



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 grudnia 2025 r.

Poz. 7387

UCHWAŁA NR XXII/209/25 RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2026-2030”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 725), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2025 r., poz. 1338),

Rada Miejska w Pszczynie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik do uchwały nr XXII/209/25
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 27 listopada 2025 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2026-2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne i cele programu

§ 1. 1. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 marca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) zwanej dalej ustawą, zapewnia lokale będące przedmiotem najmu oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje zadania wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy Pszczyna.

2. Program zawiera prognozę działań gminy w latach 2026-2030, zmierzających do pozyskania lokali mieszkalnych oraz działań nakierowanych na poprawę stanu technicznego i standardu mieszkaniowego.

3. Główne cele gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2026-2030 są następujące:

- 1) pomoc osobom najbardziej potrzebującym w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 2) systematyczna poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna;
- 3) prowadzenie polityki czynszowej zapewniającej właściwe wpływy środków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych przy zachowaniu ochrony najuboższych najemców;
- 4) modernizacja istniejących lokali mieszkalnych w przypadku pozyskania środków z zewnętrznych źródeł finansowania;
- 5) utrzymywanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mieszkaniowym zasobie gminy Pszczyna – rozumie się przez to lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych stanowiące własność gminy oraz będące w posiadaniu samoistnym gminy Pszczyna;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2024 r., poz. 725);
- 3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pszczyna;
- 4) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Pszczyna;
- 5) modernizacji (inwestycji) – należy przez to rozumieć ulepszenie lokalu lub budynku mieszkalnego na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane;
- 6) remoncie – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości użytkowej (funkcjonalności, sprawności techniczno-ekonomicznej) lokalu lub budynku;
- 7) bieżącym utrzymaniu – należy przez to rozumieć zapewnienie bezpiecznego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania lokalu lub budynku.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy Pszczyna w poszczególnych latach z podziałem na lokale mieszkalne

§ 3. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy Pszczyna na lata 2026-2030 przedstawia tabela nr 1.

tabela nr 1

Lata	Ilość budynków ogółem	W tym stanowiących własność	W tym niestanowiące współwłasności	W tym stanowiących współwłasność	Ilość mieszkań ogółem	W tym ilość mieszkań w budynkach wspólnot	W tym lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego
31.12.2026	54	52	1	1	484	62	117
31.12.2027	55	53	1	1	513	60	117
31.12.2028	54	52	1	1	511	58	117
31.12.2029	52	50	1	1	497	56	117
31.12.2030	50	49	1	0	492	54	117

§ 4. 1. Zmniejszenie liczby mieszkań wynika z planowanej sprzedaży mieszkań w budynkach. Największą sprzedaż gmina Pszczyna planuje w roku 2029. Natomiast zwiększenie liczby mieszkań o 29 wynika z planowanej budowy budynku wielorodzinnego na nieruchomości położonej w Pszczynie przy ul. K. Wielkiego.

2. W gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym gminy uwzględnia się analizę opłacalności utrzymania technicznego lokali i nieruchomości.

3. Przyjmuje się jako priorytet wyłączenie z mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna lokali, które ze względów techniczno-ekonomicznych nie nadają się na lokale mieszkalne przy zapewnieniu lokali na zamianę dla dotychczasowych mieszkańców tych lokali.

§ 5. Wyburzenia jako działania związane z uszczupleniem mieszkaniowego zasobu gminy, mogą być dokonywane jedynie w sytuacjach uzasadnionych stanem technicznym budynku.

Rozdział 3.

Prognoza stanu technicznego zasobów mieszkaniowych gminy Pszczyna w latach 2026–2030

§ 6. 1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy Pszczyna w ostatnich latach ulega stopniowej poprawie. Większość budynków znajduje się w stanie, który można określić jako dobry. Budynki, których gruntowny remont będzie nieopłacalny z przyczyn ekonomicznych będą typowane do sprzedaży. Prognozę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych na lata 2026-2030 przedstawia tabela nr 2.

tabela nr 2

Lata	Ilość budynków ogółem	Stan techniczny dobry (liczba budynków)	Stan techniczny zadawalający (liczba budynków)	Stan techniczny niezadawalający (liczba budynków)	Stan techniczny zły (liczba budynków)
2026	54	30	16	8	0
2027	55	32	16	7	0
2028	54	36	12	6	0
2029	52	40	7	5	0
2030	50	46	0	4	0

2. Użyte w tabeli nr 2 określenia oznaczają odpowiednio:

- 1) stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw;
- 2) stan zadawalający – elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np. okna, konserwacja pokrycia dachowego, planowana wymiana instalacji wewnętrznych);
- 3) stan niezadawalający – drobne elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają napraw lub wymiany;

4) stan zły – elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają wymiany lub generalnego remontu.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Projekt rocznych planów, analizę potrzeb remontowych w układzie rzeczowym i wartościowym, uwzględniającą utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie co najmniej takim, by stan techniczny substancji mieszkaniowej w ujęciu ogólnym nie ulegał pogorszeniu, a w miarę możliwości finansowych gminy wykazywał tendencję wzrostową, wykonuje corocznie Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie na etapie projektowania budżetu i przedstawia Burmistrzowi Pszczyny.

