



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 9485

UCHWAŁA NR LI/331/2022 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2023-2027.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 6 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) uchwała się co następuje.

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal na lata 2023-2027 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

§ 3. Traci moc Uchwała NR XXXI/202/2017 Rady Gminy Rychtal z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2018-2022.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rychtal
(-) Aleksandra Olejnik

Załącznik do uchwały Nr LI/331/2022
Rady Gminy Rychtal
z dnia 30 listopada 2022 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
RYCHTAL NA LATA 2023-2027**

I. Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na dzień uchwalenia programu.

1. Rychtal:

a) ul. Ogrodowa 12 lokal nr 5:

- położony na poddaszu, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki,
- pow. użytkowa 42,68 m²,
- budynek mieszkalny piętrowy składający się z 5 lokali mieszkalnych , wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą.

b) ul. Okólna 4 lokal nr 2:

- położony na parterze, składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki,
- pow. użytkowa 59,03 m²
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty dachówką.

c) ul. Strumykowa 10 lokal nr 5:

- położony na poddaszu, składający się z 1 pokoju i kuchni,
- pow. użytkowa 16,00 m²,
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty eternitem, składającym się z 5 lokali.

d) ul. Strumykowa 7 lokal nr 3:

- położony na piętrze, składający się z 1 pokoju + kuchni, łazienki
- pow. użytkowa 38,02 m²,
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary , pokryty dachówką składający się z 4 lokali mieszkalnych

e) ul. Zawada 1 lokal nr 12:

- położony na pierwszym piętrze, składający się z 1 pokoju i kuchni
- pow. użytkowa 24,80 m²,
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary , pokryty papą, składający się z 12 lokali mieszkalnych.

f) ul. Rynek 6 lokal nr 2:

- położony na parterze , składający się z jednego pomieszczenia
- pow. użytkowa 19,80 m²
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z jedenastu lokali mieszkalnych i dwóch lokali, w których prowadzi się działalność gospodarczą.

g) ul. Rynek 6 lokal nr 9:

- położony na parterze, składający się z jednego pomieszczenia
 - pow. użytkowa 20,50 m²,
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z jedenastu lokali mieszkalnych i dwóch lokali w których prowadzi się działalność gospodarczą.
- h) ul. Kolejowa 1 lokal nr 1-2:
- położony na 1 piętrze, składający się z 4 pokoi, łazienki, kuchni, korytarza
 - pow. użytkowa 94,37 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- i) ul. Kolejowa 1 lokal nr 3:
- położony na 1 piętrze, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, korytarza
 - pow. użytkowa 46,93 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- j) ul. Kolejowa 1 lokal nr 4:
- położony na 1 piętrze składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, korytarza
 - pow. użytkowa 46,92 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- k) ul. Kolejowa 1 lokal nr 5:
- położony na parterze, składający się z pokoju, kuchni i łazienki
 - pow. użytkowa 25,69 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- l) ul. Kolejowa 1 lokal nr 6:
- położony na parterze, składający się z pokoju + kuchni, łazienka
 - pow. użytkowa 38,90 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- m) ul. Kolejowa 1 lokal nr 7:
- położony na parterze, składający się z pokoju + kuchnia, łazienka
 - pow. użytkowa 22,95 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- n) ul. Kolejowa 1 lokal nr 8:
- położony na parterze, składający się z pokoju + kuchnia, łazienka
 - pow. użytkowa 31,70 m²
 - budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.
- o) ul. Kolejowa 1 lokal nr 9:

- położony na parterze, składający się z 2 pokoi, kuchnia, łazienka
- pow. użytkowa 55,12 m²
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą, składający się z 9 lokali mieszkalnych.

2. Proszów

a) Proszów 12 lokal nr 3:

- położony na 1 piętrze, składający się z 2 pokoi
- pow. użytkowa 66,60 m²
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty dachówką, składający się z 3 lokali mieszkalnych.

3. Drożki

a) Drożki 58A lokal nr 7:

- składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC, korytarza
- pow. użytkowa 59,00 m²
- budynek mieszkalny piętrowy (blok) 12 lokali mieszkalnych, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, pokryty papą.

4. Skoroszów

a) Skoroszów 12 lokal nr1:

- położony na parterze, składający się z 3 pokoi
- pow. użytkowa 33,23 m²
- budynek piętrowy wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty dachówką, składający się z 7 lokali mieszkalnych.

Z zasobu mieszkaniowego Gmina wydziela wyżej wymienione lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne:

Rychtal, ul. Kolejowa – lokal nr 1/3, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków.

Analizując stan techniczny lokali ustalono, że praktycznie wszystkie lokale wymagają remontów, w szczególności stolarki okiennej drewnianej.

Ponadto Gmina będzie partycypowała w kosztach remontów budynków zgodnie z wielkością udziału poszczególnych lokali.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe zakłada się, że w prognozowanym okresie Gmina Rychtal będzie przeprowadzać tylko konieczne remonty.

Lokatorzy, którzy przeprowadzają na własny koszt uzgodnione remonty lokalu lub budynku, mogą uzyskać zwolnienie z czynszu w wysokości poniesionych kosztów remontu.

Zasób mieszkaniowy Gminy Rychtal stanowią mieszkania z okresu międzywojennego i starsze, są w złym stanie technicznym.

Gmina będzie dążyć do sprzedaży starej substancji mieszkaniowej, pozostawiając lokale socjalne.

Nie planuje się budowy nowych mieszkań.

Planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne z wyjątkiem lokali socjalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Rychtal w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

2. Zmiana stawek czynszu następować będzie raz do roku.

3. Wysokość stawek czynszu określona będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego

4. Przez wskaźnik przeliczeniowy należy rozumieć wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiaty Kępińskiego ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Ustala się na lata 2023 - 2027 maksymalne stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego z zastrzeżeniem art. 9 ust. 8 ustawy w wysokości:

- 1) w 2023 r. – 3,20 % wskaźnika przeliczeniowego
- 2) w 2024 r. – 3,30 % wskaźnika przeliczeniowego
- 3) w 2025 r. – 3,30 % wskaźnika przeliczeniowego
- 4) w 2026 r. – 3,40 % wskaźnika przeliczeniowego
- 5) w 2027 r. – 3,40 % wskaźnika przeliczeniowego

6. Ustala się główne czynniki obniżające oraz wysokości obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt. 5 w związku z wyposażeniem lokalu mieszkalnego w instalację:

- 1) lokal bez centralnego ogrzewania 5%
- 2) lokal bez łazienki 5%
- 3) lokal bez WC 5%
- 4) lokal bez urządzeń kanalizacyjnych 5%

7. Ustala się dodatkowe czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu o której mowa w pkt 5:

- 1) lokal położony na poddaszu 5%
- 2) lokal położony w suterenie 5%
- 3) lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń 5%
- 4) lokal położony w budynku substandardowym 5%

8. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni- kotłowni lokalnej lub indywidualnej w tym etażowej.

9. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłe wody dostarczonej centralnie bądź z urządzenia zainstalowanego w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik, lub kabinę natryskową).

10. Przez WC należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką, wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem na tej samej kondygnacji.

11. Przez urządzenia kanalizacyjne należy rozumieć przynajmniej jedn odpływ wewnątrz lokalu.

12. Przez lokal położony na poddaszu należy rozumieć lokal położony na ostatniej kondygnacji posiadające skośne sufity w pokojach lub gdy ich wysokość jest mniejsza od 2,20 m.

13. Przez lokal położony w suterenie należy rozumieć lokal którego podłoga (posadzka) znajduje się poniżej otaczającego terenu co najmniej 0,90 m.

14. Przez lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń należy rozumieć lokal z używalnością: kuchni, łazienki, WC, lub przedpokoi przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe.

15. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% stawki o której mowa w pkt. 5.

16. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

17. Wysokość czynszu miesięcznego stanowi 1/12 iloczynu stawki ustalonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz ilość m² powierzchni użytkowej.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

1. Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

Lokal może być oddany w najem osobie która:

- a) zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,
- b) zamieszkuje w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu Nadzoru Budowlanego,
- c) uzyskuje dochód nie większy niż określony w 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej na dzień składania wniosku,
- d) nie posiada tytułu prawnego do lokalu w gminie Rychtal
- e) opuściła zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwała na terenie gminy Rychtal,
- f) zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, a przedtem mieszkała na stałe na terenie gminy.

2. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5m²

VI. Tryb przyznawania lokali.

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku.

2. We wniosku wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia zameldowania osób w nim wymienionych.

3. Do wniosku osoba ubiegająca się o nawiązanie stosunku najmu zobowiązana jest dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów osób wymienionych we wniosku we wniosku oraz:

- 1) dokument potwierdzający wysokość dochodów wymienionych w świadczeniu,
- 2) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową wnioskodawcy.

4. Wójt powołuje komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi:

- 1) pracownicy Urzędu Gminy
- 2) pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- 3) sołtys z miejscowości wnioskodawcy

5. Komisja mieszkaniowa zwołuje zebranie w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu kompletnego wniosku w celu wydania opinii na podstawie posiadanych danych.

6. Komisja mieszkaniowa sporządza i aktualizuje listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, którą zatwierdza Wójt.

7. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali publikuje się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędzie Gminy do końca marca każdego roku.

