



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 1232

UCHWAŁA NR XXVIII/113/2026 RADY MIEJSKIEJ GMINY CHOCZ

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocz na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. 2025r., poz. 1153 ze zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 725/ Rada Miejska Gminy Chocz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocz na lata 2026-2030 w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chocz.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Chocz
(-) Arleta Ogrodowicz

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/113/2026

Rady Miejskiej Gminy Chocz z dnia 28 stycznia 2026 roku

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocz na lata 2026-2030

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Chocz
na lata 2026-2030**

§ 1

1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chocz na lata 2026- 2030 zwanego dalej "Programem" jest określenie podstawowych założeń, działań dążących do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.
2. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:
 - 1) Utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym.
 - 2) Zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Chocz zwana dalej "Gminą".
 - 3) Tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.
 - 4) Pomoc osobom najbardziej potrzebującym w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.
 - 5) Prowadzenie polityki czynszowej, zapewniającej właściwe wpływy środków finansowych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych.
3. Uchwalony Program ustala się na kolejne lata działania 2026-2030.
4. Program zakresem swoim 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 i lokali, z podziałem na kolejne lata;
 - 3) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
 - 4) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
 - 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
 - 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
 - 7) Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
 - 8) Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali;
 - planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 1**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach.****§ 2****1. Aktualna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Chocz.**

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocz na dzień 31.12.2025r. wchodzi 2 budynki komunalne położone w miejscowości Chocz przy ul. Konopnickiej 1A (budynek Domu Nauczyciela) i przy ul. Konopnickiej 4A (budynek Ośrodka Zdrowia). W przedmiotowych budynkach znajduje się łącznie 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 412,73m².

Budynek wielorodzinny położony w miejscowości Chocz przy ul. Konopnickiej 1A, w skład którego wchodzi 4 lokale mieszkalne o całkowitej powierzchni użytkowej 192,00m²:

Tabela nr 1.

Lp.	Chocz ul. Konopnickiej 1A (budynek Domu Nauczyciela)	Powierzchnia w m ²
1.	Lokal mieszkalny nr 1	48,00
2.	Lokal mieszkalny nr 2	48,00
3.	Lokal mieszkalny nr 3	48,00
4.	Lokal mieszkalny nr 4	48,00
		192,00

Budynek wielorodzinny położony w miejscowości Chocz przy ul. Konopnickiej 4A, w skład którego wchodzi 4 lokale mieszkalne o całkowitej powierzchni użytkowej 220,73m²:

Tabela nr 2.

Lp.	Chocz ul. Konopnickiej 4A (budynek Ośrodka Zdrowia)	Powierzchnia w m ²
1.	Lokal mieszkalny nr 1	47,91
2.	Lokal mieszkalny nr 2	62,40
3.	Lokal mieszkalny nr 3	61,60
4.	Lokal mieszkalny nr 4	48,82
		220,73

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Chocz na lata 2026-2030.

Tabela nr 3.

Chocz ul. Konopnickiej 1A Chocz ul. Konopnickiej 4A		Prognozowana wielkości zasobu mieszkaniowego na lata 2026-2030				
	Stan na 31.12.2025	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba budynków	2	2	2	2	2	2
Liczba lokali mieszkalnych	8	8	8	8	8	8
Ogólna powierzchnia w m ²	412,73	412,73	412,73	412,73	412,73	412,73

W latach 2026-2030 nie prognozuje się zmniejszania oraz zwiększania mieszkaniowego zasobu Gminy Chocz z uwagi na wysokie nakłady finansowe, które przewyższają możliwości budżetowe Gminy Chocz. W gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy uwzględnia się przede wszystkim analizę opłacalności utrzymania istniejących już budynków i lokali.

Wpływ na ewentualne plany budowy lub rozbudowy mieszkalnictwa na terenie gminy Chocz w latach 2026-2030 mogą mieć jedynie wprowadzane przez rząd dopłaty do rozwoju mieszkalnictwa poprzez różne programy rządowe, fundusze europejskie, dotacje unijne, które stanowiąc będą główne źródło finansowania mieszkalnictwa.

3. Aktualny stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Chocz.

Budynek komunalny przy ul. Konopnickiej 1A w Choczu został wybudowany w połowie lat siedemdziesiątych. Wykonany metodą tradycyjną w układzie poprzecznym ścian nośnych, dwukondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Zasilanie w ciepło odbywa się z kotłowni na paliwo ekologiczne, zlokalizowanej w sąsiednim budynku komunalnym tj. przy ul. Konopnickiej 4A.

Budynek komunalny przy ul. Konopnickiej 4A w Choczu oddano do użytku w 1976 roku. W latach 1995-1996 budynek w części przebudowano i zmodernizowano.

Przedmiotowe budynki przeszły w latach ubiegłych gruntowne remonty, m.in. zostały ocieplone, elewacja została odnowiona, ocieplono stropodach. Obecnie działania nakierowane są głównie na bieżące utrzymanie obiektów, bieżącą eksploatację i usuwanie awarii i usterek.

Priorytetem Gminy jest niedopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego obu budynków.

Przy aktualnym stanie oraz prognozie stanu technicznego budynków komunalnych i lokali mieszkalnych przyjęto 3-stopniową metodę oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chocz:

- 1- Idealny (budynek/lokal w idealnym stanie pod względem konstrukcyjnym i instalacyjnym; bez jakichkolwiek wad)
- 2- Dobry (budynek/lokal z drobnymi śladami zużycia, ale w pełni sprawny; widoczne uszkodzenia, wymagające drobnych napraw, ale bez zagrożenia dla konstrukcji)
- 3- Zły (budynek/lokal z poważnymi uszkodzeniami, konieczne generalne remonty; istniejące poważne zagrożenie dla konstrukcji)

Tabela nr 4.

Lp.		Aktualny stan techniczny na dzień 31.12.2025r.
	Chocz ul. Konopnickiej 1A (budynek Domu Nauczyciela)	dobry (do wymiany źródło ogrzewania, ściany do odmalowania na klatkach schodowych i w piwnicach, do naprawy ubytki w posadzkach na klatkach schodowych, do wymiany instalacja C.O.)
1.	Lokal mieszkalny nr 1	dobry (do wymiany instalacja C.O w lokalu)
2.	Lokal mieszkalny nr 2	dobry (do wymiany instalacja C.O w lokalu)
3.	Lokal mieszkalny nr 3	dobry (do wymiany instalacja C.O w lokalu)
4.	Lokal mieszkalny nr 4	dobry (do wymiany instalacja C.O w lokalu)
	Chocz ul. Konopnickiej 4A (budynek Ośrodka Zdrowia)	dobry (do wymiany źródło ogrzewania, ściany do odmalowania na klatkach schodowych i w piwnicach, do naprawy ubytki w posadzkach na klatkach schodowych)
1.	Lokal mieszkalny nr 1	dobry
2.	Lokal mieszkalny nr 2	dobry
3.	Lokal mieszkalny nr 3	dobry
4.	Lokal mieszkalny nr 4	dobry

4. Wyposażenie budynków komunalnych w media.

Tabela nr 5.

Lp.	Wykaz budynków komunalnych	Wyposażenie w media						
		Instalacja elektryczna siły i światła	Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna	Instalacja centralnego ogrzewania (CO)	Instalacja odgromowa	Instalacja telefoniczna	Instalacja ciepłej wody użytkowej (CWU)
1.	Chocz ul. Konopnickiej 1A	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
2.	Chocz ul. Konopnickiej 4A	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE

5. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na lata 2026-2030.

Tabela nr 6.

Lp.	Chocz ul. Konopnickiej 1A (budynek Domu Nauczyciela)	2026	2027	2028	2029	2030
		dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
1.	Lokal mieszkalny nr 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Lokal mieszkalny nr 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Lokal mieszkalny nr 3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Lokal mieszkalny nr 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
	Chocz ul. Konopnickiej 4A (budynek Ośrodka Zdrowia)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
1.	Lokal mieszkalny nr 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Lokal mieszkalny nr 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Lokal mieszkalny nr 3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Lokal mieszkalny nr 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Rozdział 2**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.****§ 3****1. Analiza potrzeb remontowych w zasobie mieszkaniowym gminy Chocz.**

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych w latach 2026- 2030 wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia. Ponadto zapewnienie użytkowania budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń i urządzeń, poprzez zapewnienie warunków umożliwiających lokatorom bieżące i stałe zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, centralne ogrzewanie, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów oraz ochronę przeciwpożarową.

W zależności od potrzeb finansowych gminy w każdym roku budżetowym należy przewidzieć środki finansowe na remonty i modernizacje gminnego zasobu mieszkaniowego. Pozwoli to w okresie objętym programem gospodarowania na realizację bieżących napraw i konserwacji. Podstawowym źródłem finansowania bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych będą wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych.

W okresie obowiązywania niniejszego programu w latach 2026-2030 najważniejszą i priorytetową potrzebą remontową w zasobie mieszkaniowym gminy będzie wymiana źródła ogrzewania, które doprowadza ciepło do dwóch budynków komunalnych na ekologiczne paliwo grzewcze- pellet. Kolejnymi potrzebami, aczkolwiek nie priorytetowymi jest wymiana instalacji C.O. w budynku komunalnym przy ul. Konopnickiej 1A, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz uzupełnienie ubytków w posadzkach, jak również malowanie klatek schodowych i piwnic w obu budynkach komunalnych.

Tabela 7.

Polozenie	Analiza potrzeb remontowych w latach 2026-2030				
	2026	2027	2028	2029	2030
Chocz ul. Konopnickiej 1A	- wymiana źródła ogrzewania		- malowanie ścian w piwnicach i na klatkach schodowych	- naprawa posadzek na klatce schodowej oraz w piwnicach	- wymiana instalacji C. O. - odświeżenie/oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń
Chocz ul. Konopnickiej 4A	- wymiana źródła ogrzewania		- malowanie ścian w piwnicach i na klatkach schodowych	- naprawa posadzek na klatce schodowej oraz w piwnicach	- odświeżenie/oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń

2. Plan remontów i modernizacji wynikający bezpośrednio z przeprowadzonych przeglądów technicznych budynków i lokali w latach 2026-2030.

Tabela nr 8.

Polozenie	Plan remontów i modernizacji w latach 2026-2030				
	2026	2027	2028	2029	2030
Chocz ul. Konopnickiej 1A	- wymiana źródła ogrzewania - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- odnowienie balustrad - wymiana pojedynczych płytek elewacyjnych - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- wymiana pojedynczych skorodowanych rynien - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- wymiana instalacji C. O. - malowanie ścian w piwnicach i na klatkach schodowych - naprawa posadzek na klatce schodowej oraz w piwnicach odświeżenie/oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie
Chocz ul. Konopnickiej 4A	- wymiana źródła ogrzewania - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- odnowienie balustrad - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- regulacja skrzydeł drzwiowych, naprawa zamków w wejściach do klatek schodowych - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- wykonanie wewnętrznych obróbek okien piwnicznych - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie	- malowanie ścian w piwnicach i na klatkach schodowych - naprawa posadzek na klatce schodowej oraz w piwnicach - usuwanie awarii i bieżące utrzymanie

3. Podstawą planów remontowych są przede wszystkim cykliczne kontrole stanu budynków, t. j.:

- 1) przeglądy techniczne ogólne budynków;
- 2) badania instalacji elektrycznej siły i światła (pomiar oporności izolacji obwodów, sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwpożarowej);
- 3) badanie instalacji odgromowej;
- 4) badanie przewodów kominowych;
- 5) badanie instalacji gazowej szczelności i sprawności urządzeń gazowych w lokalach budynku

(butli gazowej, reduktora, przewodu łączącego, kuchenki gazowej z piekarnikiem oraz wentylacji).

4. Priorytety w zakresie wszelkich remontów i modernizacji:

- 1) Usuwanie nagłych awarii powodujących zagrożenie katastrofą budowlaną budynków, a co więcej zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.
- 2) Remonty wymagające naprawy elementów konstrukcyjnych budynków.
- 3) Naprawy związane z dostarczaniem mieszkańcom budynków komunalnych wody, prądu, centralnego ogrzewania.
- 4) Remonty wymagające naprawy szczelności pokryć dachowych.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4

W prognozowanym okresie trwania Programu nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych. Gmina planuje utrzymać obecną ilość lokali mieszkalnych, ponieważ są one niezbędne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Chocz oraz z uwagi na brak posiadania lokali socjalnych.

Tabela nr 9.

Lokalizacja budynku	Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach				
	2026	2027	2028	2029	2030
Chocz ul. Konopnickiej 1A	0	0	0	0	0
Chocz ul. Konopnickiej 4A	0	0	0	0	0

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Polityka czynszowa Gminy Chocz powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, aby zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu ustala Burmistrz Gminy Chocz w drodze zarządzenia.

3. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem poniższych czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową w zakresie:

- 1) położenia budynku:
 - na terenie miasta Chocz 100%
 - poza terenem miasta Chocz (wieś) – obniżenie o 10%

2) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- z tytułu braku instalacji centralnego ogrzewania lub ciepłej wody - obniżenie o 10 %
- z tytułu braku łazienki – obniżenie o 10%
- z tytułu braku w lokalu WC – obniżenie o 10%
- z tytułu braku w lokalu instalacji wodno-kanalizacyjnej – obniżenie o 10%
- z tytułu braku okien w kuchni – obniżenie o 5%

4. Na stawkę czynszu nie ma wpływu nie tylko położenie lokalu w budynku i ogólny stan techniczny budynku, ale również stan urządzeń technicznych i instalacji. Oba budynki komunalne są utrzymywane na równym poziomie i w dobrym stanie technicznym zarówno pod względem urządzeń technicznych, jak i instalacji.

5. Czynniki obniżające stawkę czynszu określone powyżej, nie dotyczą lokali socjalnych.

6. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego płatny jest miesięcznie z góry do 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego.

7. W czasie trwania stosunku najmu, Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu o 5-10%, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

Rozdział 5**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.****§ 6**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Gminy Chocz poprzez zatrudnionych w Urzędzie Gminy pracowników, co przyczynia się do obniżenia kosztów zarządzania budynkami i lokalami mieszkalnymi.
2. W gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy uwzględnia się m.in.:
 - 1) ewidencjonowanie nieruchomości i prowadzenie niezbędnej dokumentacji z nią związanej;
 - 2) zapewnianie lokatorom podstawowych warunków mieszkaniowych;
 - 3) zawieranie umów najmu;
 - 4) naliczanie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokalu;
 - 5) utrzymanie należytego stanu technicznego budynków, urządzeń komunalnych;
 - 6) utrzymanie czystości i zieleni wokół budynków, odśnieżanie, prace porządkowe;
 - 7) ubezpieczanie budynków komunalnych;
 - 8) windykacja należności;
 - 9) zapewnienie obsługi komunalnej m.in. poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości, dostarczania wody i energii cieplnej do lokali mieszkalnych, itp.
3. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy powinny zapewniać efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego zasobem mieszkaniowym, bieżące utrzymanie oraz poprawę stanu technicznego lokali i budynków, ochronę osób i mienia w pomieszczeniach budynków, utrzymanie należytego stanu estetycznego lokali i budynków, zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków, utrzymanie w należytych stanie urządzeń związanych z eksploatacją budynków, poprawę jakości obsługi mieszkańców.
4. W latach obowiązywania niniejszego Programu tj. 2026-2030 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania i zasadach zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Obecny system zarządzania lokalami i budynkami nie generuje dodatkowych kosztów i jest efektywny.

Rozdział 6**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach****§ 7**

1. W trakcie trwania okresu obowiązywania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2026-2030 źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:
 - 1) w największym stopniu wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;
 - 2) wpływy z czynszów za wynajem lokali użytkowych znajdujących się również w budynku komunalnym przy ul. Konopnickiej 4A;
 - 3) w coraz mniejszym stopniu dochody własne Gminy.
2. Zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być również środki pochodzące z budżetu państwa lub też dofinansowania pochodzące ze środków zewnętrznych.
3. Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe w całości przeznaczone są na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji i drobnych remontów. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania niniejszego Programu, będzie utrzymanie równoważącej się struktury dochodów i wydatków.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 8

1. Podstawowym źródłem finansowania bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych są wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Jednym z podstawowych założeń w zakresie gospodarki mieszkaniowej powinno być kształtowanie stawek czynszu za lokale na takim poziomie, aby uzyskane wpływy wystarczały na pokrycie wydatków w zakresie eksploatacji, konserwacji i zarządu nieruchomościami, czyli utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.
2. Wydatki związane z utrzymaniem zasobu obejmują dwa podstawowe elementy, tj. wydatki związane z bieżącą eksploatacją oraz wydatki związane z remontami i modernizacją.
3. Na wydatki związane z bieżącą eksploatacją składają się w szczególności:
 - 1) koszty bieżącej konserwacji;
 - 2) koszty dostawy energii elektrycznej, koszty ogrzewania;
 - 3) koszty ubezpieczenia budynków;
 - 4) koszty administracyjne;
 - 5) koszty usuwania awarii;
 - 6) koszty usług kominiarskich, usług sanitarnych;
 - 7) koszty związane z utrzymaniem technicznym i użytkowym istniejącej instalacji i urządzeń;
 - 8) koszty wymaganych przeglądów technicznych i okresowych, itp.

Przyjmuje się, że wydatki na cele mieszkaniowe będą kształtować się na podstawie wartości szacunkowych, zgodnie z poniższą tabelą i będą uzależnione od czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy, inflacja.

a) Szacunkowe wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego Gminy Chocz w latach 2026-2030.

Tabela nr 10.

Lp.	Wyszczególnienie planowanych wydatków	Poszczególne lata				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji (w tys. zł)	50.000	52.000	54.000	56.000	58.000
2.	Koszty remontów i modernizacji (w tys. zł)	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	10.000	12.000	14.000	16.000	18.000
4.	Koszty inwestycyjne (w tys. zł)	90.000 (wymiana źródła ogrzewania)	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział 8.

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

§ 9

1. Gmina Chocz w celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

- 1) prowadzenie remontów budynków i lokali we własnym zakresie;
- 2) podejmowanie działań egzekucyjnych, prowadzących do ściągnięcia zadłużenia lokalu, bądź też wypowiedzenie umowy najmu;
- 3) wypowiedzenie umów najmu w przypadku rażącego zaniedbania obowiązku utrzymywania lokalu w należyłym stanie technicznym;
- 4) wypowiedzenie umów najmu również w przypadku podnajmowania lub oddawania lokalu do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego;
- 5) wypowiedzenie umów najmu lokatorom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości lub pobliskiej miejscowości;
- 6) prowadzenie przejrzystych zasad przydzielania lokali mieszkalnych;

2. Działania podejmowane przez Gminę Chocz w celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe i organizacyjne Gminy.