



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 17 stycznia 2017 r.

Poz. 330

UCHWAŁA NR XXXIII/227/2016 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korsze na lata 2017-2021”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) 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 2016 r., poz. 1610) - uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korsze na lata 2017-2021”, zwany w dalszej części „Programem”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wankiewicz

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/227/2016
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korsze na lata 2017-2021

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy z uwzględnieniem lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych

§ 1. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Korsze według stanu na dzień 1 stycznia 2017 r. stanowi 186 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 8.101,18 m², z których 30 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1460,55 m² znajduje się w 10 budynkach komunalnych, 157 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 6640,63 m² w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności Gminy Korsze. 186 szt. mieszkań komunalnych są lokalami samodzielnymi.

2. Zasób lokali socjalnych na dzień 1 stycznia 2017 r. roku tworzą 5 lokale o łącznej powierzchni 203,18 m².

§ 2. 1. Stan techniczny zasobu na podstawie dokonywanych przeglądów technicznych wskazuje, że stopień zużycia budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Korsze przekracza 60 %, a średnia ich wieku wynosi ok. 85 lat.

Liczba budynków mieszkalnych z lokalami gminnymi	Stan techniczny						Budynki na wsi	Budynki w mieście
	dobry	% udział	średni	% udział	zły	% udział		
95	17	18 %	55	58 %	32	24 %	45	50
Lp.	Rodzaj mieszkań ze względu na położenie i stan wyposażenia						Ilość mieszkań	%
1.	Mieszkania w mieście						91	49,2
2.	Mieszkania na wsi						95	50,8
3.	Mieszkania z łazienką						85	45,5
4.	Mieszkania z centralnym ogrzewaniem						6	3,2
5.	Mieszkania z centralnie podgrzana ciepłą wodą						3	1,6
6.	Mieszkania wyposażone w piece						180	96,8

2. Wśród 10 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Korsze 2 budynki są w stanie technicznym wymagającym kapitalnego remontu. Remontu kapitalnego nie wymaga 8 budynków, należy jednak dokonywać ich ulepszeń i modernizacji.

§ 3. 1. Analizując potrzeby mieszkaniowe należy uznać, że podstawowym zadaniem Gminy jest tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez zapewnienie lokali komunalnych, lokali socjalnych, lokali zamiennych, pomieszczeń tymczasowych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach i trudnej sytuacji życiowej. Potrzeby te określane są na podstawie liczby wniosków o przydział lokalu mieszkalnego, które w poszczególnych latach wpływają do Gminy.

2. Konieczność tworzenia i powiększania zasobu lokali socjalnych jest następstwem regulacji ustawowej, zgodnie z którą sądy powszechne orzekając eksmisję z lokali mają obowiązek orzec o prawie do lokalu socjalnego lub w określonych sytuacjach pomieszczenia tymczasowego wobec osób uprawnionych. Niewykonanie przez Gminę obowiązku dostarczenia tych lokali powoduje obowiązek zapłaty odszkodowania.

3. Analiza wniosków o lokale mieszkalne i wyroków sądowych orzekających eksmisję wskazuje, że według stanu z dnia 1 stycznia 2017 r. do realizacji obowiązków Gminy konieczne jest zapewnienie 24 lokali mieszkalnych oraz 16 lokali socjalnych oraz 5 pomieszczeń tymczasowych w związku z wyrokami sądowymi orzekającymi o uprawnieniu do tych lokali.

Potrzeby mieszkaniowe Gminy do roku 2016:

Rok	Przewidywana ilość wniosków o przydział mieszkania (szt.)
2017	25
2018	22
2019	20
2020	20
2021	20

4. Gmina realizuje potrzeby mieszkaniowe w ramach posiadanego zasobu.

5. Gmina podejmie odzyskiwanie z zasobów mieszkaniowych, w budynkach stanowiących w 100 % własność gminy, lokali o niepełnym standardzie, poprzez wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali o pełnym standardzie poprawiających ich warunki mieszkaniowe. Odzyskane lokale przeznaczy się na lokale socjalne.

6. W latach objętych Programem Gmina Korsze wydzieli z zasobów mieszkaniowych pomieszczenia tymczasowe, odpowiadające warunkom określonym obowiązującymi przepisami, w związku z koniecznością wykonania tytułu egzekucyjnego nakazującego opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego.

7. Gmina Korsze zwiększy zasób lokali socjalnych poprzez pozyskiwanie ich z innych zasobów, m.in. z zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz PKP, a także poprzez adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe.

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

§ 4. 1. Stan techniczny zasobu, jego stopień zużycia określony jest w książkach obiektów, w których zlokalizowane są lokale mieszkalne.

2. Większość budynków, ze względu na wiek oraz stan techniczny, wymaga modernizacji i konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów sanitarnych oraz techniczno-budowlanych.

3. Celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom oraz odpowiedniego stanu technicznego budynków i lokali. Za priorytetowe uznaje się następujące prace remontowe:

- 1) remonty dachów,
- 2) naprawa i zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,
- 3) remonty i wymiana pieców oraz zastępowanie ich instalacjami c.o.,
- 4) wymiana instalacji elektrycznej,
- 5) montaż instalacji kanalizacyjnej, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- 6) naprawa przewodów kominowych,
- 7) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 8) remont elewacji budynków stanowiących wyłączną własność Gminy.

§ 5. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia komunalnego zasobu mieszkaniowego.

§ 6. Plan remontów z podziałem na lata 2017-2021 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w uchwałach budżetowych.

Plan remontów z podziałem na lata 2017 - 2021

Lp.	Zakres rzeczowy	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
1	Remonty dachów	25.000	26.250	27.562,50	28.940,63	30.387,66
2	Remonty bieżące, konserwacje, naprawy, usuwanie awarii (tj. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznej itp.)	15.000	15.750	16.537,50	17.364,38	18.232,59
3	Remonty lub wymiana pieców kaflowych	15.000	15.750	16.537,50	17.364,38	18.232,59
4	Odnowienie elewacji budynku	20.000	21.000	22.050	23.152,50	24.310,13
5	Inwestycje mieszkaniowe (np. zmiana systemu grzewczego, podłączenie do sieci kanalizacyjnej, budowa łazienki)	25.000	26.250	27.562,50	28.940,63	30.387,66
6	Ogółem	100.000	105.000	110.250	115.762,50	121.550,66

Rozdział 3.**Planowana sprzedaż lokali w latach 2017-2021**

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych jest realizowana zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/121/2008 z dnia 31 marca 2008r. z późn. zm. w sprawie zasad sprzedaży domów i lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych na terenie Gminy Korsze.

2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony - sprzedaż następuje w takim przypadku w trybie bezprzetargowym.

3. Przyjmuje się prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych, którą sporządzono na podstawie analizy danych z lat ubiegłych, obejmujących liczbę sprzedanych lokali mieszkalnych:

Lp.	Rok	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych
1	2017	4
2	2018	3
3	2019	3
4	2020	3
5	2021	3

4. Gmina Korsze w procesie sprzedaży mieszkań na rzecz najemców będzie dążyć w pierwszej kolejności do zbycia mieszkań w budynkach, gdzie Gmina posiada jedynie jeden lub dwa lokale.

5. Ograniczanie zasobów mieszkaniowych może następować do takiej liczby, która zaspokoi ustawowe potrzeby mieszkaniowe Gminy w odniesieniu do gospodarstw o niskich dochodach, a także do zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu

§ 8. 1. Wpływy czynszów z najmu lokali mieszkalnych powinny pokrywać koszty utrzymania zasobów.

2. Lokator oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania, a w szczególności: opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

3. Ustala się czynsz za lokale: mieszkalne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 9. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Korsze ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,
- 2) ogólny stan techniczny budynku,
- 3) położenie lokalu w budynku,
- 4) samodzielność lokalu,
- 5) lokalizację budynku.

2. Przewiduje się następujące zróżnicowanie opłat:

Czynniki obniżające stawkę czynszu	% na minus	Czynniki podwyższające stawkę czynszu	% na plus
Lokal położony na terenie wsi	5	Lokal w budynku jednorodinnym lub w zabudowie szeregowej	20
Lokal położony na parterze	5	Lokal położony na I i II piętrze	20
Lokal na poddaszu	5	Lokal centralnie ogrzewany z zewnętrznej sieci ciepłowniczej	20
Lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego	10	Doprowadzona centralnie ciepła woda w lokalu z sieci zewnętrznej	20
Brak urządzeń wodnokanalizacyjnych w budynku	20	Lokal wyposażony w w.c.	10
Brak urządzeń wodnokanalizacyjnych w lokalu	10	Łazienka w lokalu	10
W.c. poza budynkiem	15	W.c. przynależne do lokalu	5
	Ogrzewana klatka schodowa	15	
	Lokal z balkonem	5	
	Budynek wybudowany po 1945 r.	15	

3. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek nie może być mniejsza niż 50 % stawki bazowej.

4. Stawka czynszu najmu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe równa będzie 50 % najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy.

5. Na indywidualny wniosek najemcy stawka czynszu może być obniżona na podstawie obowiązujących stawek, gdy spełnia on następujące warunki:

- 1) zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony,

- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku lokalu zadłużonego, gdy Gmina wyraziła zgodę na spłatę zaległości, a dłużnik dokonuje terminowej spłaty naliczonych rat,
- 3) nie posiada prawa do dodatku mieszkaniowego.

6. Wniosek wraz z deklaracją składa się w Urzędzie Miejskim w Korszach do dnia 10-go każdego miesiąca. W deklaracji wykazuje się dochody członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia kompletnego wniosku. W sprawie deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

7. W mieszkaniowym zasobie Gminy, z wyłączeniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, wprowadza się niezależnie od czynników wpływających na poziom czynszu również obniżki dochodowe według następujących kryteriów określonych w poniższej tabeli:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Wysokość obniżki stawki bazowej czynszu w %
do 125% najniższej emerytury	do 85% najniższej emerytury	30 %
powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	powyżej 85% do 100% najniższej emerytury	20 %
powyżej 150% do 200 % najniższej emerytury	powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	10 %

8. Obniżki dochodowe przysługują do faktycznej powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, nie więcej jednak niż do:

- 1) 35 m² - dla 1 osoby,
- 2) 40 m² - dla 2 osób,
- 3) 45 m² - dla 3 osób,
- 4) 55 m² - dla 4 osób,
- 5) 65 m² - dla 5 osób,
- 6) 70 m² - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby powierzchnię użytkową zwiększa się o 5 m². W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności i uprawnienie do dodatkowego metrażu to w/w powierzchnię użytkową zwiększa się o 15 m² niezależnie od liczby osób niepełnosprawnych zamieszkałych w lokalu.

9. Obniżki dochodowe przyznawane są na okres 12 miesięcy licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. Kolejna obniżka może być udzielona nie wcześniej niż po upływie 2 lat od ostatniego dnia miesiąca, w którym była udzielona poprzednia obniżka.

10. Zmiana danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu nie mają wpływu na przyznaną obniżkę, z wyłączeniem utraty prawa najmu lokalu lub rozwiązania umowy.

11. W przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego od miesiąca następującego po miesiącu wystąpienia zdarzenia czynsz naliczany będzie według stawki sprzed obniżki.

12. Obniżki stawki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:

- 1) najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
- 2) wynajmowania lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego,

- 3) gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego przez administratora lokalu, spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania,
- 4) gdy najemca zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny, chyba że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości i najemca się z niej wywiązuje,
- 5) osobom, które zamieszkują w lokalach podnajętych oraz zajętych samowolnie.

13. W trakcie obowiązywania programu będą monitorowane oraz analizowane skutki zastosowania obniżek dochodowych. W uzasadnionych przypadkach zostaną przedłożone Radzie Miejskiej propozycje zmian w tym zakresie.

§ 10. 1. Uznaje się za celowe dokonywanie zmian w wysokości stawki czynszu w czasie trwania stosunku najmu w przypadkach, gdy:

- 1) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego - o wskaźnik zawarty w czynnikach podwyższających stawkę czynszu.
- 2) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu, pogorszenia się stanu technicznego budynku lub ujawnienia się wad ograniczających przydatność lokalu - o wskaźnik zawarty w czynnikach obniżających stawkę czynszu.

2. Dokonanie przez najemcę na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkalnego nie powinno powodować wzrostu wysokości czynszu najmu.

3. Podstawą dokonania zmian w wysokości czynszu z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt. 1 i 2 powinien być protokół potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

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

§ 12. 1. Gmina gospodaruje powierzonym jej mieniem, zarządza oraz zapewnia jego odpowiedni stan techniczny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Podstawowym celem działalności Gminy w sferze mieszkaniowej jest administrowanie nieruchomościami komunalnymi oraz zaspokajanie potrzeb eksploatacyjno-remontowych w komunalnych budynkach mieszkalnych i użytkowych na terenie Gminy.

3. Do głównych zadań Gminy należy:

- 1) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji budynków i lokali, terenów z nimi związanych oraz instalacji i urządzeń, w które są wyposażone;
- 2) obsługa mieszkańców i użytkowników lokali wynikająca z obowiązków administrowania;
- 3) utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i instalacji;
- 4) windykacja opłat czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokali;
- 5) prowadzenie obowiązkowej w zakładzie dokumentacji i sprawozdawczości;
- 6) czynny udział w zebraniach wspólnot mieszkaniowych w budynkach, w których Gmina posiada lokale i podejmowanie decyzji w sprawie kosztów zarządu i funduszy remontowych dotyczących tych wspólnot.

4. Wykonywanie tych zadań odbywa się przez Referat Gospodarki Terenowej Urzędu Miejskiego w Korszach oraz samodzielne stanowiska: ds. lokalowych oraz rozliczeń i windykacji należności czynszowych.

5. W budynkach wspólnot, w których Gmina posiada zasoby mieszkaniowe, występuje samodzielne zarządzanie przez wspólnoty mieszkaniowe tych nieruchomości oraz innych licencjonowanych zarządców.

Rozdział 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2017-2021**

§ 13. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali w zasobach Gminy Korsze

2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki finansowe z budżetu Gminy oraz źródła zewnętrzne. Gmina podejmie działania zmierzające do pozyskania tych środków.

3. Uznaje się za możliwe i celowe udzielanie pomocy wspólnotom mieszkaniowym przy ubieganiu się przez nie o uzyskanie środków finansowych na remonty i modernizacje części wspólnych budynków, w tym ze środków krajowych i europejskich.

Rozdział 7.**Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

§ 14. 1. Wydatki bieżące na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy w 2016r. wyniosły 256.843zł, z czego:

- 1) eksploatacja - 23.256 zł,
- 2) zaliczki na wspólnoty mieszkaniowe i fundusze remontowe - 170.719zł,
- 3) remonty - 32.300zł,
- 4) konserwacje - 30.568zł,

2. Plan wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy na lata 2017-2021 obejmuje:

Lp.	Zakres rzeczowy	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
1	Eksploatacja bieżąca	23.500,00	24.000,00	24.500,00	25.000,00	26.000,00
2	Remonty i modernizacje	100.000,00	105.000,00	110.250,00	115.762,50	121.550,66
3	Konserwacja	31.000,00	31.500,00	32.000,00	32.500,00	33.000,00
4	Koszty zarządu	180.000,00	185.000,00	187.000,00	189.000,00	192.000,00
5	Wydatki inwestycyjne	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Ogółem	349.500,00	360.500,00	368.750,00	377.262,50	387.550,66

3. Zmniejszająca się wskutek sprzedaży wielkość zasobu mieszkaniowego powodować będzie przesunięcia wydatków na rzecz utrzymania i remontów oraz opłaty na koszty zarządu w nieruchomościach wspólnych, w których Gmina pozostaje właścicielem.

Rozdział 8.**Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 15. 1. Gmina będzie dążyć w miarę potrzeb do scalania lub rozdzielania lokali w przypadku wystąpienia takiej możliwości bądź trudności technicznych do adoptowania pomieszczenia jako samodzielny lokal.

2. Kontynuowana będzie procedura zamian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosownie do możliwości finansowych najemców.

3. Zwiększony zostanie zasób mieszkań socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wskutek aktywnej polityki remontowej. W budynkach Gminy udzielane będą zezwolenia na adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na koszt przyszłych najemców.

4. Kontynuowana będzie polityka przejmowania przez Gminę lokali mieszkalnych z zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa lub zasobów Polskich Kolei Państwowych oraz uzyskiwania środków na modernizację lub remont pozyskiwanych lokali.

§ 16. Poprzez bieżący nadzór nad terminowością regulowania opłat czynszowych będzie prowadzona aktywna windykacja należności czynszowych. Nie regulowanie zobowiązań wobec Gminy stanowić będzie podstawę wypowiedzenia umów najmu.