



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 kwietnia 2024 r.

Poz. 4446

UCHWAŁA NR LXXIV/431/2024 RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2, 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Gminy Łęka Opatowska uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska na lata 2024-2028, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

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

Przewodniczący Rady
(-) Michał Jerczyński

Załącznik
do uchwały Nr LXXIV/431/2024
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁĘKA OPATOWSKA na lata 2024-2028

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska na lata 2024-2028 dalej zwany "Programem" obejmuje 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, 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) ewentualną planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Według stanu na dzień 31.12.2023r. mieszkaniowy zasób gminy wynosił 11 lokali o łącznej powierzchni 560,84 m² z czego wszystkie lokale w 4 budynkach są w 100% własnością gminy Łęka Opatowska.

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach zakłada wzrost liczby mieszkań wynikający przede wszystkim z planowanego powiększenia zasobu.

Tabela nr 1 (prognoza wielkości stanu mieszkaniowego gminy w latach 2024-2028)

| Rok | Liczba lokali mieszkalnych | Przybliżona pow. użytkowa (m ²) |
|------|----------------------------|---|
| 2024 | 11 | 561 |
| 2025 | 11 | 561 |
| 2026 | 11 | 561 |
| 2027 | 11 | 561 |
| 2028 | 16 | 736 |

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego:

- a) stan techniczny posiadanych zasobów mieszkalnych jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, rodzaju konstrukcji, wyposażenia w instalacje, rodzaju i stanu pokrycia dachowego, sposobu podpiwniczenia i izolacji budynku, sposobu utrzymania i użytkowania budynku;

- b) wszystkie lokale mieszkalne wyposażone są w instalacje elektryczne, c.o., kanalizacyjne;
- c) potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy wynikają z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków;
- d) podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków. Ze względu na ograniczone środki finansowe podejmowane w kolejnych latach działania będą miały na celu utrzymanie zasobu gminy w stanie niepogorszonym i pozyskanie środków na budowę nowych 5 lokali w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych.

4. Powiększenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych pięciu latach, może być realizowane w szczególności przez:

- a) nowe budownictwo realizowane w ramach własnych środków finansowych, partnerstwa publicznoprywatnego lub towarzystwa budownictwa społecznego;
- b) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych (np. strychów, pralni, pomieszczeń niemieszkalnych itp.);
- c) pozyskiwanie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne.

5. W celu skuteczniejszej realizacji zadań, o których mowa w programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Potrzeby remontowe wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo dla życia, zdrowia ludzi i bezpieczeństwo mienia oraz środowiska. Mając na uwadze zasady prawidłowej eksploatacji w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy, należy w pierwszej kolejności usunąć wady technologiczne zagrażające dekapitalizacji budynku oraz wymienić elementy budynku technicznie zużyte. Z uwagi na znaczny zakres koniecznych do wykonania prac oraz ograniczone możliwości finansowe, realizację przedsięwzięć remontowych należy rozłożyć na wiele lat. Głównym celem programu polityki remontowej jest modernizacja istniejącego zasobu w ujęciu kompleksowym a zaproponowany zakres rzeczowy obejmuje poza niezbędnymi pracami remontowymi roboty awaryjne i nieprzewidziane.

2. W zakresie realizacji przedsięwzięć remontowych należy przyjąć następujące priorytety przedmiotowe:

- 1) dokonanie koniecznych remontów pokryć dachowych;
- 2) termomodernizacja budynków;
- 3) remonty klatek schodowych;
- 4) wymiana instalacji elektrycznej;
- 5) roboty awaryjne i nieprzewidziane.

3. Wyznacza się plan remontów z podziałem na kolejne lata:

| L.p. | Rodzaj robót | Budynki | | | | |
|------|--|---------|--------------------|----------------------------------|-----------|-----------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| 1. | Remont /konserwacja/ przełożenie/wymiana dachu | | | Opatów ul. Poznańska 75 | | |
| 2. | Remonty kominów | | | | Piaski 22 | |
| 3. | Wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej | | Kuźnica Słupska 14 | | | |
| 4. | Malowanie korytarzy, klatki schodowej | Raków 9 | | Piaski 22/ Kuźnica Słupska 14 | | |
| 5. | Wymiana instalacji elektrycznej | | Kuźnica Słupska 14 | | | Piaski 22 |

4. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:

- 1) doprowadzenie do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, poprzez przyjęcie zasady, iż nakłady na remonty pozwolą na utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym, a budynki będą posiadać sprawnie działające instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, bezpieczną instalację elektryczną odpowiadającą obecnym wymogom technicznym oraz niskie zużycie ciepła, będące wynikiem dokonanej termorenowacji (ocieplenia) budynku;
- 2) określenie priorytetowych kierunków w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy, zmierzających do stałego podnoszenia nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych, w celu podejmowania odpowiedzialnych decyzji w zakresie kolejności wykonywania robót, ich celowości oraz przyjmowania odpowiedzialności za podejmowane decyzje.

5. Przyjmuje się zasadę, iż potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy, na każdy rok kalendarzowy określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych - najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w budżecie Gminy na kolejny rok.

Rozdział 4.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność gminy, odbywać się będzie z przychodów własnych podmiotu zarządzającego zasobem oraz ze środków ujętych w budżecie gminy, w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy uzyskiwane z czynszów za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu;
- 2) wpływy uzyskiwane z czynszów za najem lokali użytkowych;
- 3) środki z budżetu gminy.

| Zakres | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Przewidywane wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali | 36.000,00 zł | 40.000,00 zł | 42.000,00 zł | 45.000,00 zł | 59.000,00 zł |
| Przewidywane wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych | 126.000,00 zł | 130.000,00 zł | 135.000,00 zł | 138.000,00 zł | 140.000,00 zł |
| Środki budżetowe | 10.000,00 zł | 12.000,00 zł | 33.000,00 zł | 33.000,00 zł | 28.000,00 zł |

3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej, w okresie obowiązywania programu, będzie zminimalizowanie dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

4. Nie przewiduje się pozyskania środków na utrzymanie i remont lokali mieszkalnych ze źródeł zewnętrznych w postaci kredytów lub pożyczek. Jediną alternatywę upatruje się w środkach z Unii Europejskiej pod warunkiem ukazania się programu, który będzie pozwalał na realizację tego typu działań.

§ 5. 1. Dla osiągnięcia celów, określonych w niniejszym programie, zmierzających między innymi do posiadania dostatecznej ilości lokali mieszkalnych oraz właściwego standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel.

2. Przewiduje się, iż wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały, zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, która powinna kształtować się na poziomie umożliwiającym finansowanie zadań związanych z utrzymaniem tego zasobu w stanie niepogorszonym - a dodatkowo będą pokrywane ze środków finansowych, przewidzianych w budżecie gminy na ten cel.

Prognoza wielkości wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2024-2028:

| Rodzaj wydatku | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---------------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Koszty bieżącej eksploatacji | 35.000,00 zł | 35.000,00 zł | 40.000,00 zł | 40.000,00 zł | 50.000,00 zł |
| Koszty remontów i modernizacji lokali | 60.000,00 zł | 100.000,00 zł | 150.000,00 zł | 150.000,00 zł | 150.000,00 zł |
| Koszty zarządu nieruchomościami | 15.000,00 zł | 15.000,00 zł | 20.000,00 zł | 20.000,00 zł | 25.000,00 zł |
| Koszty inwestycyjne | W zależności od pozyskanych środków zewnętrznych | | | | |

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska

§ 6. Nie planuje się w latach 2024-2028 sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Łęka Opatowska.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, definiuje się, jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej, w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w tę nieruchomość.

2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska, wykonuje Wójt Gminy Łęka Opatowska lub osoba albo podmiot przez niego upoważniony.

3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Łęka Opatowska prowadzone jest w sposób bezpośredni, który jest możliwy jedynie przy prowadzeniu przez gminę.

4. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania niniejszego programu, mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania ewentualnych zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, których celem będzie poprawa efektywności świadczonych usług.

Rozdział 7.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, wynikające z niniejszego programu.

2. Czynsz obejmuje koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym remonty, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości oraz opłaty publiczno-prawne.

3. Najemca, oprócz czynszu, jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy na te usługi.

§ 9. Miesięczne stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i stawki za najem socjalny lokalu ustala Wójt Gminy Łęka Opatowska w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

§ 10. Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu, stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych powinna wzrastać systematycznie co dwa lata.

§ 11. 1. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo budowlane.