2. Projekty rocznych planów remontów budynków i lokali opracowuje Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie, w oparciu o niniejszy program oraz:

- 1) planowaną sprzedaż;
- 2) toczące się postępowania sądowe lub administracyjne związane ze zwrotem nieruchomości byłym właścicielom;
- 3) analizę potrzeb remontowych wynikających z przeglądów budynków;
- 4) możliwe do przeznaczenia na ten cel środki finansowe;
- 5) stopień zagrożenia i brak możliwości eksploatacji budynków i lokali wynikający ze stanu technicznego nieruchomości ze szczególnym naciskiem na wyremontowanie lokali zwalnianych przez dotychczasowych użytkowników;
- 6) uchwalone przez wspólnoty mieszkaniowe roczne plany gospodarcze.

3. Przyjmuje się następujące zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna na lata 2026-2030:

- 1) poprawa wizerunku ścisłego centrum Pszczyny;
- 2) modernizacje zmierzające do ograniczenia kosztów utrzymania pomieszczeń wspólnych w budynkach;
- 3) przywrócenie funkcji mieszkalnej lokali użytkowych, które nie były wynajmowane przez okres co najmniej jednego roku, na skutek braku zainteresowania ich wynajmem, pod warunkiem, że taka adaptacja jest możliwa.

§ 8. 1. Celem prac remontowych jest utrzymanie mieszkaniowego zasobu w stanie niepogorszonym. Priorytetem przy realizacji bieżących prac remontowych będzie:

- 1) usuwanie stanów zagrażających życiu i bezpieczeństwu lokatorów i ich mienia;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i likwidacją nieszczelności przewodów kominowych;
- 3) prace zabezpieczające konstrukcje budynków i szczelność pokryć dachowych;
- 4) prace zapewniające prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznych, odgromowych, wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i kanałów wentylacyjnych.

2. W ramach prac remontowych w pustostanach zakres prac obejmuje doprowadzenie lokalu mieszkalnego do stanu umożliwiającego zamieszkanie.

3. Celem prac modernizacyjnych jest obniżenie kosztów eksploatacji lokali i budynków. Priorytetem przy realizacji prac modernizacyjnych będzie:

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) ocieplenie elewacji budynku.

4. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata przedstawia tabela nr 3

tabela nr 3						
Lp	Treść	Plan na 2026 r.	Plan na 2027 r.	Plan na 2028 r.	Plan na 2029 r.	Plan na 2030 r.
1	Remonty budynków mieszkalnych i lokali w budynkach mieszkalnych	1.475.000,00 zł	1.425.000,00 zł	1.165.000,00 zł	320.000,00 zł	440.000,00 zł
2	Modernizacja budynków mieszkalnych i lokali w budynkach mieszkalnych	400.000,00 zł	350.000,00 zł	2.010.000,00 zł	2.500.000,00 zł	2.000.000,00 zł
3	Remonty pustostanów	500.000,00 zł	280.000,00 zł	200.000,00 zł	320.000,00 zł	400.000,00 zł

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 9. 1. Należy dążyć do zbywania lokali w budynkach, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy ze względu na to, że gospodarowanie (ustalanie priorytetów remontowych, wysokości zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej, uchwalanie planów gospodarczych) takimi budynkami nie zależy wyłącznie od woli gminy. W tym celu podejmowane będą działania w kierunku wypowiedzenia stosunku najmu najemcom, którzy nie skorzystają z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu, przy jednoczesnym zaoferowaniu wynajęcia lokalu zamiennego.

2. Wolne od najmu lokale mieszkalne w budynkach, o których mowa w ust. 1 powinny być zbywane w drodze przetargu lub zasiedlania w drodze zamiany przez lokatorów, którzy złożą oświadczenie o zamiarze nabycia lokalu wskazanego do zamiany.

§ 10. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2030 przedstawia tabela nr 4.

tabela nr 4					
Lata	2026	2027	2028	2029	2030
Planowana sprzedaż /szt./	3	----	4	16	7

§ 11. Wykaz budynków przewidzianych do sprzedaży w latach 2026-2030:

- 1) Pszczyna ul. Żorska 2;
- 2) Pszczyna ul. Piastowska 1;
- 3) Pszczyna ul. Bankowa 2;
- 4) Pszczyna ul. Bednarska 13;
- 5) Pszczyna ul. Dunikowskiego 2;
- 6) Pszczyna ul. Narcyzów 30;
- 7) Ćwiklice ul. Męczenników Oświęcimskich 54;
- 8) Ćwiklice ul. Wolności 3.

