



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 listopada 2025 r.

Poz. 4024

UCHWAŁA NR XVI/163/2025 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Stawiguda na lata 2026-2030”

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiguda na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLIII/373/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiguda w latach 2021-2030 i „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiguda”.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stawiguda
Grzegorz Niski

Załącznik
do uchwały nr XVI/163/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 października 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STAWIGUDA NA LATA 2026-2030

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszym załączniku jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Stawiguda;
- 4) wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Stawiguda;
- 5) radzie gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Stawiguda;
- 6) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Stawiguda;
- 7) umowie najmu socjalnego lokalu - należy przez to rozumieć umowę najmu socjalnego lokalu, o której mowa w ustawie;
- 8) lokalu - należy przez to rozumieć lokal, którego definicja została określona w ustawie;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię lokalu, której definicja została określona w ustawie;
- 10) strefie peryferyjnej - należy przez to rozumieć strefę na obrzeżach miejscowości; obszar budynków pojedynczych w zabudowie rozproszonej; kolonie;
- 11) centralnym ogrzewaniu (c.o.) z kotłowni lokalnej - dotyczy kotłowni wolnostojącej lub wbudowanej w budynku mieszkalnym, ogrzewającej zespół budynków lub lokali mieszkalnych;
- 12) ciepła woda (c.w.) - ciepła woda pozyskana z sieci ciepłowniczej, dostarczana do zespołu budynków lub lokali mieszkalnych;
- 13) lokalu z ciemną kuchnią - kuchnia bez oświetlenia naturalnego (brak okna);
- 14) wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - należy przez to rozumieć wskaźnik, którego definicja została określona w ustawie;
- 15) wartości odtworzeniowej lokalu - należy przez to rozumieć wartość odtworzeniową lokalu, o której mowa w ustawie;
- 16) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

DZIAŁ II.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy na dzień podjęcia uchwały stanowi 21 lokali, w tym 4 lokale objęte najmem socjalnym, w 10 budynkach. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosi 831,33 m².

2. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy na dzień podjęcia uchwały przedstawia się następująco:

Lp.	lokalizacja	ilość lokali	powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1.	Stawiguda	15	581,21
2.	Tomaszkowo	2	86,03
3.	Dorotowo	2	69,40
4.	Wymój	2	94,69
razem		21	831,33

3. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach:

	prognoza ilości lokali w latach 2026-2030				
rok	2026	2027	2028	2029	2030
ilość lokali	20	19	18	16	16

4. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego gminy zakłada sprzedaż 2 lokali oraz zmianę sposobu użytkowania 3 lokali.

5. W zależności od możliwości finansowych gminy podejmowane będą działania zmierzające do pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez remont lub rewitalizację istniejącego lub pozyskanego zasobu oraz budowę nowych budynków mieszkalnych.

6. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy na dzień podjęcia uchwały:

lp.	adres lokalu	nr lokalu	pow. użytkowa [m ²]	stan techniczny lokalu	wyposażenie techniczne - instalacje				
					elektr.	wodoc.	kanaliz.	c.o.	c.w.
1.	Stawiguda, ul. Ceglana 6 (lokale objęte najmem socjalnym)	3	17,43	średni	+	+	+	-	-
		4	39,36	średni	+	+	+	-	-
		5	46,26	średni	+	+	+	-	-
		6	23,17	średni	+	+	+	-	-
2.	Stawiguda, ul. Ceglana 9	1	49,15	średni	+	+	+	-	-
		2	31,35	średni	+	+	+	-	-
		3	29,67	średni	+	+	+	-	-
3.	Stawiguda, ul. Ceglana 9A	1	40,55	średni	+	+	+	-	-
		2	29,90	średni	+	+	+	-	-
		3	40,28	średni	+	+	+	-	-
		4	40,52	średni	+	+	+	-	-
		5	29,99	średni	+	+	+	-	-
		6	40,52	średni	+	+	+	-	-
4.	Stawiguda, ul. Olsztyńska 13	2	55,03	średni	+	+	+	-	-
5.	Stawiguda, ul. Warszawska 7	2	68,03	dobry	+	+	+	-	-
6.	Tomaszkowo, ul. Żurawia 5		59,10	dobry	+	+	+	-	-
7.	Tomaszkowo, ul. Kormorana 12	4	26,93	średni	+	+	+		
8.	Dorotowo 34	1	37,40	zły	+	+	+	-	-
9.	Dorotowo 67	3	32,00	zły	+	+	+	-	-
10.	Wymój 7	4	46,69	średni	+	+	+	-	-
		5	48,00	średni	+	+	+	-	-

7. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy jest zróżnicowany pod względem zużycia i uzależniony od wieku lokali, przeprowadzonych remontów oraz stanu ich utrzymania. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę tj. na konserwację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych.

8. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu w poszczególnych latach.

stan techniczny lokalu	ilość lokali w latach 2026-2030				
	2026	2027	2028	2029	2030
zły	2	2	1	1	1
średni	16	16	16	15	15
dobry	2	1	1	0	0
suma	20	19	18	16	16

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

§ 3. 1. W latach 2026-2030 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji będą podejmowane przez wójta w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

2. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków. W dalszej kolejności podejmowane będą działania podnoszące standard zamieszkania.

3. Zakres oraz kolejność remontów i modernizacji ustala wójt po zapoznaniu się ze zgłoszeniami lokatorów oraz opinią kierownika ds. gospodarki nieruchomościami oraz kierownika ds. gospodarki komunalnej.

4. Stan techniczny budynków lub ich poszczególnych elementów wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów w zakresie:

- 1) wymiany stolarki drzwiowej;
- 2) wymiany stolarki okiennej;
- 3) remont kominów;
- 4) wymiany instalacji grzewczej;
- 5) naprawy dachów w budynkach.

5. Sposób wykorzystania planowanych środków finansowych (w zł) na poszczególne zadania remontowe, o których stanowi ust. 4, przedstawia poniższa tabela:

lp.	zadania remontowe	2026	2027	2028	2029	2030
1.	wymiana stolarki drzwiowej	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
2.	wymiana stolarki okiennej	5 000			10 000	
3.	remont kominów / wymiana instalacji grzewczej	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
4.	naprawa dachów w budynkach	15 000		10 000		10 000

6. Wykaz lokali mieszkalnych, wymagających największych nakładów, przedstawia poniższa tabela:

lp.	miejsce położenia lokalu	powierzchnia lokalu (m ²)	rodzaj lokalu	stan techniczny lokalu	nazwa zadania
1.	Stawiguda, ul. Olsztyńska 13	55,03	mieszkalny	średni	zmiana sposobu użytkowania
2.	Dorotowo 67	32,00	mieszkalny	zły	kapitałny remont
3.	Dorotowo 34	37,40	mieszkalny	zły	zmiana sposobu użytkowania
4.	Stawiguda, ul. Warszawska 7	68,03	mieszkalny	dobry	zmiana sposobu użytkowania

7. Zakres przewidywanych prac może ulec zmianie w przypadku braku środków na jego realizację lub zmianę priorytetów.

DZIAŁ IV.**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. W latach 2026-2027 planuje się sprzedaż 2 lokali mieszkalnych, w pozostałych latach 2028-2030 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy, co przedstawia poniższa tabela:

	2026	2027	2028	2029	2030
liczba lokali do sprzedaży	1	1	0	0	0

DZIAŁ V.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu****Rozdział 1.****Zasady ogólne**

§ 5. 1. Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym.

2. Polityka czynszowa gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Najemca, oprócz czynszu, jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego, tj. za dostawę energii, gazu, wody, odbiór nieczystości płynnych i stałych, na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy najemcą lokalu, a właściwym dostawcą usług.

4. Stawka czynszu najmu za lokal objęty najmem socjalnym oraz za tymczasowe pomieszczenie nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

5. Do stawki czynszu określonej w ust. 4 nie stosuje się czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali.

6. W stosunku do osób znajdujących się w trudnym położeniu materialnym, stosuje się system dodatków mieszkaniowych, z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania. Wprowadzone zostają również obniżki czynszu dla najemców na zasadach wynikających z niniejszej uchwały, które stanowić będą ochronę dla najuboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat z tytułu czynszu.