2. Za sporządzenie oceny stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca budynku.

§ 12. 1. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się na podstawie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.

2. Bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka ustalona dla standardowego lokalu.

3. Poprzez standardowy lokal, o którym mowa w ust. 2, rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, łazienką lub ustępem, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy, wodociągową, kanalizacyjną i gazową albo instalację elektryczną.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższających wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej ze względu na:

a) położenie budynku - położenie budynku w poszczególnych wsiach nie wpływa na stawkę

bazową czynszu;

b) położenia lokalu w budynku;

- mieszkanie w suterenie (-) 10%

c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;

- mieszkanie bez systemu grzewczego (-) 10%

- mieszkanie bez łazienki (-) 10%

- mieszkanie bez WC (-) 10%

- mieszkanie bez kuchni (-) 6% lub z kuchnią bez naturalnego oświetlenia,

d) ogólnego stanu technicznego budynku.

- budynek po termomodernizacji przeprowadzonej po roku 2022 (+) 10%

- mieszkanie w budynku substandardowym (-) 10%.

5. Obniżka czynszu może nastąpić tylko z powodu dwóch czynników.

6. Określenie stawki czynszu dla danego lokalu polega na zsumowaniu wartości procentowej czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu w stosunku do stawki bazowej.

7. Przez budynek substandardowy należy rozumieć budynek, w stosunku, do którego organ nadzoru budowlanego wydał decyzję o opróżnieniu, wyłączeniu z użytkowania lub rozbiórce.

§ 13. 1. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Łęka Opatowska

2. Stawka czynszu za lokale wolne, o powierzchni przekraczającej 80 m², ustalana jest na podstawie zapisów § 13 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż lokal ten zostanie wynajęty rodzinom wielodzietnym, uprawnionym do uzyskania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska.

3. Za pomieszczenia, które nie są zaliczane, w rozumieniu ustawy, do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo, jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz ustalony zarządzeniem Wójta Gminy Łęka Opatowska, który nie może przewyższać wysokości stawki należnej za dany lokal.

4. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu, wynajmujący występuje z powództwem do sądu o nakazanie eksmisji. Do czasu opróżnienia lokalu, nalicza się odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, jednakże nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 14. Czynsz najmu dla lokali wolnych prawnie, przekazanych przez najemcę wynajmującemu, a oddawanych ponownie w najem oraz zasiedlanych po raz pierwszy, może zostać ustalony w wysokości do 3% wartości odtworzeniowej budynku.

§ 15. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 16. 1. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu, mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, w przypadku, gdy stawka czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie, co najmniej 3% wartości odtworzeniowej budynku.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1, jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie. Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe, uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu, przewidziane w odrębnej uchwale, przyjętej w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska.

§ 17. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska, planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- 1) skuteczną realizację przyjętej w programie polityki czynszowej, polegającą na systematycznej zmianie wysokości czynszu, umożliwiającej zwiększenie nakładów finansowych na remonty nieruchomości, w wysokości nie mniejszej, niż szacowanej w programie;
- 2) opracowanie przez zarządzającego gminnym zasobem, krótkoterminowych, rocznych programów w zakresie polityki remontowej mieszkaniowego zasobu gminy, umożliwiających skuteczniejszą realizację programu;
- 3) weryfikację umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 4) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych, służącej do realizacji celów, jakimi są:
 - a) racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych, poprzez dostarczanie lokali zamiennych najemcy, w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania;
 - b) likwidacja dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobu komunalnego, ilością osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne), również w ramach zamian lokali pomiędzy kontrahentami, za uregulowaniem zaległości czynszowych lub ich części;
- 5) podjęcie działań zmierzających do zwalniania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy, jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie, poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie, w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych;
- 6) monitorowanie potrzeb lokalowych mieszkańców, w związku z wypowiedaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych;
- 8) adaptacje budynków niemieszkalnych.

2. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska:

- 1) dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych i ich nabywanie na własność od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniem, w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym;
- 2) nabywanie budynków mieszkalnych, wykończonych lub będących w trakcie realizacji;
- 3) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe przez różne podmioty gospodarcze;
- 4) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych za ich zgodą;
- 6) zapewnienie rezerwy terenowej dla nowego budownictwa;
- 7) inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe.

3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Łęka Opatowska.