



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 stycznia 2026 r.

Poz. 77

### UCHWAŁA NR S.0007.077.2025 RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE

z dnia 22 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radlin na lata 2026-2030”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych

#### **Rada Miejska w Radlinie uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radlin na lata 2026-2030” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radlinie

**mgr Agata Strójwąg**

Załącznik do uchwały nr S.0007.077.2025  
Rady Miejskiej w Radlinie  
z dnia 22 grudnia 2025 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radlin na lata 2026-2030**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszym programie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Miasto Radlin;
- 3) centrum – należy przez to rozumieć obszar położony w odległości do 1 km od Placu Radlińskich Olimpijczyków w Radlinie;
- 4) ZGK – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie;
- 5) programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radlin na lata 2026-2030, określony w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Gmina tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jaką tworzy w ramach realizacji zadań własnych Gminy.

2. Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, Gmina tworzy i utrzymuje własny zasób mieszkaniowy.

### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach**

- § 3. 1. Gmina posiada 100% własności w 22 budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne.
2. Wykaz budynków i lokali przedstawia tabela nr 1.

*Tabela nr 1 Wykaz budynków i lokali*

<b>L.p.</b>	<b>Adres</b>	<b>Liczba lokali mieszkalnych</b>	<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup></b>
1.	Radlin, ul. Rogozina 59	9	380,42
2.	Radlin, ul. Hallera 13	21	767,37
3.	Radlin, ul. Hallera 32	9	284,66
4.	Radlin, ul. Hallera 34	9	254,22
5.	Radlin, ul. Korfantego 61	6	322,24
6.	Radlin, ul. Korfantego 79	11	451,16
7.	Radlin, ul. Korfantego 89	8	268,06
8.	Radlin, ul. Korfantego 93	14	787,91
9.	Radlin, ul. Rydułtowska 43	7	276,50
10.	Radlin, ul. Mielęckiego 7	11	534,95
11.	Radlin, ul. Mielęckiego 13	29	1368,37
12.	Radlin, ul. Poczтовая 2	8	201,95
13.	Radlin, ul. Mikołajczyka 5	18	955,02
14.	Radlin, ul. Mikołajczyka 6	18	955,02
15.	Radlin, ul. Mikołajczyka 7	9	380,79
16.	Radlin, ul. Mikołajczyka 9	6	273,64
17.	Radlin, ul. Mikołajczyka 11	9	380,79
18.	Radlin, ul. Mikołajczyka 13	9	390,69
19.	Radlin, ul. Mikołajczyka 15	9	390,69
20.	Radlin, ul. Mikołajczyka 17	9	379,29

21.	Radlin, ul. Mariacka 93	39	1103,72
22.	Radlin, ul. Makuszyńskiego 17	6	523,48
	Razem:	274	10483,15

Źródło ZGK

3. Prognozę dotyczącą wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 2.

*Tabela nr 2 Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach*

Rok	Ilość lokali mieszkalnych
2026	274
2027	276
2028	278
2029	278
2030	278

Źródło: ZGK

4. Wyposażenie poszczególnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy w instalacje przedstawia tabela nr 3.

*Tabela nr 3 Wyposażenie poszczególnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy w instalacje*

L.p.	Adres	instalacja wodociągowa	instalacja kanalizacyjna	instalacja elektryczna	centralne ogrzewanie	instalacja gazowa sieciowa
1.	Radlin, ul. Rogozina 59	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
2.	Radlin, ul. Hallera 13	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
3.	Radlin, ul. Hallera 32	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
4.	Radlin, ul. Hallera 34	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
5.	Radlin, ul. Korfantego 61	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
6.	Radlin, ul. Korfantego 79	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
7.	Radlin, ul. Korfantego 89	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
8.	Radlin, ul. Korfantego 93	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
9.	Radlin, ul. Rydułtowska 43	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
10.	Radlin, ul. Mieleckiego 7	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
11.	Radlin, ul. Mieleckiego 13	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
12.	Radlin, ul. Poczтовая 2	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
13.	Radlin, ul. Mikołajczyka 5	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
14.	Radlin, ul. Mikołajczyka 6	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
15.	Radlin, ul. Mikołajczyka 7	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
16.	Radlin, ul. Mikołajczyka 9	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
17.	Radlin, ul. Mikołajczyka 11	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
18.	Radlin, ul. Mikołajczyka 13	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
19.	Radlin, ul. Mikołajczyka 15	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
20.	Radlin, ul. Mikołajczyka 17	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
21.	Radlin, ul. Mariacka 93	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
22.	Radlin, ul. Makuszyńskiego 17	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE

Źródło: ZGK

5. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 30.11.2025 r. przedstawia tabela nr 4.

