



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 4135

UCHWAŁA NR XI/103/2025 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Margonin na lata 2025 - 2029.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024, poz. 1465 ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. 2023 poz. 725) Rada Miasta i Gminy Margonin, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Margonin na lata 2025-2029 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Margonin
(-) Jerzy Staniewski

*Załącznik do uchwały XI/103/2025
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 24.04.2025 r.*

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Margonin na lata

2025-2029

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Opracowanie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Margonin jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działań Gminy Margonin zabezpieczających racjonalne i efektywne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Margonin na lata 2025-2029 obejmuje:

- 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;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 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 latach 2025-2029;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2029;
- 7) wysokość kosztów w latach 2025-2029, 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,
- 8) inne działania mające 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) planowaną sprzedaż lokali

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Margonin na lata 2025-2029

1. Aktualna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Margonin.

Aktualne zasoby mieszkaniowe Gminy (stan na dzień 31 grudnia 2024 roku) przedstawia poniższa tabela:

(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
Lp.	Lokale w budynkach stanowiących własność Gminy	Budynki ogółem	Lokale mieszkalne ogółem		Lokale objęte najmem socjalnym	
			ilość	pow./m ² /	ilość	pow./m ² /
1.	Miasto Margonin	11	23	791,87	1	10
2.	Gmina Margonin (z wyłączeniem miasta)	12	20	819,50	7	232,10
	RAZEM:	23	43	1611,37	8	242,10
Lp.	Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Budynki ogółem	Lokale mieszkalne ogółem		Lokale objęte najmem socjalnym	
			ilość	pow./m ² /	ilość	pow./m ² /
3.	Miasto Margonin	13	28	1129,03	0	0
4.	Gmina Margonin (z wyłączeniem miasta)	8	14	652,66	0	0
	RAZEM:	21	42	1781,69	0	0
Lp.	Zbiorcze zestawienie lokali i ich powierzchni	Budynki ogółem	Lokale mieszkalne ogółem		Lokale objęte najmem socjalnym	
			ilość	pow./m ² /	ilość	pow./m ² /
5.	Miasto Margonin	23	51	1920,90	1	10
	Gmina Margonin (z wyłączeniem miasta)	21	34	1472,16	7	232,10
	RAZEM:	44	85	3393,06	8	242,10

2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Margonin

1) Stan techniczny budynków w zasobie mieszkaniowym Gminy zależy od trzech czynników:

- wieku: Mieszkania stanowiące własność Gminy usytuowane są w budynkach wybudowanych przed rokiem 1945. Są to więc obiekty mocno wyeksploatowane, wymagające remontów oraz modernizacji.
- konstrukcji: Budynki mieszkalne w zasobie Gminy w przeważającej większości wybudowane są z cegły, stropy drewniane, konstrukcje dachu drewniane, dachy pokryte są dachówką lub papą.
- wyposażenia: W ramach zasobu mieszkaniowego występują zarówno lokale pełno standardowe, jak również lokale o obniżonym standardzie.

2) Wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje i urządzenia:

- energia elektryczna - 100,00 %
- woda - 100,00 %
- kanalizacja - 100,00 %
- c.o. - 9,00 %

3) Analiza stanu technicznego budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy wynikająca z przeprowadzanych systematycznie przeglądów technicznych wskazuje, że stanowią one najstarszą część zasobu mieszkaniowego w Gminie. Na ogólną liczbę 23 budynków które stanowią własność Gminy:

- a) 17 budynków zostało wybudowanych przed rokiem 1945,
- b) 4 budynki wybudowano w latach 1945 - 2004,
- c) 2 budynki zostały wybudowane w latach 2004 - 2023.

4) Gmina Margonin posiada:

- a) 10 lokali mieszkalnych o współczesnym standardzie /wszystkie urządzenia co, wc, gaz, łazienka
- b) 62 lokale mieszkalne bez jednego z wymienionych urządzeń: co, wc, gaz, łazienka
- c) 9 lokali mieszkalnych z dwoma z wymienionych urządzeniami: co, wc, gaz, łazienka
- d) 4 lokale mieszkalne z jednym z wymienionych urządzeniem: co, wc, gaz, łazienka

5) Stan techniczny budynków komunalnych przedstawia poniższa tabela:

