



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 grudnia 2025 r.

Poz. 9679

UCHWAŁA NR 226/XIX/2025 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 11 grudnia 2025 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak na lata 2026-2030

Na podstawie art. 4, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak na lata 2026-2030, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut

Załącznik
do uchwały Nr 226/XIX/2025
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 11 grudnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZERWONAK NA LATA 2026-2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) stanowi, iż zadaniem własnym Gminy Czerwonak jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Gmina Czerwonak jest zobowiązana do zapewniania najmu socjalnego lokali oraz wskazywania lokali zamiennych w przypadkach określonych w przepisach, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach poprzez wynajem lokali mieszkalnych osobom uprawnionym na mocy obowiązujących przepisów.

2. W oparciu o zapisy Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak na lata 2026-2030 zwanego dalej "*Programem*", podejmowane będą działania stanowiące kontynuację polityki mieszkaniowej określonej w poprzednio obowiązującym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak na lata 2021-2025.

3. Konieczność realizacji zadań remontowych i modernizacyjnych związanych z poprawą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Czerwonak oraz możliwości finansowe gminy powodują, że w pierwszej kolejności realizowane będą zadania w zakresie zapewnienia najmu socjalnego i lokali zamiennych.

4. Aby zrealizować zadania ustawowe związane z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, Gmina Czerwonak będzie wykorzystywała własny zasób mieszkaniowy oraz najmowała lokale mieszkalne w innym zasobie z prawem dalszego podnajmowania gospodarstwom domowym spełniającym kryteria uchwały dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak, w szczególności lokali mieszkalnych w Czerwonackim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. W 2025 roku Gmina Czerwonak najmowała w Czerwonackim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. 85 lokali.

5. Polityka mieszkaniowa w obszarze gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak realizowana będzie przy założeniu optymalizacji wydatkowanych środków finansowych i obejmować będzie działania w zakresie:

- 1) polityki czynszowej uwzględniającej koszty utrzymania zasobu oraz konieczność zróżnicowania stawek czynszowych w zależności od wartości użytkowej lokali i budynków;
- 2) polityki remontowej zakładającej odpowiednie nakłady finansowe na poprawę stanu technicznego zasobu;
- 3) polityki zamian lokali dążącej do racjonalnego wykorzystania lokali w zasobie mieszkaniowym;
- 4) polityki podażowej zapewniającej dostępność lokali na cele najmu socjalnego, lokali zamiennych, lokali mieszkalnych;
- 5) polityki prywatyzacyjnej uwzględniającej aspekty ekonomiczne, społeczne i zarządcze, przy zachowaniu zasady racjonalnego gospodarowania zasobem.

6. Podstawę do opracowania założeń *Programu* stanowiła diagnoza według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. w zakresie:

- 1) liczebności zasobu mieszkaniowego z uwzględnieniem budynków stanowiących 100% własność Gminy Czerwonak oraz nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej;
- 2) wyposażenia w infrastrukturę techniczną budynków;

- 3) stanu technicznego budynków;
- 4) potrzeb remontowych wynikających ze stanu technicznego zasobu;
- 5) potrzeb lokalowych z uwzględnieniem liczby osób znajdujących się na listach oczekujących na najem socjalny, na najem lokalu mieszkalnego i na lokale zamienne.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Gmina Czerwonak jest zobowiązana do tworzenia podaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy dla gospodarstw domowych:

- 1) uprawnionych na mocy prawomocnych wyroków sądowych do najmu socjalnego lokalu;
- 2) zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 3) uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy;
- 4) zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w zasobie mieszkaniowym gminy na czas nieoznaczony lub oznaczony.

2. Z uwagi na przepisy ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1214) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2025 r. poz. 49) Gmina Czerwonak, w przypadku wystąpienia nowych potrzeb, udostępni kolejne lokale na mieszkania wspomagane oraz mieszkania treningowe.

3. W przypadku wystąpienia potrzeb, dopuszcza się przeznaczanie lokali o niskim standardzie na tymczasowe pomieszczenia.

4. W latach obowiązywania *Programu* potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych będą realizowane poprzez:

- 1) najem lokali przez Gminę Czerwonak w Czerwonackim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z prawem podnajmu lokali gospodarstwom domowym spełniającym kryteria zawarte w uchwale dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak. Gmina Czerwonak w ramach współpracy z Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w 2028 roku pozyska prawo najmu w 3 budynkach z 90 lokalami tj. przy ul. Stawnej w Czerwonaku – 12 lokali o pu 580,72 m² i ul. Topolowej w Koziegłowach - 78 lokali o pu 3 781,27 m²;
- 2) odzysk lokali z tzw. ruchu ludności;
- 3) odzysk lokali od osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego;
- 4) odzysk lokali niezamieszkałych przez najemcę,
- 5) remonty pustostanów;
- 6) ewentualne przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów poprzez m.in. spadkobranie, zasiedzenie.

5. Pomniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak nastąpi w szczególności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych zgodnie z założeniami zawartymi w tabeli 8 oraz wyłączenie z użytkowania w 2030 roku 2 budynków ze względu na ich stan techniczny, tj. nieruchomości położonych w Czerwonaku przy ul. Gdyńskiej 124 oraz ul. Gdyńskiej 145.

6. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Czerwonak w poszczególnych latach *Programu* zawarto w tabeli 1-5:

Tabela 1. Stan liczbowy lokali tworzących zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak wraz z prognozą na lata 2026-2030 z uwzględnieniem typu własności budynku

Wyszczególnienie		Stan na 30.06. 2025	Prognoza				
			31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Lokale w zasobie	liczba	138	135	130	126	126	94

mieszkaniowym gminy ogółem	pu m ²	5 858,36	5 713,27	5 506,06	5 243,46	5 243,46	4 014,96
w tym:							
lokale w budynkach w 100% własności gminy	liczba	134	131	126	126	126	94
	pu m ²	5595,76	5450,67	5243,46	5243,46	5243,46	4014,96
lokale gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni mieszkaniowych	liczba	4	4	4	0	0	0
	pu m ²	262,60	262,60	262,60	0	0	0

Tabela 2. Stan liczbowy budynków z lokalami tworzącymi zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak wraz z prognozą na lata 2026-2030

Wyszczególnienie	Stan na 30.06. 2025	Prognoza					
		31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030	
Budynki z lokalami Gminy Czerwonak ogółem	liczba	22	21	20	16	16	14
	pu m ²	5 858,36	5 713,27	5 506,06	5 243,46	5 243,46	4 014,96
w tym:							
budynki w 100% własności Gminy Czerwonak	liczba	18	17	16	16	16	14
	pu m ²	5595,76	5450,67	5243,46	5243,46	5243,46	4014,96
budynki wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni mieszkaniowych	liczba	4	4	4	0	0	0
	pu m ²	262,60	262,60	262,60	0	0	0

Tabela 3. Struktura wiekowa budynków stanowiących w 100% własność Gminy Czerwonak wraz z prognozą na lata 2026-2030

Wyszczególnienie	Stan na 30.06. 2025	Prognoza				
		31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Wybudowane przed 1918 rokiem	1	1	1	1	1	1
Wybudowane w latach 1918-1944	1	1	1	1	1	0
Wybudowane w latach 1945-1970	9	8	8	8	8	7
Wybudowane w latach 1971-1988	4	4	3	3	3	3
Wybudowane w latach 1989-2002	0	0	0	0	0	0
Wybudowane po 2002 roku	3	3	3	3	3	3
Razem	18	17	16	16	16	14

Tabela 4. Charakterystyka budynków z lokalami tworzącymi zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak

Lp	Adres budynku	Rok budowy	Liczba lokali	Pu lokali ogółem	Źródło ciepła	Stan techniczny
1	Czerwonak, Plac Zielony 3	1960	11	464,54	ogrzewanie gazowe	średni
2	Czerwonak, ul. Gdyńska 145	1970	14	671,14	kocioł na paliwo stałe – 4 lokale, kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 8 lokali, ogrzewanie elektryczne – 2 lokale	zły
3	Czerwonak, ul. Gdyńska 126	1980	6	281,20	ogrzewanie gazowe	zadowolający
4	Czerwonak, ul. Gdyńska 124	1940	18	557,36	kocioł na paliwo stałe – 1 lokal, kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 14 lokali, ogrzewanie elektryczne – 3 lokale	zły

5	Czerwonak, ul. Gdyńska 84	1950	7	311,30	kocioł na paliwo stałe – 1 lokal, kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 4 lokale, ogrzewanie elektryczne – 2 lokale	średni
6	Czerwonak, ul. Gdyńska 84A	1950	7	302,9	kocioł na paliwo stałe – 1 lokal, kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 5 lokali, kominek lub koza na drewno – 1 lokal	średni
7	Czerwonak, ul. Gdyńska 84B	1950	19	804,70	kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 14 lokali, kominek lub koza na drewno – 1 lokal, ogrzewanie elektryczne – 4 lokale	średni
8	Czerwonak, ul. Źródłana 60	1975	5	207,21	kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 2 lokale, ogrzewanie gazowe – 3 lokale	średni
9	Koziegłowy, os. Leśne 19	1955	6	272,40	ciepło systemowe Veolia	zadowalający
10	Koziegłowy, ul. Gdyńska 17	1890	3	116,00	kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 2 lokale, ogrzewanie gazowe – 2 lokale	średni
11	Koziegłowy, ul. Poznańska 37	1985	8	324,70	lokalna kotłownia gazowa	średni
12	Koziegłowy, ul. Poznańska 39	1955	5	197,80	ogrzewanie gazowe	średni
13	Koziegłowy, ul. Poznańska 41	1955	6	227,55	kocioł na paliwo stałe – 2 lokale, kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 3 lokale, ogrzewanie elektryczne – 1 lokal	średni
14	Koziegłowy, ul. Topolowa 14	2006	4	183,09	ogrzewanie gazowe	dobry
15	Koziegłowy, ul. Topolowa 14A	2006	4	183,09	ogrzewanie gazowe	dobry
16	Koziegłowy, ul. Topolowa 14B	2006	4	183,09	ogrzewanie gazowe	dobry
17	Owińska, ul. Bydgoska 8	1980	4	162,60	lokalna kotłownia gazowa	zadowalający
18	Mielno, ul. Poznańska 15	1960	3	145,09	kuchnia węglowa lub piec na paliwo stałe – 3 lokale	średni
19	Koziegłowy, ul. Poznańska 16A	brak danych	1	53,10	ogrzewanie centralne	dobry
20	Koziegłowy, os. Leśne 14A	brak danych	1	69,90	ogrzewanie centralne	dobry
21	Poznań, os. Orła Białego 11	1983	1	64,30	ogrzewanie centralne	dobry
22	Owińska ul. Poprzeczna 14A/5	1970	1	75,30	indywidualny piec gazowy	średni
Suma			138	5 858,36		

Tabela 5. Stan techniczny budynków z lokalami tworzącymi zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak wraz z prognozą na lata 2026-2030

Stan techniczny (konstrukcja, wykończenie,	Stan	Prognoza
--------------------------------------------	------	----------

wyposażenie, instalacje)	30.06. 2025	31.12 2026	31.12 2027	31.12 2028	31.12 2029	31.12 2030
Dobry - zużycie 0-15% Budynek jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów	6	10	10	8	8	8
Zadawalający - zużycie 16-30% Budynek utrzymywany jest należycie; celowe jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących w niewielkim zakresie, polegających na remoncie wytypowanych elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym	3	3	5	4	5	5
Średni - zużycie 31-50% W budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania; wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie lub naprawy głównej, czyli robót budowlanych polegających na wymianie co najmniej jednego elementu budynku	11	6	3	2	1	1
Zły - zużycie powyżej 50% W budynku występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości; wymagane jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie wielu elementów budynku w celu odtworzenia stanu pierwotnego	2	2	2	2	2	0
Razem	22	21	20	16	16	14

Rozdział 3.

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

§ 3.1. Zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak, ze względu na strukturę wiekową poszczególnych budynków, poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz prowadzone w ostatnich latach przedsięwzięcia remontowe i modernizacyjne, jest w zróżnicowanym stanie technicznym, wymagającym dalszych działań remontowych i modernizacyjnych. Przeważająca część posiadanego zasobu mieszkaniowego (13 budynków) charakteryzuje się zużyciem technicznym powyżej 30%.

2. Priorytetem Gminy Czerwonak będzie nadal usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a także podejmowanie działań podnoszących standard zamieszkania. Za priorytet uznaje się również doposażenie budynków w brakującą infrastrukturę techniczną.

3. W okresie *Programu* planuje się wykonanie prac modernizacyjnych w budynkach przy ul. Gdyńskiej 84, ul. Gdyńskiej 84A, ul. Gdyńskiej 84B w Czerwonaku oraz przy ul. Poznańskiej 41 w Koziegłowach w zakresie kompleksowej termomodernizacji z wymianą źródeł ciepła, instalacji elektrycznej i wykonaniem nowej instalacji gazowej.

4. Na mocy uchwały nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji (dz. U. Woj. Wielk. poz. 8807 oraz z 2021 r. poz. 9640), w których następuje spalanie paliw Gmina Czerwonak zobowiązana jest do wymiany kotłów pozaklasowych na inne niskoemisyjne źródło ciepła. Na dzień 30 czerwca 2025 r. 55 lokali wyposażonych było w kuchnię węglową lub piec na paliwo stałe. W latach obowiązywania *Programu* Gmina Czerwonak realizować będzie przedsięwzięcia mające na celu ich likwidację poprzez wymianę pieców na ekologiczne źródła lub wyłączanie lokali i budynków wyposażonych w takie źródło ciepła z użytkowania ze względu na zły stan techniczny.

5. W okresie obowiązywania *Programu* będą podejmowane działania zmierzające do dalszej poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak, z uwzględnieniem:

- 1) realizacji decyzji administracyjnych wydanych przez organy nadzoru budowlanego;
- 2) usuwania stanów awaryjnych, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku;
- 3) realizacji zaleceń przeciwpożarowych;
- 4) zabezpieczenia budynków przed dalszą degradacją;
- 5) likwidacji nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła;
- 6) termomodernizacji budynków;
- 7) dokonywania ulepszeń lokali mieszkalnych przez wykonywanie przyłączy i wewnętrznych instalacji gazowych i centralnego ogrzewania;
- 8) wykonania brakujących elementów likwidujących bariery architektoniczne.

§ 4. 1. Realizowana przez Gminę Czerwonak w latach obowiązywania *Programu* polityka remontowa będzie miała na celu osiągnięcie następującego stanu technicznego poszczególnych budynków i lokali:

- 1) sprawne elementy konstrukcyjne budynku;
- 2) szczelny i zakonserwowany dach budynku;
- 3) wykonana izolacja przeciwwilgociowa fundamentów;
- 4) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
- 5) szczelna instalacja gazowa;
- 6) sprawna instalacja odgromowa;
- 7) sprawnie działająca instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 8) bezpieczna instalacja elektryczna, odpowiadająca obecnym wymogom technicznym;
- 9) ekologiczne, energooszczędne urządzenia grzewcze;
- 10) odnowione obiekty liniowe;
- 11) szczelna i sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
- 12) elewacja bez ubytków tynków, odmalowana, po termomodernizacji;
- 13) odmalowane klatki schodowe;
- 14) sprawnie działające urządzenia znajdujące się w lokalach.

2. Potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Czerwonak określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 i 1080).

3. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych w budynku wspólnoty mieszkaniowej, w których Gmina Czerwonak posiada udziały oraz wysokość ponoszonych kosztów, wynikać będzie z uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

4. Analizę potrzeb w zakresie nakładów remontowych i modernizacyjnych wynikające ze stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Czerwonak na lata 2026-2030 przedstawia tabela 6:

Tabela 6. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe do wykonania w latach Programu	Rok wykonania
1	Czerwonak, Plac Zielony 3	Termomodernizacja	2027
2	Czerwonak, ul. Gdyńska 145	Budynek przeznaczony do rozbiórki	2030
3	Czerwonak, ul. Gdyńska 126	Brak	
4	Czerwonak, ul. Gdyńska 124	Budynek przeznaczony do rozbiórki	2030
5	Czerwonak, ul. Gdyńska 84	Kompleksowa termomodernizacja z wymianą źródeł ciepła, wymianą instalacji elektrycznej, wykonaniem nowej instalacji gazowej	2026
6	Czerwonak, ul. Gdyńska 84A	Kompleksowa termomodernizacja z wymianą źródeł ciepła, wymianą instalacji elektrycznej, wykonaniem nowej instalacji gazowej	2026
7	Czerwonak, ul. Gdyńska 84B	Kompleksowa termomodernizacja z wymianą źródeł ciepła, wymianą instalacji elektrycznej, wykonaniem nowej instalacji gazowej	2026
8	Czerwonak, ul. Źródłana 60	Lokale przeznaczone do sprzedaży	2027
9	Koziegłowy, os. Leśne 19	Termomodernizacja	2028
10	Koziegłowy, ul. Gdyńska 17	Remont dachu Termomodernizacja	2026 2029
11	Koziegłowy, ul. Poznańska 37	Termomodernizacja	2027
12	Koziegłowy, ul. Poznańska 39	Remont elewacji	2027
13	Koziegłowy, ul. Poznańska 41	Kompleksowa termomodernizacja z wymianą źródeł ciepła, wymianą instalacji elektrycznej, wykonaniem nowej instalacji gazowej	2026
14	Koziegłowy, ul. Topolowa 14	Remont elewacji	2026
15	Koziegłowy, ul. Topolowa 14A	Remont elewacji	2026
16	Koziegłowy, ul. Topolowa 14B	Remont elewacji	2026
17	Owińska, ul. Bydgoska 8	Brak	
18	Mielno, ul. Poznańska 15	Lokale przeznaczone do sprzedaży	2026

5. Gmina Czerwonak będzie również, w miarę możliwości finansowych oraz przy założeniu pozyskiwania środków zewnętrznych m.in. z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz Funduszu Dostępności Banku Gospodarstwa Krajowego, podejmowała działania mające na celu polepszenie atrakcyjności otoczenia nieruchomości w szczególności w zakresie:

- 1) usuwania barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami;
- 2) remontów dróg wewnętrznych i chodników;
- 3) zagospodarowania podwórek, urządzeń małej architektury, zagospodarowywania przestrzeni gminnych;
- 4) tworzenia udogodnień w budynkach i ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzyjających integracji mieszkańców oraz wspierających działania na rzecz ograniczania wykluczenia społecznego.

6. Rezultatem podejmowanych działań związanych z poprawą stanu technicznego zasobu będzie:

- 1) ponoszenie ekonomicznie uzasadnionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości;
- 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
- 3) zahamowanie procesów dekapitalizacji budynków i lokali;
- 4) polepszenie jakości zamieszkania.

Rozdział 4.**Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak w kolejnych latach**

§ 5.1. W okresie obowiązywania *Programu* realizowana będzie sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080 i 1077) oraz na zasadach określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy Czerwonak, z zachowaniem zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Gmina Czerwonak będzie żądała od nabywcy lokalu, w przypadku zbycia przez niego lokalu, zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny lokalu, zgodnie z uregulowaniami zawartymi w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale w budynkach wskazanych w tabeli 7:

Tabela 7. Lokale w budynkach wyłączone ze sprzedaży

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali
1.	Czerwonak, Plac Zielony 3	11
2.	Czerwonak, ul. Gdyńska 145	14
3.	Czerwonak, ul. Gdyńska 126	6
4.	Czerwonak, ul. Gdyńska 124	18
5.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84	7
6.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84A	7
7.	Czerwonak, ul. Gdyńska 84B	19
8.	Koziegłowy, os. Leśne 19	6
9.	Koziegłowy, ul. Gdyńska 17	3
10.	Koziegłowy, ul. Poznańska 37	8
11.	Koziegłowy, ul. Poznańska 39	5
12.	Koziegłowy, ul. Poznańska 41	6
13.	Koziegłowy, ul. Topolowa 14	4
14.	Koziegłowy, ul. Topolowa 14A	4
15.	Koziegłowy, ul. Topolowa 14B	4
16.	Owińska, ul. Bydgoska 8	4
Razem		126

4. Przedmiotem sprzedaży mogą być wyłącznie lokale mieszkalne, które Gmina Czerwonak przeznaczy do zbycia, mając na uwadze racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

5. Gmina Czerwonak może odmówić sprzedaży lokali w każdym uzasadnionym przypadku w szczególności, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy oraz w przypadkach określonych w odrębnych przepisach dotyczących zbywania lokali.

6. Planowaną sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak w latach 2026-2030 przedstawia tabela 8:

Tabela 8. Plan sprzedaży lokali w latach 2026-2030

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży	3	5	4	0	0

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 6. Rosnące koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym m.in. koszty usług i ceny mediów dostarczanych do nieruchomości oraz dalsza konieczność podejmowania działań związanych z poprawą stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego powodują konieczność dostosowania wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali do zmieniających się kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową.

§ 7. Wysokość stawek czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu, wysokość stawek czynszu najmu socjalnego lokali ustala Wójt Gminy Czerwonak w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych, przy uwzględnieniu postanowień *Programu*.

§ 8. 1. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową wynikające z:

- 1) położenia budynku w Gminie Czerwonak;
- 2) położenia lokalu mieszkalnego w budynku;
- 3) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

2. Wysokość czynszu dla najmu socjalnego ustala się bez stosowania czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.

3. Na terenie Gminy Czerwonak tworzy się trzy strefy:

- 1) Strefę I – budynki położone w miejscowości: Koziegłowy, Czerwonak;
- 2) Strefę II – budynki położone w miejscowościach: Kicin, Owińska, Bolechowo-Osiedle;
- 3) Strefę III – budynki położone w pozostałych miejscowościach.

4. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu:

- 1) ze względu na położenie budynku:
 - a) + 10% budynek położony w strefie I,
 - b) + 5% budynek położony w strefie II,
 - c) - 5% budynek położony w strefie III;
- 2) ze względu na położenie lokalu w budynku:
 - a) + 2% lokal położony na I kondygnacji nadziemnej,
 - b) - 2% lokal położony od III kondygnacji nadziemnej,
 - c) - 6% lokal położony w oficynie;
- 3) ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i ich stanu:
 - a) + 2% lokal z instalacją gazową,
 - b) - 4% lokal bez instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) - 4% lokal bez instalacji ciepłej wody,
 - d) - 2% lokal z wydzielonym pomieszczeniem kuchennym bez naturalnego oświetlenia,
 - e) - 2% lokal z aneksem kuchennym w pokoju lub przedpokoju,
 - f) - 4% lokal bez kuchni,
 - g) - 5% lokal z niesprawnie działającymi istniejącymi instalacjami i urządzeniami, w które wyposażony jest budynek i lokal, których stan techniczny uniemożliwia najemcom korzystanie ze źródeł ciepła;
- 4) ze względu na ogólny stan techniczny budynku obniża się wartość użytkową o 5% w przypadku lokalu położonego w budynku o złym stanie technicznym odzwierciedlonym w protokole okresowej kontroli obiektu budowlanego.

§ 9. 1. Obniżenie czynszu może zostać udzielone najemcy, który spełni kryterium dochodowe uzasadniające jego zastosowanie przewidziane w odrębnej uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak, przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt 2 i ust 3 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej normatywnej powierzchni, określonej w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

2. Obniżenie czynszu nie przysługuje osobom, w stosunku do których wynajmujący wszczął procedurę związaną z wypowiedzeniem umowy najmu w trybie art.11 ust 2 pkt.1-3, ust.3 pkt 1 i 2 ustawy, o której mowa w ust.1

3. Obniżenia czynszu nie stosuje się do najemców, którzy zalegają z opłatami za używanie lokalu, chyba że podjęli działania w zakresie uregulowania zaległości.

4. Ustala się obniżenie czynszu w następujących wysokościach:

- 1) o 30% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekroczył w gospodarstwie jednoosobowym 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz nie przekroczył w gospodarstwie wieloosobowym 15% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 2) o 20% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu przekroczył w gospodarstwie jednoosobowym 20% ale nie przekroczył 35% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz przekroczył w gospodarstwie wieloosobowym 15% ale nie przekroczył 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 3) o 10% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu przekroczył w gospodarstwie jednoosobowym 35% ale nie przekroczył 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz przekroczył w gospodarstwie wieloosobowym 25% ale nie przekroczył 28% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na jednego członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Zarządzanie nieruchomościami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności, które mają na celu w szczególności:

- 1) prowadzenie gospodarki finansowej opartej o rachunek ekonomiczny z uwzględnieniem pomocy podmiotowej dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 3) realizację właściwej gospodarki energetycznej poprzez działania termomodernizacyjne i wymianę źródeł ciepła;
- 4) utrzymanie zasobu w odpowiednim stanie technicznym, funkcjonalnym i sanitarnym;
- 5) tworzenie podaży lokali adekwatnej do potrzeb, prowadzenie zamian lokali, wskazywanie lokali zamiennych,
- 6) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Czerwonak, z wyłączeniem lokali mieszkalnych położonych w nieruchomościach wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej sprawuje Wójt Gminy Czerwonak za pośrednictwem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Czerwonak oraz zarządcy wyłonionego na dany rok w ramach zamówienia publicznego na świadczenie usługi zarządzania lokalami mieszkalnymi.

3. Do zadań Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Czerwonak należy w szczególności:

- 1) nadzór nad gospodarowaniem i zarządzaniem lokalami mieszkaniowymi;
- 2) nadzór nad procedurami związanymi z wykonywaniem prac remontowych;
- 3) rozpatrywanie skarg lokatorów oraz przeprowadzanie wizji lokalnych;
- 4) współpraca z zarządcą budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak w zakresie powierzonych zadań.

4. Do zadań zarządcy należy w szczególności:

- 1) reprezentowanie Gminy Czerwonak w stosunku z najemcami, osobami zajmującymi lokale na podstawie innego tytułu prawnego bądź też osobami nieposiadającymi takiego tytułu;
- 2) sporządzanie i aktualizowanie projektów umów najmu;
- 3) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych zwalnianych i przekazywanych najemcom lokali;
- 4) prowadzenie ewidencji lokatorów;
- 5) prowadzenie spraw związanych z naliczaniem czynszu i opłat za najem lokali oraz dochodzenie w postępowaniu windykacyjnym roszczeń o zapłatę należności z tytułu użytkowania lokali;
- 6) sprawowanie bieżącego nadzoru i kontroli nad realizacją umów na dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, usług komunalnych oraz weryfikacja i podział ponoszonych kosztów z tych tytułów na poszczególnych najemców;
- 7) organizacja przeglądów technicznych i kontroli okresowych wymaganych przepisami prawa budowlanego;
- 8) prowadzenie bieżącej analizy i oceny stanu techniczno-eksploatacyjnego budynków, budowli i urządzeń technicznych;
- 9) realizowanie uzgodnionego z Gminą Czerwonak i zatwierdzonego przez Gminę Czerwonak planu remontów, napraw i modernizacji zarządzanych budynków;
- 10) zawieranie w imieniu i na rzecz Gminy Czerwonak umów związanych z realizacją zadań wynikających z ustalonego pomiędzy stronami planu remontów na podstawie udzielonego przez Wójta Gminy Czerwonak pełnomocnictwa;
- 11) sprawowanie nadzoru nad wykonywanymi robotami i usługami z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego, dokonywanie odbioru robót i usług;
- 12) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentacji administracyjnej, finansowej, eksploatacyjnej i technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa.

5. W okresie objętym *Programem* nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. 1. Właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy zobowiązuje Gminę Czerwonak do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w nieruchomościach, których Gmina Czerwonak jest właścicielem lub współwłaścicielem.

2. Koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak będą pokrywane z następujących źródeł finansowania:

- 1) budżetu Gminy Czerwonak, m.in. z wpływów osiągniętych z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokali, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali, opłat niezależnych od właściciela,

odsetek za nieterminowe regulowanie zobowiązań oraz innych tytułów związanych z korzystaniem z zasobu mieszkaniowego Gminy Czerwonak;

- 2) pożyczek i/lub dotacji w ramach Programów i Funduszy oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w szczególności bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat; ewentualnych pożyczek z Funduszu Dostępności;
- 3) ewentualnych pożyczek i/lub dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) ewentualnych środków z Krajowego Plan Odbudowy, w szczególności z zakresie poprawy efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w ramach Programu TERMO - Premia MZG z opcją grantu MZG, Grant OZE;
- 5) środków z Funduszy Europejskich, w tym w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

3. Z uwagi na obowiązujące przepisy, w szczególności ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 oraz z 2025 r. poz.1077) Gmina Czerwonak ponosi koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych w nieruchomościach stanowiących jej współwłasność wyłącznie do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomościach.

Rozdział 8.

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 wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 12. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Czerwonak to w szczególności:

- 1) koszty dostawy usług i mediów do nieruchomości i lokali;
- 2) koszty bieżącej eksploatacji zasobu, w tym związane z: obsługą techniczną (przeглядami technicznymi, konserwacją i drobnymi naprawami, usuwaniem awarii, usługami kominiarskimi), podatkami od nieruchomości, opłatami sądowymi, opłatami pocztowymi, ochroną mienia, ubezpieczeniem mienia, kosztami utrzymania czystości w częściach wspólnych nieruchomości w budynkach w 100% własności Gminy Czerwonak, kosztami energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości i inne;
- 3) koszty opracowania kompleksowej dokumentacji technicznej związanej z remontowanymi budynkami;
- 4) koszty remontów budynków stanowiących w 100% własność Gminy Czerwonak;
- 5) koszty remontów lokali;
- 6) koszty modernizacji, w szczególności termomodernizacji;
- 7) koszty wymiany źródeł ciepła w budynkach i lokalach;
- 8) koszty zarządu i eksploatacji w nieruchomościach, w której Gmina Czerwonak jest współwłaścicielem oraz koszty remontów budynków finansowane poprzez zaliczki na fundusz remontowy wnoszone do wspólnoty mieszkaniowej i spółdzielni mieszkaniowej.

2. Realizacja założeń przyjętych w *Programie*, dotyczących posiadania zasobu mieszkaniowego, odpowiadającego oczekiwaniom społecznym i obowiązującym przepisom prawa, wymaga zwiększenia środków przeznaczanych na gospodarkę mieszkaniową.

3. Wysokość kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową uzależniona będzie od:

- 1) bieżących potrzeb w zakresie eksploatacji zasobu;
- 2) zmieniającej się wielkości zasobu i struktury umów najmu;
- 3) rzeczywistych kosztów remontów budynków stanowiących w 100% własność Gminy Czerwonak;
- 4) skali realizacji i kosztów remontów lokali, w tym pustostanów;
- 5) rzeczywistych kosztów modernizacji, w tym termomodernizacji nieruchomości gminnych;
- 6) rzeczywistych kosztów wymiany źródeł ciepła w budynkach i lokalach;

- 7) uchwalonych zaliczek na koszty zarządu, eksploatację oraz fundusz remontowy w nieruchomościach, w których Gmina Czerwonak jest współwłaścicielem;
- 8) wysokości zmieniających się cen usług i mediów dostarczanych do zasobu;
- 9) poziomu pozyskanych zewnętrznych źródeł finansowania działalności remontowej i modernizacyjnej.

4. Koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak prognozowane są na poziomie zakładanym w tabeli 9 z zastrzeżeniem, iż podane wartości są szacunkowe i w zależności od rzeczywistych przychodów z czynszu, wysokości środków z innych źródeł oraz czynników zewnętrznych mogą ulegać zmianie:

Tabela 9. 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 wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji w budynkach 100% własność gminy	430 811	429 262	431 642	442 338	400 519
Koszty remontów budynków stanowiących 100% własności gminy	245 000	80 000	0	0	0
Koszty modernizacji budynków stanowiących 100% własności gminy	3 420 000	500 000	250 000	200 000	0
Koszty remontów lokali	100 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Koszty zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy	182 710	183 246	227 984	276 790	269 704
Koszty zarządu, opłat eksploatacyjnych, funduszu remontowego w nieruchomościach, w których gmina jest współwłaścicielem	11 711	12 050	6 176	0	0
Koszty dopłat do najmu lokali w innym zasobie z prawem podnajmu	413 727	413 727	851 791	851 791	851 791
Koszty inwestycji – budownictwo komunalne	0	0	0	0	0
Razem koszty	4 803 959	1 768 285	1 917 593	1 920 919	1 672 014

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak

§ 13. 1. W celu właściwego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak oraz racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak będą kontynuowane obecnie prowadzone oraz podejmowane nowe działania w zakresie:

- 1) zwiększania w miarę potrzeb w zasobie udziału umów z najmem socjalnym lokali;
- 2) prowadzenia polityki zamiany lokali w celu umożliwienia zadłużonym najemcom gminnych lokali zamianę lokalu na lokal o obniżonym standardzie lub niższych kosztach utrzymania;
- 3) podejmowania działań windykacyjnych w zakresie należności czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela, rozkładania zadłużenia na raty w tym długoterminowe, stosowanie obniżek czynszu, możliwość odpracowania długu;
- 4) egzekwowania od najemców lokali obowiązków w zakresie przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego i uświadamiania o konsekwencjach nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego i prawa sąsiedzkiego;
- 5) bieżącego monitorowania zawartych umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy podnajmują lub oddają do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela lub z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy;

- 6) wypowiedziania umów najmu najemcom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu nadającego się zamieszkania, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego;
- 7) podejmowania skutecznych działań regresowych względem osób, za które Gmina Czerwonak jest zobowiązana do wypłacania odszkodowania za brak wskazania najmu socjalnego wierzycielom;
- 8) opomiarowania mediów w celu poprawy efektywności rozliczeń i zmniejszenia zużycia;
- 9) pozyskiwania środków zewnętrznych i funduszy celowych na remonty i modernizacje nieruchomości.

2. W latach obowiązywania *Programu* szacuje się sprzedaż lokali na poziomie: 3 lokali w 2026 roku, 5 lokali w 2027 roku, 4 lokali w 2028 rok oraz braku sprzedaży lokali w latach 2029-2030.

3. W okresie obowiązywania *Programu* nie przewiduje się potrzeb w zakresie wskazywania lokali zamiennych związanych z prowadzonymi procesami remontów i modernizacji budynków i lokali.