



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2595

UCHWAŁA NR XXII.137.2026 RADY GMINY MIŁORADZ

z dnia 12 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłoradz na lata 2026–2031

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 Gminy Miłoradz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłoradz na lata 2026–2031, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłoradz.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Żuchowski

Załącznik do uchwały nr XXII.137.2026

Rady Gminy Miłoradz

z dnia 12 czerwca 2026 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
MIŁORADZ NA LATA 2026–2031****Rozdział 1.****Postanowienia ogólne**

1. Program określa zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłoradz w latach 2026–2031, „Program opracowano na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”

2. Cel opracowania programu:

Ideą niniejszego opracowania jest dokonanie analizy aktualnego stanu zasobów mieszkaniowych oraz nakreślenie priorytetów dla gospodarki mieszkaniowej w Gminie Miłoradz. W szczególności obejmuje ono charakterystykę lokali mieszkalnych, racjonalne wykorzystanie zasobu, utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym, określenie potrzeb oraz planów remontów i modernizacji, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz prowadzenie racjonalnej polityki czynszowej.

Rozdział 2.**Stan zasobu mieszkaniowego**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje łącznie 23 lokale mieszkalne.

2. W skład zasobu wchodzi:

- a) 3 lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego lokalu
- b) 17 lokali wynajmowanych na czas nieokreślony, przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
- c) 1 lokal przeznaczony na realizację obowiązku zapewnienia pomieszczenia tymczasowego
- d) 2 lokale nie zamieszkałe (pustostany)

Tabela nr 1. Zestawienie mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1	Stara Wisła 6k	61,00
2	Bystrze 28c	40,90
3	Pogorzała Wieś 24	22,88
4	Pogorzała Wieś 24	22,00
5	Pogorzała Wieś 24	35,68
6	Pogorzała Wieś 24	50,32
7	Pogorzała Wieś 24	79,26
8	Pogorzała Wieś 24	47,26
9	Pogorzała Wieś 24	28,27
10	Miłoradz ul. Główna 24	55,38
11	Miłoradz ul. Główna 24	44,10
12	Miłoradz ul. Główna 60	30,81
13	Miłoradz ul. Główna 60	33,46
14	Miłoradz ul. Osiedlowa 19/3	75,40
15	Miłoradz ul. Osiedlowa 7/6	64,70
16	Miłoradz ul. Osiedlowa 13/1	75,40
17	Miłoradz ul. Osiedlowa 15/8	56,00
18	Miłoradz ul. Osiedlowa 23d	47,72
19	Miłoradz ul. Osiedlowa 23a	30,51

20	Miłoradz ul. Osiedlowa 23c	34,96
21	Miłoradz ul. Osiedlowa 23b	34,07
22	Pogorzała Wieś 24	22,78
23	Kończewice 30	29,83

5. Stan techniczny zasobu jest zróżnicowany i obejmuje lokale:

- w stanie dobrym,
- wymagające bieżących napraw,
- wymagające remontu

6. Charakterystykę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz, w zakresie wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne, przedstawia tabela nr. 2.”

Tabela nr 2. Charakterystyka lokali mieszkalnych pod względem wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne

Lp.	Adres lokalu	Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna	Rodzaj ogrzewania	Łazienka sanitariat /
1	Stara Wisła 6k	Tak	Bezodpływowa	Etażowe, węglowe	Tak
2	Bystrze 28c	Tak	Zbiorcza	Etażowe, pellet	Tak
3	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Piec kaflowy	Tak
4	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
5	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
6	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
7	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
8	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, pellet	Tak
9	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
10	Miłoradz ul. Główna 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
11	Miłoradz ul. Główna 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
12	Miłoradz ul. Główna 60	Tak	Zbiorcza	Etażowe, pellet	Tak
13	Miłoradz ul. Główna 60	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
14	Miłoradz ul. Osiedlowa 19/3	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
15	Miłoradz ul. Osiedlowa 7/6	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
16	Miłoradz ul. Osiedlowa 13/1	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
17	Miłoradz ul. Osiedlowa 15/8	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
18	Miłoradz ul. Osiedlowa 23d	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
19	Miłoradz ul. Osiedlowa 23a	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
20	Miłoradz ul. Osiedlowa 23c	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
21	Miłoradz ul. Osiedlowa 23b	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tak
22	Pogorzała Wieś 24	Tak	Zbiorcza	Etażowe, węglowe	Tylko toaleta
23	Kończewice 30	Tak	Zbiorcza	Brak	Brak

