



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 24 stycznia 2025 r.

Poz. 535

### UCHWAŁA NR X/82/2025 RADY GMINY WIEPRZ

z dnia 15 stycznia 2025 roku

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieprz na lata 2025 - 2030.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art.21 ust.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 Wieprz uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieprz na lata 2025 – 2030 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieprz.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieprz

**Mieczysław Żyła**

Załącznik do uchwały Nr X/82/2025 Rady Gminy Wieprz z dnia 15 stycznia 2025 r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY WIEPRZ  
NA LATA 2025-2030**

**SPIS TREŚCI:****ROZDZIAŁ 1**

I. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU; STR. 3

II. SŁOWNIK POJĘĆ; STR. 3

III. INFORMACJA WSTĘPNA; STR. 4

**ROZDZIAŁ 2**

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach. STR. 5

**ROZDZIAŁ 3**

Analiza potrzeb oraz plan remontu i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków lokali z podziałem na kolejne lata. STR. 8

**ROZDZIAŁ 4**

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. STR. 10

**ROZDZIAŁ 5**

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach. STR. 11

**ROZDZIAŁ 6**

Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. STR. 11

**ROZDZIAŁ 7**

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu i zasobu tymczasowych pomieszczeń, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne; STR. 12

**ROZDZIAŁ 8**

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. STR. 13

## ROZDZIAŁ 1

### I. Podstawa prawna.

#### § 1.

Niniejszy plan sporządzono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity, Dz. U z 2023 r. nr 725, z późn. zm.);

Art. 21 ust. 2: *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:*

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 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) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
  - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
  - b) planowaną sprzedaż lokali.

### II. Słownik pojęć.

#### § 2.

Ilekoć w Programie jest mowa o:

- **Gminie** – Gmina Wiejska Wieprz
- **Wieloletnim programie** – Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieprz oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2025 – 2030

- **Ustawie** – ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity, Dz.U z 2023 r. nr 725, z późn. zm.)
- **Polityce** – polityka mieszkaniowa Gminy Wieprz przyjęta w formie właściwej uchwały Rady Gminy Wieprz
- **Zasobie** - mieszkaniowy zasób Gminy w rozumieniu ww. ustawy,
- **Zasobie lokali socjalnych** – wydzielone z zasobu mieszkaniowego Gminy lokale, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne
- **Lokalu socjalnym** – lokal socjalny w rozumieniu ww. ustawy
- **Zasobie tymczasowych pomieszczeń** – utworzony przez Gminę zasób tymczasowych pomieszczeń tymczasowe pomieszczenie – tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy
- **Wójtzie** – Wójt Gminy Wieprz;

### III. Informacja wstępna:

#### § 3.

Obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy przez Radę Gminy Wieprz wynika wprost z zapisów ustaw określonych w ww. podstawy prawnej.

Zgodnie z powyższym – tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity, Dz. U z 2023 r. nr 725, z późn. zm.), zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W związku z powyższym, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy, który służy do wykonywania ww. zadań. Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego kierunki działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej gminy powinny zostać kompleksowo określone w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowywanym na co najmniej pięć kolejnych lat. Realizacja wszystkich celów założonych w sporządzonym wieloletnim programie uzależniona jest w dużej mierze od możliwości finansowych gminy.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania prawne, którymi związana jest właściwa terytorialnie Gmina - wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy opracowany zostaje dla potrzeb Gminy Wieprz, kolejno na lata 2025 – 2030 r.

## ROZDZIAŁ 2

### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalnie i pozostałe lokale**

#### **§ 4.**

Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień 31.12.2024 r. składa się z 5 budynków w których znajduje się 13 mieszkań oraz 4 budynków (kontener mieszkalny) socjalnych o konstrukcji stalowej - szkieletowej oraz 1 budynek w bardzo złym stanie technicznym, który został zaopiniowany przez Radę Gminy do sprzedaży (*Przybradz, ul. Akacyjowa 18 „dom nauczyciela”*) i nie wchodzi w mieszkaniowy zasób Gminy Wieprz. Ponadto Gmina Wieprz planuje, w zależności od posiadanych środków finansowych budowę nowego budynku o konstrukcji tradycyjnej – murowanej złożonego z 7 mieszkań, celem zastąpienia budynków o konstrukcji szkieletowej – kontener mieszkalny.

Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak lokali socjalnych oraz środków na realizację inwestycji należy założyć, że wskazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu najbliższych 5 lat.

#### **§ 5.**

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy przedstawia się następująco:

| <b>Lp.</b> | <b>Adres budynku;</b>                                    | <b>Łączna ilość lokali mieszkalnych;</b> |
|------------|--|--|
| 1.         | Nidek, ul. Św. Szymona 2                                 | 4  |
| 2.         | Gierałtówce, ul. Zatorska 6                              | 3  |
| 3.         | Frydrychowice, ul. Widokowa 47                           | 1  |
| 4.         | Frydrychowice, ul. Floriańska 7                          | 1  |
| 5.         | Wieprz, ul. Beskidzka 326                                | 4  |
| 6.         | Frydrychowice, ul. Świerkowa 8<br>(kontener mieszkalny)  | 1  |
| 7.         | Frydrychowice, ul. Świerkowa 9<br>(kontener mieszkalny)  | 1  |
| 8.         | Frydrychowice, ul. Świerkowa 10<br>(kontener mieszkalny) | 1  |
| 9.         | Przybradz, ul. Krótka 5<br>(kontener mieszkalny)         | 1  |

## § 6.

Powierzchnia poszczególnych lokali oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wieprz:

| <b>Lp.</b> | <b>Położenie lokalu;</b>        | <b>Nr lokalu;</b> | <b>Powierzchnia;<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Ilość izb;</b> | <b>Standard<br/>(wyposażenie)<br/>Lokalu</b>   |
|------------|---------------------------------|-------------------|--|-------------------|--|
| 1.         | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 1                 | 77,81                                    | 4                 | Instalacja wod.-kan.,<br>C.O, gazowa,<br>ogrzewanie piecem na<br>paliwo gazowe<br>elektryczna,<br>przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków. |
| 2.         | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 2                 | 21,66                                    | 1                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>piecem na paliwo<br>gazowe, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.                   |
| 3.         | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 3                 | 26,27                                    | 1                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>piecem na paliwo<br>gazowe, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.                   |
| 4.         | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 4                 | 49,48                                    | 3                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>piecem na paliwo<br>gazowe, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.                   |
| 5.         | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6 | 1                 | 54,82                                    | 1                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>piecem na paliwo<br>gazowe, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.                   |
| 6.         | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6 | 2                 | 28,40                                    | 2                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>piecem na paliwo<br>gazowe, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.                   |
| 7.         | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6 | 3                 | 54,50                                    | 1                 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, gazowa,<br>ogrzewanie piecem na<br>paliwo stałe,<br>przydomowa                                   |

|     |   |   |       |   |   |
|-----|---|---|-------|---|---|
|     |   |   |       |   | oczyszczalnia ścieków.  |
| 8.  | Frydrychowice,<br>ul. Widokowa 47                           | 1 | 51,20 | 3 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, C.O. na<br>gaz, przydomowa<br>oczyszczalnia ścieków.        |
| 9.  | Frydrychowice,<br>ul. Floriańska 7                          | 1 | 77,00 | 5 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna C.O. na gaz,<br>zbiornik na ścieki.                          |
| 10. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 1 | 68,41 | 3 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna C.O. na gaz,<br>przyłącz do sieci<br>kanalizacji sanitarnej. |
| 11. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 2 | 40,71 | 3 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna C.O. na gaz,<br>przyłącz do sieci<br>kanalizacji sanitarnej. |
| 12. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 3 | 59,60 | 2 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna C.O. na gaz,<br>przyłącz do sieci<br>kanalizacji sanitarnej. |
| 13. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 4 | 44,10 | 2 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna C.O. na gaz<br>przyłącz do sieci<br>kanalizacji sanitarnej.  |
| 14. | Frydrychowice, ul.<br>Świerkowa 8<br>(kontener mieszkalny)  | 1 | 15,93 | 1 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>elektryczne, zbiornik na<br>ścieki.           |
| 15. | Frydrychowice, ul.<br>Świerkowa 9<br>(kontener mieszkalny)  | 1 | 28,71 | 1 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>elektryczne, zbiornik na<br>ścieki.           |
| 16. | Frydrychowice, ul.<br>Świerkowa 10<br>(kontener mieszkalny) | 1 | 28,71 | 1 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>elektryczne, zbiornik na<br>ścieki.           |
| 17. | Przybradz, ul. Krótka 5<br>(kontener mieszkalny)            | 1 | 12,35 | 1 | Instalacja wod.-kan.,<br>elektryczna, ogrzewanie<br>elektryczne, zbiornik na<br>ścieki.           |

- Powierzchnia łączna lokali mieszkalnych równa: 739,66 m<sup>2</sup>;

## ROZDZIAŁ 3

### Analiza potrzeb oraz plan remontu i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków lokali z podziałem na kolejne lata;

#### § 7

1. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:
  - utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
  - ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
  - zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepłą, odprowadzenie ścieków, usuwanie stałych odpadów i ochronę p.poż.,
  - utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku.
2. Potrzeby remontowe oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali będących własnością Gminy Wieprz przedstawiają się następująco:

| Lp. | Położenie lokalu;               | Nr lokalu; | Zakres prac remontowych i modernizacyjnych;   | Planowany rok wykonania; |
|-----|---------------------------------|------------|---|--------------------------|
| X   | 1                               | 2          | 3   | 4                        |
| 1.  | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 1          | Wymiana pieca gazowego, bieżąca konserwacja i naprawy, remont pokrycia dachowego;                                     | 2025 -2030 r.            |
| 2.  | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 2          | Bieżąca konserwacja i naprawy, remont pokrycia dachowego;   | 2025 -2030 r.            |
| 3.  | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 3          | Bieżąca konserwacja i naprawy, remont pokrycia dachowego;   | 2025 -2030 r.            |
| 4.  | Nidek,<br>ul. Św. Szymona 2     | 4          | Bieżąca konserwacja i naprawy, remont pokrycia dachowego;   | 2025 -2030 r.            |
| 5.  | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6 | 1          | Malowanie klatki schodowej (dot. wspólnej klatki w budynku), drenaż opaskowy., bieżąca konserwacja i naprawy bieżące; | 2025 -2030 r.            |
| 6.  | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6 | 2          | Malowanie klatki schodowej (dot. wspólnej klatki w budynku), drenaż opaskowy, bieżąca konserwacja i naprawy           | 2025 -2030 r.            |

|     |   |   |  |               |
|-----|---|---|--|---------------|
|     |   |   | bieżące;   |               |
| 7.  | Gierałtowice,<br>ul. Zatorska 6                             | 3 | Malowanie klatki schodowej (dot. wspólnej klatki w budynku), drenaż opaskowy, bieżąca konserwacja i naprawy bieżące; | 2025 -2030 r. |
| 8.  | Frydrychowice,<br>ul. Widokowa 47                           | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy;   | 2025 -2030 r. |
| 9.  | Frydrychowice,<br>ul. Floriańska 7                          | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy;   | 2025 -2030 r. |
| 10. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy, wymiana stolarki okiennej;  | 2025 -2030 r. |
| 11. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 2 | Bieżąca konserwacja i naprawy, wymiana stolarki okiennej;  | 2025 -2030 r. |
| 12. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 3 | Bieżąca konserwacja i naprawy, wymiana stolarki okiennej;  | 2025 -2030 r. |
| 13. | Wieprz,<br>ul. Beskidzka 326                                | 4 | Bieżąca konserwacja i naprawy, wymiana stolarki okiennej;  | 2025 -2030 r. |
| 14. | Frydrychowice, ul.<br>Świerkowa 8<br>(kontener mieszkalny)  | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy;   | 2025 -2030 r. |
| 15. | Frydrychowice,<br>ul. Świerkowa 9<br>(kontener mieszkalny)  | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy;   | 2025 -2030 r. |
| 16. | Frydrychowice,<br>ul. Świerkowa 10<br>(kontener mieszkalny) | 1 | Bieżąca konserwacja i naprawy;   | 2025 -2030 r. |
| 17. | Przybradz,<br>ul. Krótka 5<br>(kontener mieszkalny)         | 1 | Remont kompleksowy;  | 2025 -2030 r. |

3. Z uwagi na ograniczone środki finansowe możliwe do przeznaczenia na wykonanie zamierzonych prac wymienionych w powyższej tabeli, terminy ich realizacji mogą ulegać zmianie.

### § 8

Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez *art. 62 ustawy Prawo budowlane*. Remonty i modernizacja - to

prorowadzenie termomodernizacji budynków, remont przewodów spalinowych i wentylacyjnych, remont wewnętrznych instalacji elektrycznych, wod.- kan., wykonanie odwodnienia budynków.

## **ROZDZIAŁ 4**

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

#### **§ 9**

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale przeznaczone na najem socjalny:

Wysokość uzależniona od usytuowania lokalu (budynek typu kontener, budynek o konstrukcji tradycyjnej)

#### **§ 10**

Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela t. j. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

#### **§ 11**

Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 8, ustala się na podstawie odrębnych przepisów.

#### **§ 12**

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
3. Podnoszenie czynszów konieczne jest dla prawidłowej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy.
4. Brak podnoszenia czynszów naraża na degradację Gminnych zasobów mieszkaniowych.
5. Zwiększenie dochodów Gminy Wieprz poprzez wzrost wpływów z czynszów umożliwi zwiększenie nakładów na remonty i modernizacje budynków oraz znajdujących się w nich mieszkań komunalnych, a to z kolei pozwoli na polepszenie standardu tych mieszkań.
6. Ustala się następujące zasady polityki czynszowej na lata 2025 – 2030:
  - stawkę czynszu dla lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Wieprz ustala Rada Gminy Wieprz;
  - stawka czynszu podlega różnicowaniu uwzględniając czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego;

- stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego może wzrosnąć jednorazowo o 5% w skali roku;
- wzrost stawki czynszu może odbywać się nie częściej niż co 12 miesięcy;
- stawka czynszu najmu dotycząca lokali socjalnych nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach;**

#### **§ 13**

W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu najmu należy:

- 1) reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
- 2) proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
- 3) niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą,
- 4) egzekwować należności na drodze postępowania egzekucyjnego, sądowego.

#### **§14**

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczone są do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy co najmniej 5 lat.
2. Wójt Gminy Wieprz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust.1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;**

#### **§15**

Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Rada Gminy wskazuje:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Gminy Wieprz,
- 3) inne środki.

**ROZDZIAŁ 7**

**Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu i zasobu tymczasowych pomieszczeń, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;**

**§16**

Wysokość wydatków w kolejnych latach:

| Lp. |   | Prognoza kosztów w latach: |               |               |              |              |              |
|-----|---|----------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|     |   | 2025 r.                    | 2026 r.       | 2027 r.       | 2028 r.      | 2029 r.      | 2030 r.      |
| 1.  | Wydatki związane z bieżącą eksploatacją zasobu; | 2400,00                    | 2400,00       | 2350,00       | 2350,00      | 2350,00      | 2350,00      |
| 2.  | Wydatki związane z remontami zasobu;            | 4300,00                    | 4300,00       | 4400,00       | 4400,00      | 4400,00      | 4400,00      |
| 3.  | Wydatki związane z modernizacją zasobu;         | 5100,00                    | 5100,00       | 1500,00       | 1500,00      | 1600,00      | 1600,00      |
| 4.  | Wydatki inwestycyjne ;                          | 25000,0<br>0               | 250000,0<br>0 | 250000,0<br>0 | 15000,0<br>0 | 15000,0<br>0 | 15000,0<br>0 |
| 5.  | Wydatki związane z administracją zasobu;        | 16150,0<br>0               | 16200,00      | 16250,00      | 16200,0<br>0 | 16350,0<br>0 | 16500,0<br>0 |

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

#### **§17**

1. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, gmina jest zobowiązana stworzyć warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina zobowiązana jest zapewnić lokale i lokale zamiennie, a także zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zmiany w zakresie wyodrębnienia z mieszkaniowego zasobu Gminy lokali, oraz w sprawie ustalenia zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej powinny polegać na takim ustaleniu kryteriów weryfikacji wniosków, aby umożliwiły one umieszczanie na listach mieszkaniowych rodzin lub osób, w stosunku do których udokumentowano wyjątkowo trudną sytuację ekonomiczną oraz trudne warunki społeczne i lokalowe panujące w dotychczasowym miejscu zamieszkania.
2. Mając na uwadze konieczność powiększania stanu zasobu mieszkaniowego posiadanego przez Gminę Wieprz, należy prowadzić nieustannie działania z tym związane i w tym celu zaleca się aby:
  - kontynuować działania zmierzające do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania;
  - prowadzić poszukiwania nieruchomości nadających się do zmiany sposobu użytkowania i adaptacji na cele mieszkaniowe z przeznaczeniem ich na lokale socjalne;
  - nabywać tanie mieszkania na rynku wtórnym i wynajmować je w charakterze mieszkań socjalnych;
  - przejmować budynki nadające się do adaptacji na lokale mieszkalne od dłużników Gminy Wieprz;
  - pozyskiwać mało atrakcyjne lokale użytkowe i adaptować je na mieszkania socjalne;
  - nabywać budynki mieszkalne wyprodukowane w technologii modułarnej, kontenerowej i zasiedlać przez osoby uprawnione do lokalu socjalnego, a szczególnie przez te objęte sądowym wyrokiem eksmisyjnym;

- podejmować działania zmierzające do uzyskania przez Gminę Wieprz prawa własności nieruchomości, co do których zachodzą możliwości ich pozyskania małym nakładem kosztów, np. z uwagi na brak właścicieli lub ich spadkobierców;
  - wynajmować lokale mieszkalne od właścicieli nieruchomości z przeznaczeniem na lokale socjalne i zamienne;
  - środki finansowe uzyskane w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom przeznaczać na inwestycje związane z adaptacją lokali niemieszkalnych na mieszkalne lub budową budynków z lokalami mieszkalnymi;
  - prowadzić skuteczną egzekucję zobowiązań z tytułu najmu lokali komunalnych i socjalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Wieprz.
3. W sytuacji gdy niemożliwym będzie powiększenie obecnego zasobu mieszkaniowego, należałoby dopilnować, aby przynajmniej utrzymać go na obecnym poziomie.