



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 7995

### UCHWAŁA NR VIII/38/2024 RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ

z dnia 25 września 2024 r.

#### **w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowe Miasto nad Wartą na lata 2024-2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Nowe Miasto nad Wartą uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowe Miasto nad Wartą na lata 2024-2028 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Zofia Kędziora

Załącznik do Uchwały Nr VIII/38/2024 r.  
Rady Gminy Nowe Miasto nad Wartą  
z dnia 25 września 2024 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWE - MIASTO NAD WARTĄ NA LATA 2024-2028

### § 1. Postanowienia ogólne.

1. Celem Programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym. Program z jednej strony identyfikuje problemy występujące na lokalnym rynku mieszkaniowym, a z drugiej strony ustala priorytety działań, co ułatwia dokonanie właściwego podziału środków przeznaczonych na rozwój budownictwa mieszkaniowego w Gminie Nowe Miasto nad Wartą.

2. Program zawiera propozycje działań gminy w latach 2024-2028 zmierzające do realizacji zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, adekwatnie do potrzeb w tej dziedzinie z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu gminy oraz działania nakierowane na poprawę stanu technicznego standardu istniejącego zasobu.

3. Program ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizowania gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

### § 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Nowe Miasto nad Wartą stanowią lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wg poniższej tabeli.

Tabela nr 1. Wykaz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lp.	Adres budynku	Rodzaj lokalu	Powierzchnia lokali m <sup>2</sup>	Ilość lokali	% udział gminy we własności nieruchomości
1.	Boguszyn, ul. Kasztanowa 1	Lokal mieszkalny	130,08	2	100 %
2.	Chwałęcín 27	Lokal mieszkalny	192,00	3	100 %
3.	Kruczyn 5	Lokal mieszkalny	305,67	6	100 %
4.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 2	Lokal mieszkalny	172,41	5	100 %
5.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 5	Lokal mieszkalny	169,03	4	100 %
6.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Piaski 3	Lokal mieszkalny	529,42	12	100 %
7.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Poznańska 10	Lokal mieszkalny	179,21	4	100 %

8.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Zamkowa 1	Lokal mieszkalny	126,50	4	100 %
9.	Wolica Pusta 1	Lokal mieszkalny	245,80	7	100 %
10.	Wolica Pusta 50	Lokal mieszkalny	118,00	2	100 %
11.	Wolica Nowa 2	Lokal mieszkalny	192,40	5	100 %
12.	Kłęka 1	Lokal mieszkalny	243,84	5	100 %
13.	Kłęka 2	Lokal mieszkalny	1039,40	17	100 %
14.	Kłęka 3	Lokal mieszkalny	75,20	1	100 %
15.	Kłęka 4	Lokal mieszkalny	274,26	6	100 %
16.	Kłęka 5	Lokal mieszkalny	400,89	5	100 %
17.	Kłęka 38	Lokal mieszkalny	37,40	1	100 %
18.	Kłęka 50	Lokal mieszkalny	51,26	1	100 %
19.	Kłęka 51	Lokal mieszkalny	243,63	4	100 %
20.	Kłęka 52	Lokal mieszkalny	363,60	6	100 %
21.	Chocicza, ul. Polna 1	Lokal mieszkalny	215,36	4	100 %
<b>RAZEM</b>			<b>5305,36</b>	<b>104</b>	

## 2. Ogólna charakterystyka mieszkaniowego zasobu gminy.

Według stanu na dzień 1 marca 2024 r., gmina Nowe Miasto nad Wartą jest właścicielem 21 budynków z 104 lokalami o łącznej powierzchni 5305,36 m<sup>2</sup>.

Tabela nr 2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Lata				
			2024	2025	2026	2027	2028
1.	Ilość budynków	szt.	21	18	16	14	12
2.	Ilość lokali mieszkalnych	szt.	104	88	80	71	69
3.	Powierzchnia lokali	m <sup>2</sup>	5305,36	4546,22	3953,33	3611,89	3523,23

Gmina Nowe Miasto nad Wartą nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych i w kolejnych latach objętych programem nie przewiduje się ich budowy.