7. Stan techniczny lokali oraz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz przedstawia tabela nr 3.”

Tabela nr 3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz

Lp.	Adres	Stan techniczny	Główne potrzeby remontowe / modernizacyjne
1	Stara Wisła 6k	Dostateczny	Naprawa tynków, wymiana pokrycia dachowego, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana źródła ogrzewania
2	Bystrze 28c	Dostateczny	Naprawa elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont schodów zewnętrznych
3	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej
4	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej, remont schodów zewnętrznych
5	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej
6	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej
7	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej
8	Pogorzała Wieś 24	Dobry	Bieżąca konserwacja
9	Pogorzała Wieś 24	Dostateczny	Wymiana źródła ogrzewania, wymiana stolarki drzwiowej
10	Miłoradz ul. Główna 24	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz wymiana źródła ogrzewania
11	Miłoradz ul. Główna 24	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz wymiana źródła ogrzewania
12	Miłoradz ul. Główna 60	Dostateczny	Naprawa kominów, wymiana pokrycia dachowego, naprawa schodów zewnętrznych
13	Miłoradz ul. Główna 60	Dostateczny	Naprawa kominów, wymiana pokrycia dachowego, wymiana źródła ogrzewania
14	Miłoradz ul. Osiedlowa 19/3	Dobry	Bieżące utrzymanie w ramach wspólnoty mieszkaniowej, wymiana źródła ogrzewania
15	Miłoradz ul. Osiedlowa 7/6	Dobry	Bieżące utrzymanie w ramach wspólnoty mieszkaniowej, wymiana źródła ogrzewania
16	Miłoradz ul. Osiedlowa 13/1	Dobry	Bieżące utrzymanie w ramach wspólnoty mieszkaniowej, wymiana źródła ogrzewania
17	Miłoradz ul. Osiedlowa 15/8	Dobry	Bieżące utrzymanie w ramach wspólnoty mieszkaniowej, wymiana źródła ogrzewania
18	Miłoradz ul. Osiedlowa 23d	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz remont dachu, wymiana źródła ogrzewania
19	Miłoradz ul. Osiedlowa 23a	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz remont dachu, wymiana źródła ogrzewania
20	Miłoradz ul. Osiedlowa 23c	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz remont dachu, wymiana źródła ogrzewania
21	Miłoradz ul. Osiedlowa 23b	Dostateczny	Naprawa elewacji, schodów zewnętrznych oraz remont dachu, wymiana źródła ogrzewania
22	Pogorzała Wieś 24	Zły	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana źródła ogrzewania, przystosowanie łazienki
23	Kończewice 30	Zły	Kompleksowy remont lokalu, przystosowanie łazienki, wymiana źródła ogrzewania

8. Wskazane w programie dane dotyczące struktury zasobu mieszkaniowego, w tym liczby lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego, na czas nieokreślony, przeznaczonego na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewnienia pomieszczeń tymczasowych, mają charakter aktualny na dzień jego sporządzenia i mogą ulegać zmianie w okresie obowiązywania programu.

Rozdział 3.

Prognoza wielkości zasobu

1. W latach 2026–2031 przewiduje się możliwość zmian w wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz

2. Zmiany te mogą wynikać w szczególności z:

- sprzedaży lokali mieszkalnych,
- pozyskiwania nowych lokali,
- wyłączenia lokali z użytkowania ze względu na stan techniczny.

3. Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz w latach 2026-2031 przedstawi poniższa tabela nr 4:

Tabela nr 4. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz w latach 2026–2031

Rok	Liczba lokali ogółem	Lokale wynajmowane na czas nieoznaczony	Lokale przeznaczone do najmu socjalnego	Tymczasowe pomieszczenia	Pustostany	Przewidywane zmiany
2026	23	17	3	1	2	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych.
2027	22–23	16–17	3	1	2	Możliwość czasowego wyłączenia lokali z użytkowania w związku z remontami.
2028	21–23	15–17	3	1	2	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych.
2029	21–23	15–17	3	1	1–2	Możliwe zmiany wynikające ze sprzedaży lokali lub konieczności przeprowadzenia remontów.
2030	20–23	14–17	3	1	1–2	Możliwe zmiany wynikające ze sprzedaży lokali lub wyłączenia części zasobu z użytkowania.
2031	20–23	14–17	3	1	0–2	Wielkość zasobu uzależniona będzie od sytuacji technicznej oraz możliwości finansowych gminy.

