



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 9082

### UCHWAŁA NR XIX/249/25 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 24 listopada 2025 r.

#### **w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo na lata 2026 – 2030.**

Na podstawie art. 18, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo na lata 2026-2030”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Dziembowski

**Załącznik do Uchwały Nr XIX/249/25  
Rady Gminy Dopiewo  
z dnia 24 listopada 2025 r.**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DOPIEWO  
NA LATA 2026 – 2030**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

**Rozdział 1  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo na lata 2026 - 2030 zwany dalej „**Programem**” obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dopiewo 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 Dopiewo,
- 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 Dopiewo, 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 Dopiewo, a w szczególności:
  - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
  - b) planowaną sprzedaż lokali.

**Rozdział 2  
PRÓGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU  
MIESZKANIOWEGO GMINY DOPIEWO W POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

**Analiza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.**

Mieszkaniowy zasób Gminy Dopiewo tworzy 8 (osiem) lokali mieszkalnych usytuowanych w 5 (pięciu) budynkach stanowiących własność Gminy Dopiewo w następujących lokalizacjach oraz o następujących parametrach:

Lp.	adres	powierzchnia mieszkania	stan techniczny zasobu mieszkaniowego na dzień 30.09.2025 r.
1	Dąbrówka ul. Parkowa 1	67,17 m <sup>2</sup>	średni
2	Dopiewiec ul. Szkolna 7/2	32,00 m <sup>2</sup>	dobry
3	Dopiewo ul. Dworcowa 1	84,56 m <sup>2</sup>	dostateczny
4	Dopiewo ul. Łąkowa 7/1	76,37 m <sup>2</sup>	dostateczny
5	Dopiewo ul. Łąkowa 7/2	48,82 m <sup>2</sup>	dostateczny
6	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	82,20 m <sup>2</sup>	dobry
7	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	64,31 m <sup>2</sup>	dobry
8	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	58,32 m <sup>2</sup>	dobry

Legenda do analizy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego:

Stan techniczny budynku	Zasady oceny wizualnej zużycia technicznego obiektu - elementy konstrukcyjne i wykończeniowe	Krótką charakterystyka
dobry	zużycie 0 + 15 %	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany i konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.
średni	zużycie 16 + 30 %	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacjach, impregnacji.
zadawalający	zużycie 31 + 50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
dostateczny	zużycie 51 + 70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest remont kapitalny poszczególnych uszkodzeń, względnie wymiana poszczególnych elementów.
zły	zużycie ponad 71 %	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

Gmina Dopiewo nie dysponuje lokalami socjalnymi.

#### Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo w poszczególnych latach.

Gmina Dopiewo nie planuje zwiększania zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych. W uzasadnionych przypadkach, po zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie Gminy Dopiewo, zaakceptowanych uprzednio przez Radę Gminy Dopiewo dopuszcza się możliwość zakupu kolejnych lokali mieszkalnych.

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo w poszczególnych latach (sztuk)	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
	8	8	8	8	8

#### Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dopiewo w poszczególnych latach.

Stan techniczny lokali mieszkalnych jest zróżnicowany, sklasyfikowany jako dobry, dostateczny lub średni, lecz nie wymagający pilnych remontów kapitalnych.

Występować będą remonty i naprawy bieżące. Realizacja prac remontowych w budynkach i lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dopiewo wynikać będzie z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali w stanie niepogorszonym, zapewniającym bezpieczeństwo dla ludzi i ich mienia w trakcie użytkowania, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

Ocena stanu technicznego budynków i lokali, przyjęta w niniejszym Programie dokonana została w oparciu o wykonane okresowe przeglądy budowlane.

Lp.	Adres lokalu	Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego				
		2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.
1	Dąbrówka ul. Parkowa 1	średni	średni	dobry	dobry	dobry
2	Dopiewiec ul. Szkolna 7/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	Dopiewo ul. Dworcowa 1	dostateczny	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry
4	Dopiewo ul. Łąkowa 7/1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry
5	Dopiewo ul. Łąkowa 7/2	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry
6	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	Trzcielín ul. Plk. A. Kopy 36	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

### Rozdział 3 ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

Realizacja zaplanowanych prac jest uzależniona od wielkości środków finansowych, którymi dysponuje Gmina Dopiewo w corocznym budżecie. Gmina Dopiewo zobowiązana jest corocznie do sporządzania zestawień potrzeb remontowych i potrzeb modernizacyjnych, obejmujących okres 12 (dwunastu) miesięcy, biorąc pod uwagę ustalone standardy oraz priorytety remontowe i wyniki okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości. Podstawowym źródłem finansowania bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych są wpływy z czynszu najmu lokali mieszkaniowych. Jednym z podstawowych założeń w zakresie gospodarki mieszkaniowej powinno być kształtowanie stawek czynszu za lokale w takiej wysokości, aby uzyskane wpływy wystarczyły na pokrycie wydatków w zakresie eksploatacji, konserwacji, zarządu nieruchomościami, czyli utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

#### Analiza potrzeb mieszkaniowych.

Podstawowym celem władz Gminy Dopiewo jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno - bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

1. Tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej.
2. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym, w stanie technicznym gwarantującym sprawne funkcjonowanie instalacji technicznych oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

#### Analiza potrzeb remontowych.

1. Lokale mieszkalne są w stanie technicznym dobrym, dostatecznym i średnim, które nie wymagają pilnych remontów kapitalnych.
2. Należy przeprowadzać przeglądy stanu technicznego budynków, w których są lokale mieszkalne, w wyniku czego określone zostaną warunki dopuszczenia do dalszej eksploatacji budynków i lokali.

#### Plan remontów nieruchomości gminnych.

Gmina Dopiewo nie planuje pilnych remontów kapitalnych budynków w latach 2026 – 2030, natomiast w lokalach wynajętych prowadzone będą jedynie niezbędne bieżące remonty i naprawy zgodnie z zestawieniem potrzeb remontowych i modernizacyjnych.

<b>PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA</b>			
<b>podział na lata</b>	<b>zakup materiałów i wyposażenia</b>	<b>zakup usług remontowych</b>	<b>zakup usług pozostałych</b>
2026	bieżące zakupy	Wymiana okien (Dopiewo ul. Dworcowa 1) zgodnie z decyzją konserwatora zabytków	przeglądy (kominiański, elektryczny, budowlany, gazowy, kotłów),
2027	bieżące zakupy	Remont Trzcielina, ul. Plk. A. Kopy 36 (wymiana 3 par drzwi do budynku prowadzących do mieszkań, remont klatki schodowej)	przeglądy (kominiański, elektryczny, budowlany, gazowy, kotłów), wywóz nieczystości płynnych
2028	bieżące zakupy	Remont Dąbrówka, ul. Parkowa 1 (wymiana kotła gazowego, likwidacja pieców kaflowych)	przeglądy (kominiański, elektryczny, budowlany, gazowy, kotłów),
2029	bieżące zakupy	Pozostały remont Dopiewo, ul. Dworcowa 1 (wymiana drzwi wejściowych do mieszkania, malowanie klatki schodowej prowadzącej do mieszkania)	przeglądy (kominiański, elektryczny, budowlany, gazowy, kotłów),
2030	bieżące zakupy	Remont Dopiewo, ul. Łąkowa 7/1 oraz 7/2 (wymiana stolarki okiennej na części 7/2, wymiana orynnowania, bieżące naprawy)	przeglądy (kominiański, elektryczny, budowlany, gazowy kotłów),

#### **Rozdział 4 PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH**

Gmina Dopiewo nie planuje w kolejnych latach sprzedaży lokali, chyba że wystąpią uzasadnione przesłanki ku temu.

#### **Rozdział 5 ZASADY POLITYKI CZYNszOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNszU**

1. Z uwagi na mały zasób mieszkaniowy Gminy Dopiewo oraz niską stawkę bazową czynszu, wpływ z czynszów nie pokrywają wydatków na bieżącą eksploatację i remonty lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo. Obecnie ustalona stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest niewygórowana. Planuje się zwiększyć w latach kolejnych wpływ z czynszów poprzez podniesienie stawki bazowej czynszu.
2. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Dopiewo ustala każdorazowo Wójt Gminy Dopiewo w drodze zarządzenia z uwzględnieniem określonych niniejszym programem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w zależności od wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz jego położenia w budynku oraz miejscowości, w której się znajduje
3. Stawka czynszu wzrastać może stopniowo nie częściej niż raz w roku na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Dopiewo.
4. Maksymalna stawka bazowa czynszu nie może przekraczać 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim.
5. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
6. Podwyższenie stawki bazowej czynszu lub obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w danym lokalu czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.
7. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

8. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Dopiewo:
- 1) Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:
    - a) Położenie budynku: - podwyższenie o 0%;
    - b) Położenie lokalu w budynku:
      - lokal położony na parterze, z bezpośrednim wejściem - podwyższenie o 10%;
      - lokal mieszkalny, do którego przynależy ogródek przydomowy - podwyższenie o 20%;
    - c) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
      - lokal mieszkalny wyposażony w instalację gazową - podwyższenie o 10%;
    - d) Ogólny stan techniczny budynku:
      - stan techniczny budynku określony jako dobry - podwyższenie o 20%;
  - 2) Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:
    - a) Położenie budynku: zmniejszenie o 0%;
    - b) Położenie lokalu w budynku:
      - lokal położony na tzw. wysokim parterze (wejście po schodach) oraz na piętrze I budynku lub wyżej - zmniejszenie o 5%;
      - lokal położony na piętrze II budynku i wyższych kondygnacjach - zmniejszenie o 5%;
    - c) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
      - dla mieszkania bez centralnego ogrzewania zmniejszenie o 5%;
      - dla mieszkania bez łazienki zmniejszenie o 10%;
      - dla mieszkania bez WC zmniejszenie o 10%;
      - dla mieszkania bez ciepłej wody zmniejszenie o 5%;
      - dla mieszkania bez urządzeń wodociągowych zmniejszenie o 5%;
      - dla mieszkania bez urządzeń kanalizacyjnych zmniejszenie o 5%;
      - dla mieszkania zaadaptowanego z pomieszczeń strychowych zmniejszenie o 10%.
    - d) Ogólny stan techniczny budynku:
      - stan techniczny budynku określony jako zły, do kapitalnego remontu - zmniejszenie o 20%.
    - e) Dla lokali mieszkalnych zaadaptowanych z pomieszczeń strychowych - zmniejszenie o 10%.
9. Wysokość czynników podwyższających i obniżających nie może przekroczyć wysokości 50% stawki bazowej czynszu.
10. Czynniki obniżające, o których mowa powyżej nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne i zajmowane w sposób bezumowny.
11. Ustala się stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 50% stawki obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Dopiewo.
12. Wysokość czynszu z uwzględnieniem czynników, o których mowa w ust. 8 powyżej w stosunku do lokali objętych dotychczasowymi umowami najmu zostanie przeliczona przy najbliższej aktualizacji stawki czynszu, która zostanie ustalona zarządzeniem Wójta Gminy Dopiewo.
13. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.
14. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy.
15. Osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej Wójt Gminy Dopiewo może wyrazić zgodę na uregulowanie zaległości czynszu w formie zawarcia ugody, co do wysokości rat i harmonogramu spłaty istniejącego zadłużenia lub może zaproponować zamianę lokalu na inny o niższym standardzie, co spowoduje poprawę płatności czynszu.
16. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu lokalu:
- 1) obniżka czynszu najmu lokalu następuje na wniosek najemcy,
  - 2) obniżki czynszu najmu lokalu udziela się na okres 12 (dwunastu) miesięcy, liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej,

- 3) zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 6 (sześciu) miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu najmu lokalu, z wyłączeniem utraty tytułu prawnego do lokalu, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę,
  - 4) obniżka czynszu najmu lokalu przysługuje najemcy, który:
    - a) nie pobiera dodatku mieszkaniowego,
    - b) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony,
    - c) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub za zgodą wynajmującego podpisał ugodę w sprawie spłaty zaległości w ratach lub umorzenia zaległości,
    - d) nie odmówił przyjęcia zaproponowanego przez wynajmującego lokalu spełniającego warunki lokalu zamiennego, o niższych kosztach utrzymania,
  - 5) obniżka czynszu najmu lokalu nie przysługuje najemcy, który:
    - a) pobiera dodatek mieszkaniowy,
    - b) otrzymał wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
    - c) posiada zaległości w opłatach za czynsz najmu lokalu oraz innych należnych opłatach,
    - d) zajmuje lokal na podstawie najmu socjalnego lokalu,
  - 6) w przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego Gmina Dopiewo, na wniosek najemcy może zastosować obniżkę czynszu na kolejny okres, o którym mowa w pkt 16 ppkt. 1) niniejszego rozdziału.
17. Zasady określone w ust. 16 nie mają zastosowania do najemcy, z którym zawarto umowę najmu socjalnego lokalu lub najmu pomieszczenia tymczasowego.

#### **Rozdział 6**

#### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DOPIEWO ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DOPIEWO W KOLEJNYCH LATACH.**

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo zarządza Wójt Gminy Dopiewo.
2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy powinny być wykonywane zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla charakteru tych czynności. Przy ich wykonywaniu należy kierować się zasadą ochrony interesu osób, na rzecz których wykonywane są te czynności oraz zasadą utrzymania zasobu w nie pogorszonym stanie technicznym.
3. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo obejmuje w szczególności czynności związane z:
  - a) administrowaniem zasobem,
  - b) ewidencjonowaniem zasobu,
  - c) sporządzaniem umów najmu i zamian lokali,
  - d) prowadzeniem spraw z zakresu księgowości,
  - e) prowadzeniem spraw z zakresu ubezpieczeń,
  - f) prowadzeniem spraw z zakresu windykcji,
  - g) prowadzeniem spraw związanych z eksploatacją, konserwacją i remontami budynków i lokali oraz związanej z nimi infrastruktury mającej na celu utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym,
  - h) prowadzeniem spraw związanych ze zbyciem i nabyciem nieruchomości,
  - i) prowadzeniem inwestycji w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego.
4. Referatem odpowiedzialnym za wykonywanie czynności określonych w pkt 3 powyżej jest REFERAT MIENIA KOMUNALNEGO I REFERAT FINANSOWY I BUDŻETU.

W latach 2026 – 2030 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo.

**Rozdział 7**  
**ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Dopiewo w latach 2026 – 2030 będą w szczególności środki zabezpieczone w budżecie Gminy Dopiewo, pochodzące z dochodów własnych takich jak:
  - a) Przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
  - b) Przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych.
2. Koszty remontów będą obciążać budżet Gminy Dopiewo w wysokościach ustalonych w planie wydatków na dany rok budżetowy.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 stanowić mogą również środki pozyskane z funduszy programów rządowych.

**Rozdział 8**  
**WYSOKOŚĆ KOSZTÓW NA KOLEJNE LATA, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DOPIEWO, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA DOPIEWO JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE W LATACH 2026 – 2030.**

Przyjmuje się następującą prognozę kosztów w zakresie bieżącej eksploatacji mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo, kosztów remontów, kosztów modernizacji, kosztów zarządu oraz koszty inwestycyjne:

Lp.	Rodzaj kosztów	Koszty w poszczególnych latach (PLN)				
		2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
2.	Koszty remontów	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00
3.	Koszty modernizacji	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
4.	Koszty zarządu	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
5.	Koszty inwestycyjne	X	X	X	X	X
Razem		100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00

Nie planuje się wydatków inwestycyjnych w latach obowiązywania Programu.

**Rozdział 9**  
**INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DOPIEWO W SZCZEGÓLNOŚCI:**  
**A) NIEZBĘDNY ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI BUDYNKÓW I LOKALI,**  
**B) PLANOWANĄ SPRZEDAŻ LOKALI.**

W celu racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo podejmowane będą następujące działania:

1. Gmina Dopiewo nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych, zgodnie z treścią Rozdziału 4 niniejszego Programu.
2. Gmina Dopiewo nie przewiduje zamiany lokali w związku z remontami budynków i lokali.
3. W uzasadnionych przypadkach wynajmowanie przez Gminę Dopiewo lokali mieszkalnych od innych właścicieli w celu ich podnajęcia osobom uprawnionym.
4. Weryfikacja zaległości czynszowych.
5. Weryfikacja umów najmu.
6. Podjęcie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących trzy kolejne okresy płatności.
7. Realizację założeń mających na celu uregulowanie ewentualnych zaległości czynszowych przez lokatorów.
8. Urealnienie opłat czynszu.

9. Podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie Gminy Dopiewo stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.
10. Realizacja remontów lokali mieszkalny i budynków wchodzących w zasób mieszkaniowy Gminy Dopiewo, poprawa ich stanu technicznego i efektywności energetycznej.
11. Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na modernizację, przebudowę, rozbudowę, adaptację budynków i lokali, będących w zasobie.

**Rozdział 10**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Dopiewo, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Dopiewo przedkłada Radzie Gminy Dopiewo propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dopiewo na lata 2026-2030.