3. Planuje się zmniejszenie ilości lokali mieszkalnych poprzez sprzedaż lokali. Nie przewiduje się poszerzenia zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

4. Priorytetem w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym Gminy Nowe Miasto nad Wartą jest niedopuszczenie do pogorszenia stanu technicznego budynków, stopniowa modernizacja, kontrola bieżących potrzeb remontowych. Monitorowanie stanu technicznego budynków będzie dokonywane w oparciu o okresowe przeglądy techniczne sprawności obiektów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 ze zm.).

## 5. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

Tabela nr 3.

Lp.	Adres budynku	Ściany konstrukcyjne	Rodzaj pokrycia dachowego	Stan dachu	Rodzaj stropu	Stan stropu	Rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej	Stan stolarki okiennej i drzwiowej	Ogólny stan budynków i lokali
1.	Boguszyn, ul. Kasztanowa 1	cegła	papa na deskowaniu	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zły	mało zadawalający
2.	Chwałęcin 27	cegła	eurofala	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zły	zadawalający
3.	Kruczyn 5	cegła	eurofala	zadawalający	masywny kolebkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
4.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 2	cegła	eurofala	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	mało zadawalający
5.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 5	cegła	eurofala	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zadawalający	zadawalający
6.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Piaski 3	cegła „pruski mur”	eurofala	dobry	parter –masywny kolebkowy, piętro drewniany	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i mało zadawalający	mało zadawalający
7.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Poznańska 10	cegła	eurofala	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zadawalający	zadawalający
8.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Zamkowa 1	cegła	eurofala	dobry	masywny ceglany (kolebkowy nad piwnicą i drewniany belkowy nad parterem)	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i niezadawalający	zadawalający

9.	Wolica Pusta 1	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
10.	Wolica Pusta 50	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
11.	Wolica Nowa 2	cegła	dachówka ceramiczna	niezadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zły	mało zadawalający
12.	Klęka 1	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i niezadawalający	zadawalający
13.	Klęka 2	cegła	papa termozgrzewalna	zadawalający	masywny mурowany kolebkowy, drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zły	zadawalający
14.	Klęka 3	cegła	papa na deskowaniu	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zły	mało zadawalający
15.	Klęka 4	cegła	blacha trapezowa	niezadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
16.	Klęka 5	cegła	eurofala	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
17.	Klęka 38	cegła	blachodachówka	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
18.	Klęka 50	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	dobry	zadawalający
19.	Klęka 51	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zadawalający	zadawalający
20.	Klęka 52	cegła	eurofala	zadawalający	drewniany belkowy	zadawalający	PCV i drewniane	dobry i zadawalający	zadawalający
21.	Chocicza, ul. Polna 1	cegła	blachodachówka	dobry	drewniany belkowy	zadawalający	PCV	zadawalający	zadawalający

## 6. Prognozowany stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Miasto nad Wartą na lata 2024-2028.

Tabela nr 4.

Lp.	Adres budynku	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Boguszyn, ul. Kasztanowa 1	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający
2.	Chwałęcín 27	zadawalający	zadawalający			
3.	Kruczyn 5	zadawalający				
4.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 2	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający		
5.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 5	zadawalający	zadawalający	zadawalający		
6.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Piaski 3	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający
7.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Poznańska 10	zadawalający				
8.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Zamkowa 1	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
9.	Wolica Pusta 1	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
10.	Wolica Pusta 50	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
11.	Wolica Nowa 2	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający
12.	Klęka 1	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
13.	Klęka 2	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
14.	Klęka 3	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający	mało zadawalający
15.	Klęka 4	zadawalający				
16.	Klęka 5	zadawalający	zadawalający			
17.	Klęka 38	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	
18.	Klęka 50	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	
19.	Klęka 51	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
20.	Klęka 52	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
21.	Chocicza, ul. Polna 1	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający

### § 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Wykonane przeglądy techniczne mieszkaniowego zasobu gminy stanowią podstawę do wykonania prac remontowych i napraw bieżących.

Środki finansowe, które Gmina może przeznaczyć na remonty mieszkań komunalnych są ograniczone, a ich ilość jest niewystarczająca na pokrycie w okresie objętym planem wszystkich prac remontowych. W plan remontowy wchodzi również naprawy. W latach 2024-2028 poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii planuje wykonywanie głównie remontów zapewniających właściwe warunki mieszkaniowe najemców i ich bezpieczeństwo oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, tj. :

- wymiana pokrycia dachowego,
- wymiana okien,
- wymiana drzwi zewnętrznych,
- remont elewacji zewnętrznej,
- wykonanie wentylacji budynków,
- wymiana instalacji elektrycznej.