Uwaga: dane mają charakter prognozy i mogą ulegać zmianie w zależności od sytuacji technicznej zasobu mieszkaniowego oraz możliwości finansowych Gminy Miłoradz.

4. Dopuszcza się zmniejszenie zasobu mieszkaniowego w związku ze sprzedażą lokali, w szczególności na rzecz dotychczasowych najemców, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Jednocześnie gmina będzie dążyć do zapewnienia lokali dla osób uprawnionych, w tym w ramach najmu socjalnego oraz tymczasowych pomieszczeń.

6. Priorytetem pozostaje efektywne wykorzystanie istniejącego zasobu, w szczególności poprzez zagospodarowanie pustostanów.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów

1. Analiza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz wskazuje na konieczność prowadzenia bieżących remontów oraz stopniowej modernizacji lokali i budynków mieszkalnych.

2. Potrzeby remontowe wynikają w szczególności ze stopnia zużycia technicznego budynków, wieku instalacji oraz konieczności poprawy standardu lokali mieszkalnych.

3. Priorytetem Gminy Miłoradz jest wykonywanie remontów mających wpływ na:

- bezpieczeństwo mieszkańców,
- poprawę stanu technicznego budynków,
- ograniczenie kosztów eksploatacyjnych,

- poprawę efektywności energetycznej lokali.

4. Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz na lata 2026–2031 przedstawia poniższa tabela nr 5:

Tabela nr 5. Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz na lata 2026–2031

Lp.	Lokal / budynek	Zakres planowanych prac	Rok realizacji	Szacunkowy koszt	Uwagi
1	Bystrze 28c	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy	2026	14 000 zł	Remont wykonany w 2026 r.
2	Pogorzała Wieś 24	Wymiana stolarki drzwiowej – drzwi wejściowe do budynku wykonywane na zamówienie	2026	13 000 zł	Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa budynku
3	Pogorzała Wieś 24	Naprawa schodów zewnętrznych	2027	9 000 zł	Prace związane z poprawą bezpieczeństwa użytkowników budynku
4	Pogorzała Wieś 24	Przystosowanie pomieszczenia na łazienkę	2027	25 000 zł	Poprawa standardu lokalu mieszkalnego
5	Zasób mieszkaniowy gminy	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy w jednym z lokali	2028	20 000 zł	Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach gminnych
6	Zasób mieszkaniowy gminy	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy w jednym z lokali	2028	23 000 zł	Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach gminnych
7	Zasób mieszkaniowy gminy	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy w jednym z lokali	2029	25 000 zł	Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach gminnych
8	Zasób mieszkaniowy gminy	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy w jednym z lokali	2030	28 000 zł	Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach gminnych
9	Zasób mieszkaniowy gminy	Wymiana źródła ogrzewania na piec pelletowy w jednym z lokali	2031	29 000 zł	Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach gminnych
10	Zasób mieszkaniowy gminy	Bieżące naprawy i konserwacje lokali mieszkalnych	Corocznie	5 000–10 000 zł	Prace wykonywane zgodnie z bieżącymi potrzebami remontowymi

5. Zakres planowanych remontów i modernizacji ustalono z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb remontowych mieszkaniowego zasobu gminy oraz możliwości finansowych Gminy Miłoradz.

6. Plan remontów i modernizacji może ulegać zmianom w okresie obowiązywania programu w zależności od stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, występujących awarii oraz możliwości finansowych Gminy Miłoradz.

7. Szczegółowy zakres prac remontowych może być corocznie uszczegóławiany przez zarządcę mieszkaniowego zasobu gminy w ramach posiadanych środków finansowych.

Rozdział 5.

Polityka czynszowa

1. Ustala się zasady polityki czynszowej dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz.

2. Polityka czynszowa prowadzona będzie w sposób zapewniający utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz w należytych stanie technicznym, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy oraz sytuacji materialnej najemców.

3. Stawki czynszu za lokale mieszkalne ustalone będą z uwzględnieniem:

- a) położenia lokalu,
- b) wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia techniczne,
- c) stanu technicznego lokalu i budynku,
- d) standardu lokalu.

4. Podstawę ustalenia stawki bazowej czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszany przez Wojewodę Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

5. Za powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących celom mieszkalnym i gospodarczym, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

6. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic oraz komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

7. Wysokość czynszu dla poszczególnych lokali ustalana będzie na podstawie stawki bazowej czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

8. Na potrzeby ustalenia czynników wpływających na wysokość czynszu przyjmuje się następujące definicje:

- a) przez lokal położony w strefie peryferyjnej rozumie się lokal mieszkalny położony na obszarze o ograniczonym dostępie do infrastruktury publicznej i usług, charakteryzujący się w szczególności:
 - utrudnionym dostępem do transportu zbiorowego,
 - znaczną odległością od obiektów użyteczności publicznej,
 - niższym poziomem zagospodarowania przestrzennego;
- b) przez lokal położony poza strefą peryferyjną rozumie się lokal zlokalizowany na obszarze o rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej oraz dobrym dostępem do usług publicznych.

9. Ustala się następujące czynniki wpływające na podwyższenie stawki bazowej czynszu:

- wyposażenie lokalu w instalację kanalizacyjną lub zbiornik bezodpływowy – 20%;
- położenie lokalu poza strefą peryferyjną – 10%;
- wyposażenie lokalu w łazienkę – 5%;
- wyposażenie lokalu w ubikację znajdującą się w obrębie mieszkania – 5%;
- wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie – 10%;
- przynależność pomieszczeń dodatkowych, w szczególności piwnicy lub strychu – 5%.

10. Ustala się następujące czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej czynszu:

- brak instalacji kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego – 20%;
- położenie lokalu w strefie peryferyjnej – 10%;
- brak łazienki – 5%;

- brak ubikacji w obrębie mieszkania – 5%;
- brak centralnego ogrzewania w lokalu – 10%;
- brak pomieszczeń przynależnych, w szczególności piwnicy lub strychu – 5%;
- występowanie ciemnej kuchni – 5%.

11. Wójt Gminy Miłoradz ustala, w drodze zarządzenia, wysokość stawki bazowej czynszu z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszym programie oraz obowiązujących przepisów prawa.

12. Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

13. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miłoradz.

14. Wysokość opłat za korzystanie z tymczasowego pomieszczenia ustala Wójt Gminy Miłoradz z uwzględnieniem standardu pomieszczenia oraz kosztów jego utrzymania.

15. Czynsz za najem lokalu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek wskazany przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu.

Rozdział 6.

Sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Miłoradz

1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miłoradz sprawuje Wójt Gminy Miłoradz.
2. Czynności związane z bieżącym zarządzaniem mieszkaniowym zasobem gminy wykonywane są przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu.
3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:
 - a) administrowanie lokalami mieszkalnymi,
 - b) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali,
 - c) naliczanie i pobór czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokali,
 - d) prowadzenie windykacji należności,
 - e) utrzymanie lokali i budynków w należyтым stanie technicznym,
 - f) wykonywanie bieżących napraw i remontów,
 - g) prowadzenie spraw związanych z pustostanami,
 - h) realizację obowiązków gminy wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów.
4. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzone będzie w sposób zapewniający:
 - a) racjonalne gospodarowanie zasobem,
 - b) poprawę stanu technicznego lokali i budynków,
 - c) efektywne wykorzystanie środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobu.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w okresie obowiązywania programu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Miłoradz

1. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Miłoradz są:
 - a) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych,
 - b) środki własne Gminy Miłoradz,
 - c) dotacje z budżetu gminy,
 - d) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych,

e) inne środki przewidziane przepisami prawa.

2. Środki finansowe przeznaczane będą w szczególności na:

- a) bieżące utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) remonty i modernizacje lokali oraz budynków mieszkalnych,
- c) pokrywanie kosztów zarządzania zasobem mieszkaniowym,
- d) utrzymanie części wspólnych budynków,
- e) realizację obowiązków gminy wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów.

3. Prognozowane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026–2031 przedstawia tabela nr 6. Tabela została opracowana z uwzględnieniem planowanych remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz oraz przewidywanych możliwości finansowych gminy.