*Tabela nr 4 Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 30.11.2025 r.*

Adres	Opis	Stan techniczny
Radlin, ul. Rogozina 59	a) częściowo stara instalacja elektryczna b) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem z sieci ciepłowniczej	dobry

Radlin, ul. Hallera 13	a) częściowo stara instalacja elektryczna b) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem etażowym kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi	dobry
Radlin, ul. Hallera 32,34	a) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem etażowym kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi b) konserwacja bieżąca	dobry
Radlin, ul. Korfantego 61	a) częściowo stara instalacja elektryczna b) klatka schodowa do remontu c) malowanie elewacji	średni
Radlin, ul. Korfantego 79	a) częściowo stara instalacja elektryczna b) elewacja do renowacji	średni
Radlin, ul. Korfantego 89	a) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem z sieci ciepłowniczej	dobry
Radlin, ul. Korfantego 93	a) brak ocieplenia wewnętrznego (częściowo) b) elewacja do renowacji c) częściowo stara instalacja elektryczna	średni
Radlin, ul. Rydułtowska 43	a) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem etażowym kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi	dobry
Radlin, ul. Mielęckiego 7	a) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji (częściowo) b) częściowo stara instalacja elektryczna c) klatki schodowe do remontu	dobry
Radlin, ul. Mielęckiego 13	a) stara instalacja elektryczna (częściowo) b) uszkodzona konstrukcja stropu piwnic – zabezpieczona c) stare kotły gazowe (częściowo), konieczna sukcesywna wymiana kotłów na nowe	średni
Radlin, ul. Pocztowa 2	a) budynek w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem z sieci ciepłowniczej	dobry
Radlin, ul. Mikołajczyka 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17	a) częściowo stara instalacja elektryczna i wod.-kan. b) budynki w stanie dobrym po termomodernizacji z ogrzewaniem etażowym kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi c) malowanie klatek schodowych	dobry
Radlin, ul. Mariacka 93	a) mieszkania z I i II piętra oraz częściowo parterem do gruntownej modernizacji z ociepleniem wewnętrznym b) elewacja do modernizacji c) montaż układów pomiarowych centralnego ogrzewania i wody	zły
Radlin, ul. Makuszyńskiego 17	a) brak ocieplenia wewnętrznego b) do wymiany centralne ogrzewanie z układem pomiarowym c) mieszkania do podziału na mniejsze d) poddasze do zagospodarowania	średni

Źródło: ZGK

6. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu przedstawia tabela nr 5.

*Tabela nr 5 Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach*

Stan techniczny	2026	2027	2028	2029	2030
dobry	16	16	16	16	16
średni	5	5	6	6	6
zły	1	1	0	0	0

źródło: ZGK

7. Dla oceny stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy przyjęto następujące kryteria:

- 1) stan dobry – bieżąca konserwacja i wykonywanie drobnych napraw pozwala na utrzymanie budynku w stanie niepogorszonym;

- 2) stan średni – konieczność dokonania w perspektywie kilku najbliższych lat remontu lub wymiany elementów budynku tak, aby zapobiec pogarszaniu się stanu technicznego budynku/lokalu;
- 3) stan zły – w najbliższym czasie zachodzi konieczność wykonania gruntowego remontu z powodu stanu technicznego budynku i mogących się pojawić zagrożeń w niedługiej perspektywie czasu.

### Rozdział 3.

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

§ 4. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali stanowiących własność Gminy, z podziałem na kolejne lata obowiązywania programu, przedstawia tabela nr 6.

*Tabela nr 6 Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji, wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2026-2030*

Adres	2026	2027	2028	2029	2030
ul. Rogozina 59	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej c) remont piwnicy d) renowacja zmurszałych tynków	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb
ul. Hallera 13	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) bieżąca konserwacja b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb
ul. Hallera 32, 34	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca
ul. Korfantego 61	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatki schodowej	a) wymiana instalacji w ramach potrzeb b) wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) odnowienie elewacji – malowanie
ul. Korfantego 79	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) renowacja elewacji	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb
ul. Korfantego 89	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca
ul. Korfantego 93	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) renowacja elewacji	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach	wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb (w 3 mieszkaniach)

ul. Rydułtowska 43	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca
ul. Mielęckiego 7	a) modernizacja klatek schodowych b) konserwacja bieżąca	a) wymiana instalacji elektrycznej wg potrzeb b) konserwacja bieżąca	a) wymiana instalacji elektrycznej wg potrzeb b) konserwacja bieżąca	a) wymiana instalacji elektrycznej wg potrzeb b) konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca
ul. Mielęckiego 13	a) sukcesywna wymiana kotłów gazowych b) modernizacja klatek schodowych	a) sukcesywna wymiana kotłów gazowych b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) sukcesywna wymiana kotłów gazowych b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) sukcesywna wymiana kotłów gazowych b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb	a) sukcesywna wymiana kotłów gazowych b) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb
ul. Pocztowa 2	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	a) modernizacja klatki schodowej b) konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca
ul. Mikołajczyka 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatek schodowych	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatek schodowych	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatek schodowych	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatek schodowych	a) wymiana instalacji elektrycznej w ramach potrzeb b) modernizacja klatek schodowych
ul. Mariacka 93	termomodernizacja I i II piętra	termomodernizacja I i II piętra	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca	a) konserwacja bieżąca b) renowacja elewacji
ul. Makuszyńskiego 17	wymiana centralnego ogrzewania z układem pomiarowym	projekt adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe	adaptacja poddasza na cele mieszkaniowe	konserwacja bieżąca	konserwacja bieżąca

Źródło: ZGK

#### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Gmina w latach 2026-2030 nie planuje sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Planowaną sprzedaż lokali z podziałem na kolejne lata przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7 Planowana sprzedaż lokali z podziałem na lata 2026-2030

Sprzedaż lokali	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali	0	0	0	0	0

Źródło: ZGK

#### Rozdział 5.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. Polityka czynszowa Gminy w latach 2026-2030 zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy uwzględniającego odpowiedni poziom nakładów na remonty.

2. Wysokość stawki bazowej czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz Radlina w drodze zarządzenia.

3. Do czasu osiągnięcia czynszów na poziomie niezbędnym do utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, różnica wynikająca z potrzeb finansowych i faktycznych wpływów czynszowych będzie uwzględniana w planach budżetowych Gminy.

4. W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach realizacji programu. W tym celu Burmistrz Radlina może podwyższyć stawkę czynszu każdego roku.

§ 7. 1. Stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy ustalane są w oparciu o stawkę bazową czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową lokalu.

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu określoną zarządzeniem Burmistrza Radlina:

1) położenie budynku:

- budynek położony w odległości powyżej 1 km od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej – obniżka o 5%;

2) położenie lokalu w budynku:

- mieszkanie usytuowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej – obniżka o 5%;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- mieszkanie bez toalety – obniżka o 5%;

4) ogólny stan techniczny budynku:

- mieszkanie w budynku o złym stanie technicznym – obniżka o 5%.

3. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu określoną zarządzeniem Burmistrza Radlina:

1) położenie budynku:

- mieszkanie w budynku usytuowanym w centrum – podwyżka o 10%;

2) położenie lokalu w budynku:

- mieszkanie z indywidualnym wejściem (bez klatki schodowej) – podwyżka o 5%;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- mieszkanie z balkonem – podwyżka o 5%;

4) ogólny stan techniczny budynku:

- mieszkanie w budynku o dobrym lub średnim stanie technicznym – podwyżka o 5%;

5) powierzchnia lokalu:

- powierzchnia lokalu mieszkalnego powyżej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – podwyżka o 30%.

§ 8. 1. Obniżka czynszu naliczonego według obowiązujących stawek może być udzielona najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który spełnia kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu przewidziane w uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 1 ustawy.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu o której mowa w ust. 1 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie.

3. Ustala się wysokość obniżki czynszu na poziomie:

1) 40% stawki czynszowej wyliczonej zgodnie z § 7 ust. 2 i 3. dla gospodarstwa jednoosobowego;

2) 30% stawki czynszowej wyliczonej zgodnie z § 7 ust. 2 i 3. dla gospodarstwa wieloosobowego.

4. Obniżka czynszu nie przysługuje osobom otrzymującym dodatek mieszkaniowy w dniu złożenia wniosku o jej udzielenie.

5. Obniżka stawki czynszu nie ma zastosowania do najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych.

### **Rozdział 6.**

#### **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**

§ 9. 1. Lokale oraz budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy zarządzane są przez ZGK.

2. Na poszczególne budynki sporządzane są plany inwestycyjne lub remontowe.

3. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych oraz remonty, konserwacja i modernizacje lokali i budynków;
- 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni;
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu;
- 4) pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

4. W latach 2026-2030 nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 10. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 będą przychody z tytułu czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także środki własne z budżetu Gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania będą środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa i funduszy unijnych.

3. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania programu przedstawia tabela nr 8.

*Tabela nr 8 Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030*

<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
przychody z tytułu czynszu za najem lokali	przychody z tytułu czynszu za najem lokali	przychody z tytułu czynszu za najem lokali	przychody z tytułu czynszu za najem lokali	przychody z tytułu czynszu za najem lokali
środki własne z budżetu gminy	środki własne z budżetu gminy	środki własne z budżetu gminy	środki własne z budżetu gminy	środki własne z budżetu gminy
środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa	środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa	środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa	środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa	środki zewnętrzne pozyskane na inwestycje z budżetu państwa
fundusze unijne	fundusze unijne	fundusze unijne	fundusze unijne	fundusze unijne

Źródło: ZGK

### **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**

§ 11. 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 przedstawia tabela nr 9.

*Tabela nr 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*

<b>Koszty zł /lata</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	416.000 zł	464.000 zł	472.000 zł	492.000 zł	513.000 zł
Koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	100.000 zł	130.000 zł	160.000 zł	10.000 zł	80.000 zł
koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Koszty inwestycyjne	700.000 zł	670.000 zł	820.000 zł	480.000 zł	160.000 zł
Koszty remontów	60.000 zł	60.000 zł	40.000 zł	10.000 zł	20.000 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>1.276.000 zł</b>	<b>1.324.000 zł</b>	<b>1.492.000 zł</b>	<b>992.000 zł</b>	<b>773.000 zł</b>

źródło: ZGK

### **Rozdział 9.**

#### **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**

§ 12. 1. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radlin:

- 1) dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy poprzez racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych oraz dochodzenie do założonych standardów;
- 2) stałe monitorowanie, inwentaryzowanie i aktualizacja zasobu mieszkaniowego;
- 3) dążenie do poprawy stanu technicznego, estetycznego oraz zakresu wyposażenia lokali mieszkalnych w instalacje i urządzenia;
- 4) kompleksowa i dokładna weryfikacja wniosków osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową;
- 5) bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia terminowego regulowania należności z tytułu czynszów.

2. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiązałyby się konieczność zapewnienia lokali zamiennych na czas ich trwania.

4. Gmina będzie realizowała w miarę możliwości finansowych dążenie do zwiększenia mieszkaniowego zasobu w szczególności poprzez adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych.

5. Gmina będzie podejmowała działania prowadzące do ponownego zasiedlenia lokali mieszkalnych uzyskanych w wyniku naturalnego ruchu ludności.

6. W celu odzyskiwania lokali mieszkalnych Gmina za pośrednictwem ZGK będzie realizowała politykę polegającą na weryfikacji tytułów prawnych do zajmowanych lokali, wizji w terenie celem potwierdzenia faktycznego stanu zamieszkiwania oraz kierowaniu na bieżąco na drogę postępowania sądowego wniosków o opróżnienie lokalu.

7. W trybie najmu socjalnego, w pierwszej kolejności będą wynajmowane lokale o obniżonym standardzie.

8. W celu odzyskania należności w postaci zaległości lokatorów w opłatach z tytułu najmu oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali komunalnych, a nadto zaległości powstałych na skutek wypłaty odszkodowań właścicielom za niedostarczenie lokali osobom uprawnionym do nich z mocy wyroku sądu, prowadzone będą działania windykacyjne polegające w szczególności na:

- 1) podejmowaniu czynności przedsądowych zmierzających do dobrowolnej spłaty długu poprzez kierowanie do dłużników monitów i wezwań do zapłaty;
  - 2) podejmowaniu czynności związanych ze skierowaniem spraw na drogę sądową i egzekucyjną, w sytuacji kiedy działania z zakresu czynności przedsądowych nie przynoszą efektów.
9. Gmina będzie podejmowała działania prowadzące do pozyskania środków zewnętrznych na modernizację istniejących budynków oraz budowę nowych budynków z przeznaczeniem na lokale mieszkalne.