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 12. 1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do osiągnięcia przychodów z czynszu na poziomie pozwalającym na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w niepogorszonym stanie technicznym.

2. Stawkę bazową miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Pszczyny w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

3. Najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, które są niezależne od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

4. W mieszkaniowym zasobie gminy Pszczyna ustala się stawki czynszu, według poszczególnych kategorii lokali:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) lokale zamienne;
- 3) lokale będące przedmiotem najmu socjalnego.

§ 13. 1. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające oraz obniżające jego wartość użytkową.

2. Czynniki wpływające na poziom czynszu przedstawia tabela nr 5.

tabela nr 5		
Lp	I. Czynniki wpływające na podwyższenie poziomu czynszu	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej
1.	Lokal wyposażony w gaz przewodowy	30%
2.	Lokal wyposażony w antenę zbiorczą,	5%
3.	Wyposażenie budynku w windę	5%
4.	Położenie budynku w ścisłym centrum miasta	20%
Lp	II. Czynniki wpływające na obniżenie poziomu czynszu	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1.	Lokale nieposiadające łazienki lub WC	30%
2.	Lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	20%
3.	Lokal położony w suterenie lub na strychu	30%
4.	Budynek w złym stanie technicznym	20%

3. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu podlegają sumowaniu, przy czym stawka najniższego czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż 70% stawki bazowej ustalonej przez Burmistrza Pszczyny.

4. Czynniki podwyższające i obniżające nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny lokalu.

5. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu przy zastosowaniu czynników opisanych w ust. 2, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

6. Przez położenie budynku w ścisłym centrum miasta uważa się obszar położony przy ulicach: Bankowej, Basztovej, Bednarskiej, Bramkowej, Garncarskiej, Piastowskiej, Piekarskiej, Piwowarskiej, Rymarskiej, Rynek, Strażackiej, Tkackiej, Warownej, Wojska Polskiego.

§ 14. 1. Wprowadza się możliwość udzielenia obniżek czynszu za najem lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy Pszczyna.

2. Obniżka czynszu może zostać udzielona, o ile łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu złoży wniosek o jej przyznanie wraz z deklaracją o wysokości osiągniętych dochodów członków gospodarstwa domowego;
- 2) dochód gospodarstwa domowego nie przekracza progów dochodowych określonych w Uchwale NR XXIV/338/20 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 7443), w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna.

3. Obniżki czynszu nie udziela się:

- 1) osobie, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu;

- 2) najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal za okres co najmniej 3 miesięcy;
- 3) najemcy, który występuje z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy, posiadającemu zadłużenie w opłatach za czynsz w obniżonej wysokości, pomimo korzystania z przyznanej obniżki;
- 4) najemcy uprawnionemu do dodatku mieszkaniowego, przyznanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1335) w okresie jego pobierania;

4. W przypadku gdy dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w uchwale, o której mowa w ust. 2 pkt 2, na wniosek najemcy udziela się obniżki czynszu na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu, w którym wniosek został pozytywnie rozpatrzony, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku, gdy dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w uchwale, o której mowa w ust. 2 pkt 2, na wniosek najemcy, udziela się obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

5. Prawo do obniżki czynszu ustaje, jeżeli:

- 1) ustał tytuł prawny;
- 2) najemca nie uiszcza czynszu w obniżonej wysokości.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Zadania z zakresu zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna realizuje jednostka budżetowa gminy Pszczyna – Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie.

2. Dla sprawowania czynności z zakresu nadzoru właścicielskiego, dotyczących uczestnictwa gminy we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy Pszczyna, Burmistrz Pszczyny wyznacza imiennie pełnomocnika.

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna.

§ 16. Przyjmuje się następujące zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna:

- 1) dążenie do osiągnięcia docelowego stanu technicznego lokali mieszkalnych i budynków, w których się znajdują, na poziomie zakładanych standardów, a co najmniej utrzymanie zasobów w stanie niepogarszającym;
- 2) przez zakładany standard docelowy nieruchomości rozumie się:
 - a) elementy konstrukcji budynku bez zagrożeń,
 - b) elewacje bez ubytku tynku i okładzin,
 - c) sprawną instalację gazową wykonaną bez uwag wynikających z corocznych kontroli prób szczelności,
 - d) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne, bez uwag wynikających z corocznych kontroli kominiarskich,
 - e) malowanie klatki schodowej wraz z oknami i drzwiami nie rzadziej niż co 15 lat,
 - f) szczelne pokrycia dachowe wraz z kompletnymi i zakonserwowanymi obróbkami blacharskimi i orynnowaniem;
- 3) przez zakładany standard docelowy lokalu rozumie się:
 - a) wyposażenie lokalu odpowiadające współcześnie obowiązującym przepisom i standardom (wydzielona łazienka, kuchnia),
 - b) sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła,