Tabela nr 6. Prognozowane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2031

Rok	Wpływy z czynszów	Środki budżetu gminy	Środki zewnętrzne	Planowane wydatki
2026	68 000 zł	35 000 zł	0 zł	103 000 zł
2027	120 000 zł	20 000 zł	0 zł	140 000 zł
2028	125 000 zł	25 000 zł	0 zł	150 000 zł
2029	127 000 zł	28 000 zł	0 zł	155 000 zł
2030	129 000 zł	32 000 zł	0 zł	161 000 zł
2031	130 000 zł	35 000 zł	0 zł	165 000 zł

4. Planowane wydatki obejmują zarówno koszty remontów i modernizacji, jak również koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, zarządzania zasobem, usuwania awarii oraz opłaty związane z utrzymaniem części wspólnych budynków.

5. Różnica pomiędzy planowanymi dochodami a wydatkami może być pokrywana ze środków własnych budżetu Gminy Miłoradz oraz ewentualnych środków zewnętrznych.

6. Wysokość środków finansowych przeznaczanych na gospodarkę mieszkaniową uzależniona będzie od:

- wysokości dochodów gminy,
- wpływów z czynszów za najem lokali mieszkalnych,
- możliwości pozyskania środków zewnętrznych,
- rzeczywistych potrzeb remontowych mieszkaniowego zasobu gminy.

7. Dopuszcza się możliwość udzielania Gminnemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Miłoradzu dotacji z budżetu Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Środki uzyskiwane z czynszów za najem lokali mieszkalnych przeznaczane będą w szczególności na bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego oraz realizację niezbędnych remontów i modernizacji.

Rozdział 8.

Plan sprzedaży lokali

1. W latach 2026–2031 dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz.

2. Sprzedaż lokali może następować w szczególności na rzecz dotychczasowych najemców, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz odrębnymi uchwałami Rady Gminy.

3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz w latach 2026-2031 przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026–2031

Rok	Planowana liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży	Uwagi
2026	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.

2027	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.
2028	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.
2029	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.
2030	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.
2031	0–1	Przewiduje się możliwość sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych, w szczególności na rzecz ich najemców.

4. Decyzje w zakresie przeznaczenia lokali do sprzedaży podejmowane będą z uwzględnieniem:

- a) potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- b) konieczności zapewnienia lokali dla osób uprawnionych do najmu socjalnego oraz tymczasowych pomieszczeń,
- c) stanu technicznego budynków,
- d) uwarunkowań ekonomicznych.

5. Sprzedaż lokali nie może prowadzić do ograniczenia możliwości realizacji ustawowych obowiązków gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

6. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali określają odrębne uchwały Rady Gminy.

7. Sprzedaż lokali prowadzona będzie z uwzględnieniem konieczności zachowania odpowiedniej wielkości mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 9.

Gospodarowanie lokalami, działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłoradz wynajmowane są zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych uchwałach Rady Gminy Miłoradz.

2. Pustostany przeznaczone będą do remontu oraz ponownego zasiedlenia, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy.

3. Gmina podejmować będzie działania mające na celu racjonalne wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy, w szczególności poprzez:

- a) ograniczanie liczby pustostanów,
- b) poprawę stanu technicznego lokali i budynków,
- c) prowadzenie bieżącej windykacji należności czynszowych,
- d) podejmowanie działań zmierzających do efektywnego wykorzystania lokali mieszkalnych.

4. Dopuszcza się możliwość dokonywania zamian lokali mieszkalnych w celu dostosowania warunków mieszkaniowych do potrzeb mieszkańców oraz racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

5. Gmina podejmować będzie działania zmierzające do pozyskiwania środków zewnętrznych przeznaczonych na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miłoradz ma charakter ograniczony i może ulegać zmianom wynikającym w szczególności ze sprzedaży lokali, remontów oraz realizacji obowiązków ustawowych gminy.

2. Program zakłada prowadzenie racjonalnej i elastycznej polityki czynszowej, z uwzględnieniem standardu lokali, ich położenia oraz dostępu do infrastruktury i usług.

3. Program przewiduje możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych, przy jednoczesnym zapewnieniu realizacji zadań gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych.

4. Celem programu jest efektywne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy.