



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2022 r.

Poz. 3497

UCHWAŁA NR XLIII/276/2022 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Korsze na lata 2022-2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i 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 2022 r. poz. 172 ze zm.) - Rada Miejska w Korszach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Korsze na lata 2022-2026” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wankiewicz

Załącznik
do uchwały Nr XLIII/276/2022
Rady Miejskiej w Korszach
z dnia 26 lipca 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KORSZE NA LATA 2022-2026

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Korsze na lata 2022-2026 ma za zadanie stworzenie podstawowych zasad racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Korsze oraz działań władz samorządowych w zakresie zwiększenia efektywności polityki mieszkaniowej, tworzącej warunki zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Korsze według stanu na dzień 30 czerwca 2022 roku.

Rozdział 2. 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 30 czerwca 2022 roku stanowi 170 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 7.458,82 m², z których 85 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3.438,83 m² znajduje się w budynkach na terenie miasta Korsze, 85 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 4.019,99 m² w budynkach na terenie Gminy Korsze. 170 sztuk mieszkań komunalnych są lokalami samodzielnymi.

2. Zasób lokali wynajmowanych na zasadach najmu socjalnego na dzień 30 czerwca 2022 roku tworzy 6 lokali o łącznej powierzchni 232,72 m².

3. Gmina Korsze jest w 100 % właścicielem 9 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 28 lokali mieszkalnych o powierzchni 1.383,76 m².

§ 2. 1. Stan techniczny zasobu na podstawie dokonywanych przeglądów technicznych wskazuje, że stopień zużycia budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Korsze przekracza 90 %, a średnia ich wieku wynosi około 90 lat.

Liczba budynków mieszkalnych z lokalami gminnymi	Stan techniczny						Budynki na wsi	Budynki w mieście
	dobry	% udział	średni	% udział	zły	% udział		
88	19	21,59	35	39,77	34	38,64	41	47

Lp.	Rodzaj mieszkań ze względu na położenie i stan wyposażenia	Ilość mieszkań	%
1.	Mieszkania w mieście	85	50
2.	Mieszkania na wsi	85	50
3.	Mieszkania z łazienką	91	53,52
4.	Mieszkania z centralnym ogrzewaniem z sieci miejskiej	11	6,47
5.	Mieszkania z centralnie podgrzana ciepłą wodą z sieci miejskiej	6	3,53
6.	Mieszkania wyposażone w piece kaflowe	92	54,12

2. Stan techniczny budynków stanowiących w 100 % zasób Gminy Korsze:

Lp.	Położenie	Ilość mieszkań	Stan techniczny + podłączenie do sieci kanalizacyjnej
1.	Korsze, ul. Wojska Polskiego 14 (budynek niezamieszkały)	1	zły stan techniczny, brak kanalizacji
2.	Korsze, ul. Szkolna 27	1	dostateczny stan techniczny, szambo
3.	Bykowo 11	8	dostateczny stan techniczny, kanalizacja
4.	Główny 3	3	zły stan techniczny, szambo

5.	Kałwagi 9	3	zły stan techniczny, przydomowa oczyszczalnia ścieków
6.	Karszewo 5	2	zły stan techniczny, brak kanalizacji
7.	Parys 25	6	zły stan techniczny, kanalizacja
8.	Suśnik 7	3	dostateczny stan techniczny, brak kanalizacji
9.	Wandajny 10	1	zły stan techniczny, szambo

3. Gmina Korsze posiada 49 mieszkań w 24 budynkach we wspólnotach mieszkaniowych, w których wybrano zarząd/zarządcę o łącznej powierzchni 1974,36 m² oraz 96 lokali w 56 budynkach o łącznej powierzchni 4283,78 m² w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Korsze i innych właścicieli, w których nie powołano zarządcy.

4. Prognoza dotycząca wielkości i stanu zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

Wyszczególnienie	Stan techniczny				
	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
Budynki zarządzane przez Gminę	9	9	10	11	11
dobry	0	0	1	2	2
dostateczny	3	4	5	5	6
zły	6	5	4	4	3
Budynki zarządzane przez Wspólnoty Mieszkaniowe	24	23	22	21	20
dobry	14	15	17	18	19
dostateczny	10	8	5	3	1
zły	0	0	0	0	0

5. Stan techniczny budynku określa się następująco:

- 1) za stan dobry - te budynki, w których jest wymagany drobny remont z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych,
- 2) za stan dostateczny - w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu (celowy jest częściowy remont kapitalny),
- 3) za stan zły - te budynki, które wymagają znacznego zakresu remontowego, w tym: dachu, elewacji.

§ 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 wynajmowanego na zasadach najmu 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 30 czerwca 2022 r. do realizacji obowiązków Gminy konieczne jest zapewnienie 4 lokali mieszkalnych oraz 11 lokali wynajmowanych na zasadach najmu socjalnego w związku z wyrokami sądowymi orzekającymi o uprawnieniu do tych lokali. Na terenie Gminy znajduje się 1 lokal chroniony.

§ 4. 1. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy.

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy do roku 2026:

Zasób mieszkaniowy	2022 r.	2022 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
Ogółem zasób mieszkaniowy	165	160	163	166	161
Pozostałe lokale mieszkalne	159	152	155	156	151
Lokale wynajmowane na zasadach najmu socjalnego	6	8	8	10	10

2. Prognoza ma charakter szacunkowy. Przy jej określaniu uwzględniono:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców,

- 2) zbycie lub konieczność rozbiórki gminnych budynków, których stan techniczny wskazuje na nieopłacalność remontu,
- 3) budowę 16 mieszkań w latach 2024-2025.

3. Prognozuje się stopniową poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez przeprowadzanie remontów i modernizacje lokali oraz budynków.

Rozdział 3.

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

§ 5. 1. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali gminnych ustalane są na podstawie corocznych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ekspertyz, nakazów oraz systematycznej kontroli stanu technicznego budynków i lokali, dokonywanych przez zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. Z uwagi na wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych zdecydowana większość budynków i lokali wymaga remontów i modernizacji.

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 oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 6) naprawa przewodów kominowych,
- 7) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 8) remont elewacji budynków stanowiących wyłączną własność Gminy,
- 9) wymiana rynien i rur spustowych,
- 10) realizacja zaleceń po wykonanych przeglądach budowlanych.

§ 6. 1. Potrzeby i plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2022-2026 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.

2. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w uchwałach budżetowych.

3. Zakres remontów i modernizacji budynków stanowiących współwłasność określają współwłaściciele podczas corocznych zebrań.

4. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie:

- 1) eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- 2) działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych,
- 3) wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.

5. Wydatki na potrzeby remontowe, określane w tabeli są wartościami szacunkowymi i w zależności od różnych czynników, w tym sytuacji finansowej Gminy mogą ulec zmianie.

6. Zakres i ilość wykonanych prac remontowych uwarunkowane jest wpływami z czynszów za lokale gminne.

**Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali
z podziałem na lata 2022 - 2026**

Lp.	Zakres rzeczowy	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
1.	Remonty dachów	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
2.	Remonty bieżące, konserwacje, naprawy, usuwanie awarii (tj. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznej itp. - zalecenia pokontrolne)	60.000	80.000	75.000	60.000	75.000
3.	Remonty lub wymiana pieców kaflowych	18.000	20.000	22.000	24.000	24.000
4.	Remonty klatek schodowych	-	10.000	-	-	-
5.	Ocieplenie budynków	-	30.000	-	55.000	-
	Ogółem	88.000	150.000	107.000	149.000	109.000

**Rozdział 4.
Planowana sprzedaż lokali w latach 2022 - 2026**

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych jest realizowana zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych na terenie Gminy Korsze.

2. W latach objętych Programem 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.	2022 r.	5
2.	2023 r.	5
3.	2024 r.	5
4.	2025 r.	5
5.	2026 r.	5

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

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 wynajmowanych na zasadach najmu socjalnego i zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych.

**Rozdział 5.
Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu**

§ 8. 1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie koszty utrzymania zasobów.

2. Wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 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) lokalizację budynku.

2. Przewiduje się następujące zróżnicowanie opłat:

Czynniki obniżające stawkę czynszu	% na minus	Czynniki podwyższające stawkę czynszu	% na plus
a) brak instalacji kanalizacyjnej w lokalu	25	a) budynek po termomodernizacji wykonanej przed 2018 r.	25
b) brak łazienki (nie stosuje się w przypadku przyjęcia czynnika z pkt a)	10	b) budynek po termomodernizacji wykonanej po 2017 r.	35
c) brak w.c. (nie stosuje się w przypadku przyjęcia czynnika z pkt a)	10	c) lokal w budynku jedno lub dwurodzinnym	15
d) wspólna łazienka lub w.c. oraz w przypadku położenia poza lokalem (nie stosuje się w przypadku przyjęcia czynnika z pkt a)	5	d) lokal z instalacją c.o. i c.w.u. zasilaną z sieci miejskiej lub innej sieci zewnętrznej	30
e) wspólny przedpokój	5	e) lokal z instalacją c.o. zasilaną z sieci miejskiej lub innej sieci zewnętrznej	25
f) lokal na terenie wiejskim	10	f) lokal z wewnętrzną instalacją c.o. wykonaną na koszt gminy lub przez gminę (nie stosuje się w przypadku przyjęcia czynnika z pkt d lub e)	10
g) lokal z kuchnią bez okna	5	g) lokal na I lub II piętrze (nie stosuje się o ile lokal jest położony jednocześnie na poddaszu)	10
		h) lokal z instalacją gazu ziemnego	5
		i) lokal z balkonem	5

3. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek nie może być mniejsza niż 40 % stawki bazowej, a po uwzględnieniu wszystkich zwiększeń nie może być większa niż 180 % stawki bazowej.

4. Stawka czynszu najmu za lokale socjalne równa będzie 50 % najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy. Dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych nie będą stosowane czynniki obniżające wartość użytkową lokali.

5. Na indywidualny wniosek najemcy składany do Burmistrza 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 została wyrażona zgoda na spłatę zaległości, a dłużnik dokonuje terminowej spłaty naliczonych rat,
- 3) nie posiada prawa do dodatku mieszkaniowego.

6. Wprowadza się niezależnie od czynników wpływających na poziom czynszu obniżki dochodowe w sposób następujący:

- 1) dla osoby samotnej, której średni dochód miesięczny za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty 60 % najniższej emerytury,
- 2) dla rodzin, których średni dochód miesięczny wszystkich członków gospodarstwa domowego na osobę za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty 40 % najniższej emerytury.

7. Obniżki czynszu stosuje się w następujących wysokościach:

- 1) 10 % dla najemców wymienionych w ust. 6 pkt. 1,
- 2) 15 % dla najemców wymienionych w ust. 6 pkt 2.

§ 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.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy wykonuje Administrator Zasobów Komunalnych Gminy Korsze - "Korpec" Energetyka Ciepła spółka z o.o. w Korszach, w której Gmina Korsze posiada 100 % udziałów.

2. Zarządzanie zasobem sprawowane jest na podstawie umowy o realizację zadań własnych w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Korsze.

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

§ 12. Przekazanie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Spółce, o której mowa w § 11 ust. 1 ma na celu zapewnienie:

- 1) prawidłowej eksploatacji budynków i lokali, terenów z nimi związanych oraz instalacji i urządzeń, w które są wyposażone,
- 2) obsługi mieszkańców i użytkowników lokali wynikającej z obowiązków administrowania,
- 3) utrzymania właściwego stanu technicznego budynków i instalacji,
- 4) windykacji opłat czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokali,
- 5) 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.

§ 13. Gmina nie przewiduje w okresie obowiązywania Programu zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2022-2026

§ 14. 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 - dotacje z Banku Gospodarstwa Krajowego lub środki z innych funduszy celowych przeznaczonych na remont lub budowę lokali komunalnych.

Wyszczególnienie	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
Prognozowany przypis czynszu	220.000	340.000	350.000	370.000	390.000

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, 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

§ 15. 1. Wydatki bieżące na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy obejmują:

- 1) koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych Gminy - eksploatacja i techniczne utrzymanie budynków,
- 2) zaliczki wpłacane przez Gminę na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej zgodnie z udziałami Gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
- 3) wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych zgodnie z posiadanymi udziałami Gminy i uchwalonymi przez wspólnoty stawkami zaliczek,
- 4) koszty remontów bieżących budynków i lokali komunalnych,
- 5) koszty postępowania egzekucyjnego, dotyczące należności z tytułu zaległości czynszowych.

2. Plan wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy na lata 2022-2026 obejmuje:

Lp.	Zakres rzeczowy	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
1.	Eksploatacja bieżąca	60.000	80.000	75.000	60.000	75.000
2.	Remonty i modernizacje	28.000	70.000	32.000	89.000	34.000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami komunalnymi (wynagrodzenie administratora, fundusz remontowy, koszty postępowania egzekucyjnego, wydatki bieżące)	170.000	190.000	195.000	205.000	215.000
4.	Koszty inwestycyjne	0	0	1.100.000	1.200.000	0
	Ogółem	258.000	340.000	1.402.000	1.554.000	324.000

3. Przewiduje się w okresie obowiązywania Programu wydatki inwestycyjne w postaci planowanej budowy 16 mieszkań komunalnych.

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

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 16. 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. W budynkach Gminy udzielane będą zezwolenia na adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na koszt przyszłych najemców.

4. Podejmowane będą działania w celu sprzedaży lokali w budynkach, w których nie wybrano zarządu wspólnoty mieszkaniowej lub na mocy ustawy nie tworzących wspólnot mieszkaniowych.

5. Gmina będzie dążyła do sprzedaży na wolnym rynku lokali niezamieszkałych, przeznaczonych do remontu.

6. W latach 2022-2026 planowana jest sprzedaż 25 lokali mieszkalnych.

§ 17. 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.