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Lp.	Adres budynku	2025	2026	2027	2028	2029
1	POZNANSKA 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	POZNANSKA 12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	POZNANSKA 27	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	POZNANSKA 27A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5	POWSTANCÓW WLKP.21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	POWSTANCÓW WLKP.33	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	POWSTANCÓW WLKP.33A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	POZNANSKA 19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	BUDZYŃSKA 3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	BUDZYŃSKA 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	KOLEJOWA 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	MARGOŃSKA WIEŚ 14	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	RADWANKI 36	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	RADWANKI 58A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15	LIPINIEC 5	zły	zły	zły	zły	zły
16	LIPINY 34	zły	zły	zły	dobry	dobry
17	STUDŹCE 9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18	STUDŹCE 9A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
19	PRÓCHNOWO 25A/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
20	PRÓCHNOWO 25A/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
21	PRÓCHNOWO 25A/3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
22	LIPINY 5A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
23	LIPINIEC 7A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
24	MARCINEK 2	zły	zły	zły	dobry	dobry
25	SUWALSKIEGO 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
26	POZNANSKA 5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
27	BOCZNA 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
28	RYNEK 14	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
29	RYNEK 18	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
30	RYNEK 21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
31	OKOPOWA 15	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

32	POWSTANCÓW WLKP. 46	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
33	POWSTANCÓW WLKP. 36	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
34	POWSTANCÓW WLKP. 52	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
35	K. JANKOWSKIEGO 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
36	POZNANSKA 31	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
37	POZNANSKA 19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
38	KOŚCIELNA 11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
39	MARGONSKA WIEŚ 21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
40	KŁOTYLDZIN 3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
41	RADWANKI 58 A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
42	LIPINIEC 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
43	PRÓCHNOWO 45	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
44	LIPINY 39A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

6) Budynki o „złym” stanie technicznym przeznaczają się do rozbioru;

7) Stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych, w których udział posiada Gmina Margonin jest dobry. Obecnie, w perspektywie objętej niniejszym programem, planowane będą remonty pokryć dachowych, termomodernizacje oraz remonty klatek schodowych. Każdy remont poprzedzony będzie przez podjęcie uchwały wspólnoty mieszkaniowej co do celowości i możliwości finiszowych;

8) Ocena stanu technicznego budynków odbywać się będzie zgodnie z Prawem Budowlanym poprzez wykonywanie corocznych i pięcioletnich przeglądów okresowych. W ramach przeglądów sprawdzany jest: stan sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu połączeń i środków ochrony pożarowej oraz wykonanie corocznych kontroli elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, przeglądy instalacji gazowych, wodno - kanalizacyjnych jak również kontrola przewodów kominowych. Podsumowanie wyników kontroli w budynkach pozwala na dokładną i pełną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej poszczególnych budynków mieszkalnych.

3. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu w latach 2025-2029

1) Gmina prowadzi politykę mającą na celu sprzedaż lokali najemcom, aby umożliwić właścicielom samodzielność w zarządzaniu budynkami, w których znajdują się sprzedane mieszkania. Sprzedaż lokali dotyczy budynków nie wyłączonych ze sprzedaży zgodnie z Uchwałą nr XIX/202/2020 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność

2) Gminy Margonin oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych. ze względu na liczbę osób oczekujących na przydział lokali z zasobu mieszkaniowego, planowana jest przebudowa i budowa nowych budynków mieszkalnych. W zakresie przebudowy, modernizacji i budowy budynków planowana jest realizacja następujących inwestycji:

a) przebudowa budynku z Sali wiejskiej w Próchnowie na dwa lokale mieszkalne, liczba lokali mieszkalnych 2 przy udziale środków z dofinansowania z banku BGK,

3) ze względu na planowane remonty istniejących lokali i zabezpieczenie się na wypadek katastrof i zdarzeń losowych, Gmina zapewni, w ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego, lokal zamienny i tymczasowe pomieszczenie.

4. Ocena i prognoza aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Margonin:

1) Budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Margonin, mimo długiego okresu eksploatacji, znajdują się w należytym stanie technicznym, zapewniającym ich sprawność i dalsze bezpieczne użytkowanie;

- 2) Budynki gminne są sukcesywnie remontowane w ramach posiadanych środków. Wpływ na znaczne wyeksploatowanie, poza wiekiem budynku, miały ustalone w latach ubiegłych niskie stawki czynszu, co w znacznym stopniu wpływało na ograniczenie niezbędnych prac remontowych i konserwacyjnych;
- 3) Ważnym celem postawionym przez Gminę Margonin jest niedopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego użytkowanych budynków;
- 4) Poza wykonywaniem bieżących remontów zachowawczych, celem utrzymania na należytych poziomie standardu lokali i estetyki budynków, planuje się powiększenie zasobów mieszkaniowych Gminy poprzez budowę nowych budynków oraz modernizację i przebudowę starych budynków.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych Gminy Margonin w latach 2025-2029

1. W wyniku analizy ustalono, że potrzeby remontowe i modernizacyjne gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższają możliwości finansowe Gminy. Z tego względu, w latach 2025-2029, poza wykonaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii, przewiduje się wykonywanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Plan remontów na lata 2025-2029 przedstawia poniższa tabela:

(1) Lp.	(2) Rodzaj robót	(3) Koszty remontów ogółem [w tys. zł]	(4) Potrzeby finansowe i wpływy z zaliczek w poszczególnych latach [w tys. zł]				
			2025	2026	2027	2028	2029
1.	Roboty remontowe w tym:	640,00	120,00	120,00	130,00	130,00	140,00
2.	Dekarskie	250,00	50,00	40,00	60,00	50,00	50,00
3.	Instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne	150,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
4.	Ogólnobudowlane	150,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
5.	Pomieszczenia gospodarcze, zagospodarowanie terenu	90,00	10,00	20,00	10,00	20,00	30,00
6.	Inwestycje, w tym: przebudowa, modernizacja i budowa nowych budynków	350,00	60,00	80,00	80,00	100,00	30,00
7.	RAZEM:	990,00	180,00	200,00	210,00	230,00	170,00

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2025-2029

Sprzedaż lokali mieszkalnych prowadzona jest wyłącznie na rzecz lokatorów, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu i nie zalegają z opłatami na dzień składania wniosku.

1. Stwierdza się, że w latach 2019-2023 średnia sprzedaż lokali kształtowała się na poziomie 2 mieszkań rocznie.

2. Dla sprzedaży lokali mieszkalnych oraz budynków jednorodzinnych zbywanych, na rzecz najemców, Rada Miasta i Gminy Margonin podjęła uchwałę co do wielkości bonifikaty.
3. Stosowanie bonifikat odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw, uchwał Rady Miasta i Gminy Margonin oraz wewnętrznych uchwał Zakładu Usług Komunalnych w Margoninie Sp. z o. o.
4. W latach 2025-2029 przewiduje się sprzedaż lokali na poziomie z lat poprzednich. Główny wpływ to ma znaczny wzrost cen mieszkań w obrocie wolnorynkowym, co ma swoje odzwierciedlenie w wycenie lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego.
5. Sprzedaż lokali planowana w latach 2025-2029.

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Lp.	Rok	Ilość lokali	Średnia powierzchnia użytkowa lokalu	Przewidywana łączna powierzchnia lokali przeznaczonych do sprzedaży
		[szt.]	[m ²]	[m ²]
1.	2025	2	50,00	100,00
2.	2026	2	50,00	100,00
3.	2027	2	50,00	100,00
4.	2028	2	50,00	100,00
5.	2029	2	50,00	100,00
6.	Razem:	10	50,00	500,00

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa Gminy Margonin zmierzać będzie w kierunku kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
2. Ustala się następujące rodzaje czynszów obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy:
 - 1) za lokale mieszkalne objęte najmem na czas nieoznaczony;
 - 2) za lokale objęte najmem socjalnym.
3. Czynsz obejmuje:
 - 1) podatek od nieruchomości;
 - 2) koszty administrowania;
 - 3) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku;
 - 4) koszty utrzymania zieleni;
 - 5) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.
4. Lokator oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym:
 - 1) opłaty za energię elektryczną;
 - 2) opłaty za energię cieplną, gaz i wodę;
 - 3) opłaty za odbiór odpadów komunalnych i wywóz nieczystości płynnych.
5. Lokatorzy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawek podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
6. Stawki czynszu za 1,0 m² pow. użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz terminy płatności czynszu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Margonin w drodze zarządzenia.
7. Zakłada się, że od roku 2025 stawka bazowa czynszu, nie może być mniejsza niż 1,50 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej, podanej w Obwieszczeniu Wojewody Wielkopolskiego

w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim. Obecnie stawka bazowa czynszu za 1 m² pow. użytkowej stanowi ok. 1,15% wskaźnika wartości odtworzeniowej budynku. Przewiduje się do 2029 roku wzrost wartości wskaźnika wartości odtworzeniowej do 2,00%.

8. Stawki czynszu ustalone są na podstawie stanu wyposażenia mieszkań w instalacje.

Warunki obniżania czynszu przedstawia poniższa tabela:

LP	Czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej czynszu	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1	Położenie	15 %
2	Stan techniczny budynku	8 %
3	Brak wyposażenia lokalu w:	
	- instalację c. o.	13 %
	- łazienkę	3 %
	- wc	3 %
	- instalację gazową	3 %
	- instalację kanalizacyjną	3 %
	- instalację c.w	3 %

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Margonin oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2025-2029.

1. Nadzór nad zasobem mieszkaniowym Gminy Margonin sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy Margonin.
2. Administrowaniem zasobu mieszkaniowego Gminy, od listopada 2015 roku zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Margoninie sp. z o.o. powołana aktem notarialnym z dnia 30.10.2015r. Wcześniej tj. od 1 stycznia 2010 roku zajmowała się tym jednostka budżetowa pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej w Margoninie. Do 2010 r. mieszkaniowym zasobem gminy administrował Urząd Miasta i Gminy Margonin.
3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem powinno umożliwić realizację następujących celów wg poniższych priorytetów.
 - 1) utrzymanie na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobu,
 - 2) zahamowanie procesu degradacji technicznej budynków i lokali,
 - 3) racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu,
 - 4) intensyfikowanie działań mających na celu dostosowanie standardu i wielkości, mieszkań do możliwości finansowych rodziny,
 - 6) poprawę stanu technicznego zasobu, aby obniżyć koszty eksploatacji lokali,
 - 7) maksymalne obniżenie zaległości czynszowych.
4. Nie planuje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach obowiązywania Programu.

Rozdział 7.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2029**

Możliwości finansowania gospodarki mieszkaniowej:

- 1) podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 2) dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być środki finansowe udzielone w ramach dotacji z budżetu Gminy;
- 3) w latach od 2025 do 2029 przewiduje się skorzystanie ze środków zewnętrznych finansowego wsparcia rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także koszty inwestycyjne.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty utrzymania części wspólnych oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia poniższa tabela:

Źródła wpływów	2025	2026	2027	2028	2029	Łącznie
Wpływy z gospodarki mieszkaniowej	225 035,82	231 482,46	238 251,44	245 358,87	252 821,70	1 192 950,29
Wpływy ze sprzedaży mieszkań	12 000	20 000	19 000	19 000	16 000	86 000
Koszty	2025	2026	2027	2028	2029	Łącznie
Koszt planowanych remontów oraz modernizacji	120 000	120 000	130 00	130 000	140 000	640 000
Koszt utrzymania części wspólnej	21 804	23 075	24 650	26 225	27 800	123 554
Koszty bieżącej eksploatacji	43 826	47 014	50 364	53 882	57 576	252 652
Koszty inwestycyjne	30 000	60 000	80 000	80 000	100 000	350 000

Rozdział 9.

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

1. Gmina w celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki zasobem podejmować będzie działania polegające w szczególności na:

- 1) likwidacji niesamodzielnych lokali mieszkalnych;
- 2) zamianie lokali, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały mieszkania odpowiednie do wielkości rodziny oraz jej sytuacji materialnej ;
- 3) dokonywaniu podziału zwalnianych dużych lokali na mniejsze;
- 4) umożliwieniu adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w nieruchomościach Gminy na cele mieszkaniowe, w celu objęcia w najem powstałego lokalu.2. Istotnym źródłem pozyskiwania mieszkań są inwestycje polegające na budowie nowych budynków mieszkalnych z lokalami mieszkalnymi o najmie na czas nieoznaczony oraz w najem socjalny. W latach 2025/2026 planuje się przebudowę budynku mieszkalnego z 2 lokalami mieszkalnymi na zasadach najmu na czas nieoznaczony.