Tabela nr 5. Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2024-2028 r.

Lp.	Adres budynku	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Boguszyn, ul. Kasztanowa 1	remont komina	naprawa murowanego wejścia do budynku	uzupełnienie rynien spustowych	remont instalacji elektrycznej	
2.	Chwałęcín 27	wykonanie odprowadzenia wody opadowej	zamurowanie otworów okiennych na poddaszu			
3.	Kruczyn 5					
4.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 2	naprawa drzwi wejściowych do budynku	remont instalacji kanalizacyjnej na zew. budynku	oświetlenie korytarza		
5.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Jarocińska 5	wykonanie wentylacji w budynku				
6.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Piaski 3	zamontowanie drzwiczek do wybierania sadzy	utwardzenie dostępu do mieszkań wzdłuż budynku	wykonanie wentylacji w budynku	naprawa konstrukcji dachu	
7.	Nowe Miasto Nad Wartą, ul. Poznańska 10	przemurowanie i otynkowanie głowicy komina				
8.	Nowe Miasto nad Wartą, ul. Zamkowa 1	wymiana drewnianych okien	wykonanie wentylacji w budynku			

9.	Wolica Pusta 1	wymiana głównego zawodu wody	wymiana drzwi wejściowych	uszczelnienie pokrycia dachowego	wykonanie elewacji zew.	
10.	Wolica Pusta 50	remont instalacji elektrycznej	odprowadzenie wody od rury spustowej za budynkiem			
11.	Wolica Nowa 2	naprawa, przebudowa kominów ponad dachem, otynkowanie kominów na strychu	naprawa szczytu budynku	wymiana pokrycia dachu z rynnami i rurami spustowymi	remont schodów wejściowych	
12.	Klęka 1	odbudowa przegrody kominowej	uszczelnienie pokrycia dachowego	remont schodów wejściowych	wykonanie wentylacji w budynku	
13.	Klęka 2	prace wentylacyjne	wymiana stolarki okiennej	remont elewacji	naprawa instalacji odgromowej	
14.	Klęka 3	naprawa nadproża	konserwacja rynien i rur spustowych			
15.	Klęka 4	zamontowanie drzwiczek do wybierania sadzy, - naprawa pionu kominowego ponad dachem	poprawa umocowania rynien	wykonanie wentylacji w budynku	naprawa schodów wejściowych	
16.	Klęka 5					
17.	Klęka 38		wykonanie wentylacji budynku			
18.	Klęka 50					
19.	Klęka 51	zamontowanie drzwiczek do wybierania sadzy	wykonanie wentylacji w budynku	wymiana okien		
20.	Klęka 52	poprawienie zawieszenia rynien na przybudówce	wykonanie wentylacji w budynku	remont elewacji		
21.	Chocicza, ul. Polna 1					

#### § 4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2024-2028.

W okresie objętym programem planuje się sprzedaż 9 budynków (Klęka 4,5,38,50, Kruczyn 5, Chwałęcín 27, Nowe Miasto nad Wartą, ul. Poznańska 10, ul. Jarocińska 2,5). Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- w 2024r. – -
- w 2025r. – 16 lokali (Klęka 4, Kruczyn 5, Nowe Miasto nad Wartą ul. Poznańska 10),
- w 2026r. – 8 lokali (Klęka 5, Chwałęcín 27),
- w 2027r. – 9 lokal (Nowe Miasto nad Warta ul. Jarocińska 2, 5)
- w 2028r. – 2 lokale (Klęka 38, 50)

#### § 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa Gminy Nowe Miasto nad Wartą ma na celu stopniową ekonomiczną czynszów regulowanych do poziomu warunkującego pełne pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji i remontów (bez modernizacji) zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę. Stawka bazowa jest ustalana wg metody średniej stawki.

3. Warunki obniżające wartość bazową stawki czynszu:

- 1) Położenie budynku;
  - położenie budynku w poszczególnych wsiach nie wpływa na stawkę bazową czynszu.
- 2) Położenie lokalu w budynkach:
  - a) poddasze – 10 % stawki,
- 3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
  - a) lokal bez centralnego ogrzewania – 20 % stawki,
  - b) lokal bez łazienki – 10 % stawki,
  - c) lokal bez WC – 10 % stawki.

Maksymalna obniżka czynszu może wynosić 50 %.

4. Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą ustalając stawki czynszu jest zobowiązany zapewnić Gminie Nowe Miasto nad Wartą jako właścicielowi nieruchomości, wystarczające wpływy środków finansowych, na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokali, nie mniejsze niż w roku 2023.

5. Zakłada się wprowadzenie podwyżki stawki czynszu w skali umożliwiającej stopniowe dochodzenie do czynszu wynoszącego w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

6. Wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu, jeżeli w lokalu dokonano ulepszeń mających wpływ na wielkość stawki.

7. W przypadku zmniejszenia wyposażenia technicznego lokalu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego automatycznie stawka czynszu ulegnie obniżeniu stosownie do postanowień zawartych w § 5 ust. 3.

8. Wynajmujący nie podwyższa stawki czynszu z tytułu ulepszenia wprowadzonego przez najemcę we własnym zakresie i na własny koszt, pod warunkiem wcześniejszego zaakceptowania zakresu prac. Okres zwolnienia z podwyższenia czynszu zależy od wysokości kosztów poniesionych na ulepszenie, zaakceptowane przez wynajmującego lokal.

**§ 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Nowe Miasto nad Wartą składa się z budynków i lokali stanowiących wyłączną własność gminy.

2. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Miasto nad Wartą wykonuje Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

3. W latach 2024-2028 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

4. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Miasto nad Wartą polegać będzie na:

- 1) zapewnieniu odpowiedniej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości.
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i odpowiedniej eksploatacji nieruchomości, bieżące administrowanie nieruchomościami, naliczanie należności i ich windykacja.

**§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2028 będą w szczególności:

- dochody z czynszów z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych (tabela nr 6),
- dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- środki z budżetu gminy przeznaczone na remonty budynków.

Tabela nr 6.

		Lata				
Lp.	Treść	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Wpływy z czynszu w zł	387 886,92	354 167,33	325 799,88	316 621,68	329 993,40

**§ 8. Wysokość wydatków w poszczególnych 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.**

1. Planowane koszty związane z utrzymaniem Mieszkaniowego Zasobu Gminy Nowe Miasto nad Wartą w okresie obowiązywania programu (tabela nr 7).

Tabela nr 7.

		Lata				
Lp.	Treść	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	100 000,00	100 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
2.	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	100 000,00	150 000,00	130 000,00	130 000,00	130 000,00
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Koszty inwestycyjne	70 000,00	70 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00

2. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa najemców.

#### **§ 9. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.**

1. Głównym zadaniem polityki mieszkaniowej gminy jest tworzenie warunków dla efektywnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych infrastruktury technicznej, eliminowanie sytuacji ekstremalnych oraz takie modyfikowanie systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, aby otworzyć szanse rozwiązania tych problemów w możliwie najkrótszym czasie.

2. W celu racjonalizacji gospodarki mieszkaniowej planuje się wzmoczenie działań polegających na:

- windykacji zaległości czynszowych,
- obniżeniu kosztów eksploatacyjnych,
- ustaleniu czynszów mieszkalnych na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków oraz bieżących remontów.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dokonania zamiany lokali mieszkalnych dla zapewnienia racjonalnego wykorzystania Mieszkaniowego Zasobu Gminy.

4. Nie przewiduje się możliwości zamiany lokali związanych z remontami budynków i lokali.

#### **§ 10. Podsumowanie.**

1. Przedstawiona w niniejszym opracowaniu polityka mieszkaniowa, będąca efektem wcześniejszych doświadczeń, stanowić ma podstawę do sformułowania szczegółowych kierunków działań Gminy Nowe Miasto nad Wartą w tym zakresie.

2. Przewiduje się, że na bieżąco prowadzony będzie monitoring spraw związanych z mieszkalnictwem, dający podstawy do przeprowadzenia koniecznych udoskonaleń.

3. W przypadku istotnych zmian w zakresie uwarunkowań prawnych i sytuacji ekonomicznej będą wprowadzone modyfikacje polityki mieszkaniowej Gminy Nowe Miasto nad Wartą.