8. Wnioskodawców zawiadamia się o fakcie ich umieszczenia bądź nie umieszczenia na liście w formie pisemnej.

9. Osobom nieumieszczonym na liście przysługuje prawo do wniesienia o powtórne rozpatrzenie ich wniosków w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Wniosek jest rozpatrywany przez Wójta w terminie 30 dni od daty wpływu.

10. W przypadku pozyskania wolnego lokalu mieszkalnego komisja mieszkaniowa dokonuje wyboru z pośród osób znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu wnioskodawcę z najtrudniejszą sytuacją życiową.

VII. Tryb zawierania umów najmu lokalu.

1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Wójt lub inna osoba upoważniona przez niego.

2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobą najmującą.

3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez wójta w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.

4. Wynajmujący może ponownie zawrzeć najmu z byłym najemcą bez konieczności wszczynania trybu określonego w rozdziale VII, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości w opłatach za najem lub uregulował zaległość częściowo (minimum 75%), a na resztę zawarł ugodę, lub wykonał inne obciążające go zobowiązania, które stanowiły podstawę wypowiedzenia najmu.

VIII. Zmiana lokali.

1. Najemcy lokali wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali po uzyskaniu zgody Wójta.

2. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku gdy:

- 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zmianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zmianę zalega z zapłata należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego.
- 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszło by do przegęszczenia (na jedną osobę przypadałoby mniej niż 5 m² pow. użytkowej)

IX. Poprawa warunków mieszkaniowych

Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- 1) większej powierzchni
- 2) wyższym standardzie

X. Zasady wynajmowania lokali socjalnych

1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Wójt.

2. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal mieszkalny po podwyższeniu jego standardu.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

4. Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się według stawki za 1m² przyjęty na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

5. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych,
- 3) nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:
 - a) 75% najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b) 50% najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego,

6. Po upływie okresu na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza określonych progów.

7. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

8. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznej okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określonych progów.

XI. Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w pkt. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że;

- 1) najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu w którym zamieszkał,
- 2) przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy spowodowałoby przegęszczenie – poniżej 5m² na osobę,

3. Osoby które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, z nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazanie go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy.

4. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.

5. Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, które nie wstąpiły w stosunku do najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej niż 4 lata przed śmiercią najemcy.

XII. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewniać:

- 1) efektywne i sprawne zarządzanie
- 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- 3) poprawę jakości administracyjnej najemców,
- 4) ograniczenie wzrostów kosztów utrzymania.

2. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt.

3. Wójt realizuje zadania związane z gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym przez pracowników urzędu.

4. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na ewidencji lokali, najemców i osób uprawnionych do zamieszkania, prowadzenie bieżących remontów i konserwacji, wykonywania przeglądów technicznych budynków.

5. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się aktualizację umów najmu w sprawie obecnego wyposażenia lokali oraz osób uprawnionych do korzystania z lokali, a także zwiększenie świadomości najemców w sprawach ich praw i obowiązków.

6. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców,
- 2) windykacja zaległości czynszowych,
- 3) obniżanie kosztów eksploatacji,

4) ustalenie czynszów mieszkaniowych na poziomie umożliwiającym pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz bieżących remontów.

XIII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Rychtal są;

- 1) wpływy z czynszów,
- 2) dotacje z budżetu gminy,
- 3) kredyty i pożyczki

2. Wysokość przewidywanych wpływów z czynszu najmu z poszczególnych lat przedstawia się następująco:

- 1) 2023 r. – 50.000,00 zł
- 2) 2024 r. – 52.000,00 zł
- 3) 2025 r. – 53.000,00 zł
- 4) 2026 r. – 55.000,00 zł
- 5) 2027 r. – 57.000,00 zł

XIV. Wysokość wydatków w kolejnych latach prognozuję się następująco:

Lata	Bieżące utrzymanie	Remonty	Razem
2023	35.000,00 zł	7.000,00zł	42.000,00 zł
2024	36.000,00 zł	7.500,00 zł	43.500,00 zł
2025	37.000,00 zł	8.000,00 zł	45.000,00 zł
2026	38.000,00 zł	8.500,00 zł	46.500,00 zł
2027	39.000,00 zł	9.000,00 zł	48.000,00 zł

XV. Opis innych działań mających na celu poprawne wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Planuje się zintensyfikować sprzedaż lokali mieszkalnych najemcom tak, aby plan nakreślony w rozdziale III znacznie przekroczyć.

2. Gmina Rychtal uczestniczyć będzie realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe remontach i modernizacji budynków mieszkaniowych.

3. Gmina Rychtal zabezpieczy odpowiednią ilość lokali socjalnych na cele mieszkaniowe dla mieszkańców gminy w przypadku katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

4. Gmina Rychtal będzie prowadziła stały monitoring określający potrzeby mieszkaniowe i tak realizowała program, aby uwzględnić sytuację ekonomiczną mieszkańców gminy.