt eksploatacji i 1m ²	Roczny koszt eksploatacji (2*9*12 m-cy) PLN	Wpływ za czynsz oraz sprzedaż pomniejszony o eksploatację (8-10) PLN	Koszty remontów bieżących 10% poz. 10 PLN	Pozostaje w budżecie na koszty zarządu, inwestycje i modernizacje PLN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2026	33.440/665	4,00/2,00	131100/ 1330/ 132.430	1.589.160	1.350.768	2.000.000	3.350.786	3,20	1.284.096	2.066.690	206.669	1.860.021
2027	32.600/650	4,20/2,10	134.190 /1365/ 135.555	1.626.660	1.301.328	1.600.000	2.901.328	3,40	1.330.080	1.571.248	157.125	1.414.123
2028	32.000/650	4,40/2,20	137.940/ 1430/ 139.370	1.672.440	1.337.952	1.200.000	2.537.952	3,60	1.382.400	1.155.552	115.555	1.039.997
2029	31.400/650	4,60/2,30	141.450/ 1495/ 142.945	1.715.340	1.372.272	1.200.000	2.572.272	3,80	1.431.840	1.140.432	114.043	1.026.389
2030	28.800/650	4,80/2,40	135120/ 1560/ 136.680	1.640.160	1.312.128	1.200.000	2.512.128	4,00	1.382.400	1.129.728	112.972	1.016.755

Rozdział 11.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali.

§ 31. W latach 2026-2030 przewiduje się zamiany lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Planowane prace remontowe dachów wymagają wykwaterowania mieszkańców

a i odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami. Planuje się na zasadach dobrowolności pozyskiwanie lokali poprzez przekwaterowanie w inne miejsce dotychczasowego najemcy i sprzedaż pozyskanego lokalu na wolnym rynku w drodze przetargu z przeznaczeniem uzyskanych środków na adaptację i remonty lokali wynajmowanych w oparciu o umowę najmu socjalnego i innych lokali w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 32. Planowaną sprzedaż lokali wskazano w tabeli 3 kolumna 2 w ujęciu powierzchni prognozowanej do sprzedaży najemcom, pomniejszając ilość metrów kwadratowych zasobu w poszczególnych latach o lokale nabywane (szacunkowo około 300 m² rocznie). Dla zachowania ostrożności w przewidywaniu szacunków cen nie przyjmowano wzrostu cen transakcyjnych sprzedaży przyjmując dla całego okresu planowania wartość 4.000 zł za jeden 1m² powierzchni zbywanego lokalu.

§ 34. Ponieważ stan ogólny budynków jest dobry, po wykonanej w ubiegłych latach kompleksowej wymianie okien i termomodernizacji to plan bieżących napraw ustalono w minimalnych wartościach pozostawiając jednak rezerwę kol. 12 dla zapewnienia finansowania prac wskazanych w punkcie 2 analizy potrzeb remontowych. Dodatkowo gmina będzie przystosowywać lokale położone na parterze, pozyskiwane od najemców dla osób z niepełnosprawnością i trudnościami w poruszaniu się. Zapotrzebowanie na te mieszkania jest większe ze względu na wiek najemców. Planowane jest przystosowanie minimum jednego mieszkania rocznie, aby w ten sposób tworzyć większą ilość lokali spełniających kryteria dostępności.