7. Polityka czynszowa gminy zmierza do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby wyeliminować dopłaty z budżetu gminy do trzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

8. Stawkę bazową czynszu podwyższa się nie częściej niż raz w roku, przy założeniu, że w 2030 r. stawka czynszu nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej, wyliczanej wg. wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określonej obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

Rozdział 2.**Zasady ustalania stawek czynszu**

§ 6. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala wójt w drodze zarządzenia, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

Rozdział 3.**Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu**

§ 7. 1. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu należą:

czynniki wpływające na poziom czynszu lokalu mieszkalnego		obniżka	podwyżka
położenie budynku	strefa peryferyjna	5%	-
położenie lokalu w budynku	lokal w suterenie / lokal położony poniżej poziomu gruntu	5%	-
	lokal w budynku wolnostojącym liczącym do 6 mieszkań	-	5%
	lokal z ciemną kuchnią	5%	-
wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	c.o. z sieci lub kotłowni lokalnej	-	10%
	ciepła woda dostarczana z zewnątrz	-	10%
	lokal w budynku bez kanalizacji lub instalacji wodociągowej	10%	-
	instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci kanalizacji	-	10%
ogólny stan techniczny budynku/lokalu	bardzo dobry	-	30%
	dobry	-	20%
	średni	-	-
	zły	20%	-

2. Ustala się następujące kryteria oceny stanu technicznego budynków/lokalu, o którym mowa w ust. 1:

stan techniczny budynku/lokalu	kryterium oceny
bardzo dobry	budynki nowo wybudowane lub budynki/lokale po kapitalnym remoncie o stopniu zużycia nieprzekraczającym 10 %
dobry	budynki/lokale dobrze utrzymane i konserwowane, odpowiadające wymogom normatywnym o stopniu zużycia nieprzekraczającym 20 %
średni	budynki/lokale utrzymane należyście gdzie występują ewentualne uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu użytkowników lokali o stopniu zużycia nieprzekraczającym 70 %; wymagana jest bieżąca konserwacja oraz roboty remontowe i naprawcze pojedynczych elementów obiektu
zły	elementy budynku/lokalu posiadają znaczne uszkodzenia, okres ich użytkowania przekroczył trwałość techniczną; wymagany jest kompleksowy remont lub przeznaczenie budynku do rozbiórki; stopień zużycia przekraczający 70 %

3. Ocena stanu technicznego budynków i lokali następuje na podstawie okresowych kontroli przeprowadzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

4. Stawka czynszu, po uwzględnieniu wszystkich obniżek wskazanych w § 7 ust. 1, nie może być mniejsza niż 50 % stawki bazowej czynszu.

Rozdział 4.

Czasowe zaprzestanie korzystania z lokalu mieszkalnego

§ 8. 1. W przypadku czasowego niezamieszkiwania przez najemcę w lokalu mieszkalnym wskutek okoliczności od niego niezależnych, w szczególności ze względu na długotrwałą chorobę wymagającą pobytu w placówce leczniczej, jeżeli brak jest innych osób zamieszkujących w lokalu wraz z najemcą, zobowiązanych do zapłaty czynszu oraz pod warunkiem niezalegania, na dzień złożenia wniosku przez najemcę z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych, najemca może ubiegać się o zawieszenie naliczania czynszu.

2. Najemca ubiegający się o zawieszenie naliczania czynszu za lokal mieszkalny składa pisemny wniosek, w którym podaje okoliczności uzasadniające jego złożenie, a także dołącza stosowne dokumenty na ich potwierdzenie.

3. Dopuszcza się również możliwość czasowego zawieszenia na wniosek najemcy naliczania opłat czynszowych w przypadku niemożności korzystania z lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten ulegnie zniszczeniu wskutek zdarzeń losowych (np. pożar, zalanie lokalu).

4. Zawieszenie naliczania czynszu, o którym mowa w ust. 1 i 3 udzielane jest na czas określony do 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość przedłużenia tego terminu do 12 miesięcy, po przedłożeniu dokumentów uzasadniających czasowe zawieszenie naliczania czynszu.

Rozdział 5.

Warunki obniżania czynszu

§ 9. 1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, na następujących zasadach:

- 1) średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w załączniku do uchwały w sprawie ustalenia „Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stawiguda”;
- 2) obniżkę czynszu przyznaje się najemcom, spełniającym kryterium, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zajmującym lokal, którego powierzchnia użytkowa, zgodnie z art. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 35 m² - dla 1 osoby,
 - b) 40 m² - dla 2 osób,
 - c) 45 m² - dla 3 osób,
 - d) 55 m² - dla 4 osób,
 - e) 65 m² - dla 5 osób,
 - f) 70 m² - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię tego lokalu o 5 m²;
- 3) obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. W szczególnie uzasadnionym przypadku, podyktowanym utrzymującą się trudną sytuacją finansową najemcy, istnieje możliwość udzielenia obniżki na kolejne okresy dwunastomiesięczne;
- 4) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

2. W zakresie obniżania czynszu stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Stawka czynszu uzyskana po zastosowaniu obniżki czynszu nie może być niższa niż stawka czynszu ustalona dla lokalu objętego najmem socjalnym.

DZIAŁ VI.

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

§ 10. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza wójt, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawie o ochronie praw lokatorów wymienionej na wstępie.

2. W latach 2026-2030 wielkość zasobu może ulec zmianie, w szczególności poprzez nabycie lokalu, zbycie lokalu, przejęcie lokalu, zmianę przeznaczenia lokalu, adaptację pomieszczeń użytkowych na lokale mieszkalne i budowę nowych budynków mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się w latach obowiązywania „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Stawiguda na lata 2026 - 2030” zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

DZIAŁ VII.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem będą:

- 1) środki finansowe uchwalone corocznie w budżecie gminy;

- 2) przychody z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych;
- 3) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych;
- 4) dotacje z budżetu Państwa;
- 5) inne środki (np. Fundusze Dopłat, fundusze specjalne);
- 6) inne fundusze pomocowe (np. środki z budżetu Unii Europejskiej);
- 7) inne źródła finansowania np. preferencyjne kredyty na budownictwo mieszkaniowe.

DZIAŁ VIII.

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

§ 12. 1. 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, zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, przedstawia poniższa tabela:

wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego [zł]	2026	2027	2028	2029	2030
koszty bieżącej eksploatacji*	14 500	14 300	15 100	17 400	17 200
koszty remontów / modernizacji lokali i budynków (zgodnie z tabelą § 3 ust. 5 uchwały)	23 500	3 500	13 500	13 500	13 500
razem:	38 000	17 800	28 600	30 900	30 700

*) koszty bieżącej eksploatacji - tj. energia elektryczna, usługi kominiarskie, deratyzację i dezynfekcję, pogotowie elektryczne, ubezpieczenia majątkowe, przeglądy techniczne budynków, materiały eksploatacyjne.

2. Wysokość środków finansowych z przeznaczeniem na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji, remonty, modernizację oraz koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi ustala corocznie rada gminy w budżecie gminy.

DZIAŁ IX.

Poprawa wykorzystania i racjonalizacja w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiguda

§ 13. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy to w szczególności:

- 1) systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków;
- 2) stopniowa realizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne;
- 3) bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- 4) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Program jest opracowaniem porządkującym, analizującym i wyznaczającym kierunki działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej. Jest obrazem obecnego stanu mieszkalnictwa komunalnego oraz przyszłości, do którego dążą władze samorządowe.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiguda, przyjęty uchwałą nr XLIII/373/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 grudnia 2021 r., obejmuje lata 2021-2030.

Zapisy w niniejszym programie zostały uaktualnione i dostosowane do regulacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, m.in. w zakresie użytych pojęć i definicji. W miejsce lokali socjalnych został wprowadzony najem socjalny, co oznacza rezygnację z konieczności wydzielania tych lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

Ponadto zaktualizowano i uzupełniono dane na lata 2026-2030, dotyczące m.in. wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, analizy potrzeb remontowych i planu remontów zasobu oraz wysokości wydatków w latach 2026-2030. Zaktualizowano zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.