- c) sprawna technicznie i zapewniająca wymaganą szczelność stolarka okienna i drzwiowa,
- d) sprawne i odpowiadające obowiązującym przepisom instalacje gazowa, elektryczna, wodno-kanalizacyjna;
- 4) przyjęcie kryterium ekonomicznej efektywności w decyzjach związanych ze sposobem postępowania z zasobem mieszkaniowym przy podejmowaniu decyzji np. o wynajmie, sprzedaży, wyburzeniu, remoncie.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 17. 1. Gospodarka mieszkaniowa gminy Pszczyzna finansowana jest z budżetu gminy. Źródłem finansowania tej gospodarki będą przede wszystkim wpływy z wynajmu lokali mieszkalnych (czynsze i odszkodowania za bezumowne korzystanie), najmu lokali użytkowych, ze sprzedaży lokali.

2. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej może być pozyskiwane również z innych źródeł, między innymi:

- 1) z dotacji z budżetu państwa;
- 2) z dotacji ze środków Unii Europejskiej, pozyskiwanych w ramach dostępnych programów;
- 3) ze środków pochodzących z rządowych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego, realizowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 4) z innych źródeł finansowania, przewidzianych przepisami prawa.

3. Prognozowane przychody finansowe gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 przedstawia tabela nr 6.

tabela nr 6						
Prognozowane przychody finansowej gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030						
		2026	2027	2028	2029	2030
1	Przychody z bieżącej działalności	3 491 000,00 zł	3 682 000,00 zł	3 873 000,00 zł	4 064 000,00 zł	4 255 000,00 zł
2	Sprzedaż budynków i lokali	700.000,00 zł	-----	400.000,00 zł	3.900.000,00 zł	450.000,00 zł

Rozdział 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

§ 18. Prognozowaną wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyzna, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne, przedstawia tabela nr 7.

tabela nr 7						
Lp	Tytuł kosztów	Prognozowane koszty finansowej gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030				
		2026	2027	2028	2029	2030
1	Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali będących w 100% mieszkaniowym zasobem gminy	1752000,00 zł	1842000,00 zł	1932000,00 zł	2022000,00 zł	2112000,00 zł
2	Koszty bieżącej eksploatacji części gminy we wspólnotach	240000,00 zł	246000,00 zł	252000,00 zł	258000,00 zł	265000,00 zł

3	Koszty remontów budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	1.475.000,00 zł	1.425.000,00 zł	1.165.000,00 zł	320.000,00 zł	440.000,00 zł
4	Koszty modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	400.000,00 zł	600.000,00 zł	1.800.000,00 zł	2.300.000,00 zł	1.000.000,00 zł
5	Koszty wynagrodzenia Zarządu nieruchomościami wspólnymi – udział gminy	109.000,00 zł	109.100,00 zł	109.100,00 zł	109.100,00 zł	109.500,00 zł
6	Koszt gminy na fundusz remontowy we wspólnotach	132.000,00 zł	135.000,00 zł	137.000,00 zł	140.000,00 zł	143.000,00 zł
7	Koszty inwestycyjne na budownictwo komunalne	10.000.000,00 zł	10.000.000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Rozdział 10.

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

§ 19.1. W latach 2026-2030 będą realizowane działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna w tym:

- 1) budowa budynku wielorodzinnego z lokalami o standardzie mieszkań komunalnych przy ul. K. Wielkiego w Pszczynie – obiekt przeznaczony będzie na około 29 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni użytkowej;
- 2) przebudowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na potrzeby muzeum w Pszczynie przy ul. Wojska Polskiego 1 i 3;
- 3) dążenie do adaptacji na lokale mieszkalne wszelkich niezagospodarowanych pomieszczeń w posiadanych budynkach;
- 4) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz utrzymanie skuteczności windykacji zadłużeń w opłatach za najem lokali;
- 5) kontynuacja działań związanych ze zwiększeniem efektywności przeprowadzania eksmisji;
- 6) zabezpieczenie corocznie w budżecie gminy stosownych środków na inwestycje, przebudowy, remonty lub modernizację lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Działania podejmowane przez gminę Pszczyna w celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe i organizacyjne gminy Pszczyna.

§ 20.1. W przypadku konieczności opróżnienia lokali mieszkalnych na okres koniecznego remontu budynku lub lokalu, lokatorom należy zapewnić lokale zamienne z wykorzystaniem mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wolne od najmu lokale znajdujące się w budynkach nieprzewidzianych do sprzedaży, w pierwszej kolejności przeznacza się do zasiedlenia w drodze zamiany dla najemców, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu.