

UCHWAŁA NR LV/379/2023
RADY GMINY GODZIESZE WIELKIE

z dnia 26 września 2023 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Godziesze Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Godziesze Wielkie na lata 2023-2028, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godziesze Wielkie.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Mirosława Kobyłka

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GODZIESZE WIELKIE
NA LATA 2023 – 2028

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Godziesze Wielkie na lata 2023-2028” został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ust. 1 pkt 1 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).
2. Program swym zakresem 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 obniżania 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:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2.

„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Godziesze Wielkie na lata 2023-2008” w miarę zaistniałej potrzeby będzie podlegał aktualizacji.

Rozdział 2

**Prognoza dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach**

§ 3.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Godziesze Wielkie, wg stanu na 12 września 2023 r. obejmuje 5 lokali mieszkalnych będących własnością gminy, zlokalizowanych w 5 budynkach stanowiących

własność Gminy Godziesze Wielkie, z czego 1 budynek przekazany jest w trwały zarząd Zespołowi Szkół nr 1 w Godzieszach Wielkich oraz 1 budynek Zespołowi Szkolno-Przedszkolnego w Stobnie Siódmym.

2. Gmina Godziesze Wielkie posiada 5 lokali kryzysowych, z czego 4 lokale znajdują się w Wiejskim Inkubatorze Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji w Kakawie-Kolonii, 1 lokal w miejscowości Biała nr 37 A.
3. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Godziesze Wielkie na poszczególne lata określa Tabela 1.

Tabela 1.

L.p.	Adres budynku	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach					
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Godziesze Wielkie, ul. 11 Listopada 8	1	1	1	1	1	1	1
2.	Biała 37A	1	1	1	1	1	1	1
3.	Saczyn 103	1	1	1	1	1	1	1
4.	Stobno Siódme 26	1	1	1	1	1	1	1
5.	Józefów 15	1	1	1	1	1	1	1
			Ilość lokali socjalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy w poszczególnych latach					
6.		0	0	0	0	0	0	0

4. Gmina Godziesze Wielkie nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.
5. Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Godziesze Wielkie w poszczególnych latach określa Tabela 2.

Tabela 2.

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Wyposażenie	Stan techniczny					
				2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Godziesze Wielkie, ul. 11 Listopada 8	64,99	łazienka, sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna, piec C.O.	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
2.	Biała 37A	134,37	łazienka, sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna, piec C.O.	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
3.	Saczyn 103	16,00	łazienka, sieć energetyczna, wodociągowa	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

			i kanalizacyjna, piec C.O.						
4.	Stobno Siódme 26	87,00	łazienka, sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna, piec C.O.	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
5.	Józefów 15	71,00	łazienka, sieć energetyczna, wodociągowa szambo, piece węglowe	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2023-2028

§ 4.

1. Podstawowym zadaniem Gminy Godziesze Wielkie, w zakresie planu remontów i modernizacji budynków, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.
2. W latach 2023-2028 plan remontów i modernizacji budynków będzie realizowany w zależności od stopnia pilności ich wykonania ustalonego w oparciu o przeprowadzone przeglądy oraz możliwości finansowe Gminy.
3. Analizę potrzeb oraz plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynku i lokali w poszczególnych latach określa Tabela 3.

Tabela 3.

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w poszczególnych latach					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Godziesze Wielkie, ul. 11 Listopada 8	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.
2.	Biała 37A	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.

3.	Saczyn 103	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.
4.	Stobno Siódme 26	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.
5.	Józefów 15	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb i na podstawie przeglądów okresowych.

4. Przewidywany plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach określa Tabela 4.

Tabela 4.

L.p.	Adres budynku	Plan modernizacji w poszczególnych latach					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Godziesze Wielkie, ul. 11 Listopada 8	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.
2.	Biała 37A	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.
3.	Saczyn 103	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Adaptacja budynku szkolnego dla potrzeb przedszkola.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.

4.	Stobno Siódme 26	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.
5.	Józefów 15	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.	Bieżące potrzeby remontowe, konserwacje i usuwanie awarii.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5.

Nie planuje się w latach 2023-2028 sprzedaży lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Godziesze Wielkie.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6.

1. Polityka czynszowa Gminy winna zmierzać do kształtowania stawek czynszu w latach 2023-2028 na poziomie zapewniającym samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej, tzn. czynsz powinien być na takim poziomie, który zapewniłby pokrycie kosztów bieżącego utrzymania oraz remontów.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu wg stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
3. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Godziesze Wielkie w drodze zarządzenia.
4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest ponadto do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji.
5. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu ze względu na:
 - 1) położenie budynku – budynki zlokalizowane w odległości 7 km od miejscowości Godziesze Wielkie – 3%,
 - 2) ogólny stan techniczny i wiek budynku – budynek wybudowany przed 1960 r. – 5%,
 - 3) wyposażeniem lokalu mieszkalnego w instalację:

a) lokal bez centralnego ogrzewania	- 5%
b) lokal bez łazienki	- 5%

c) lokal bez WC	- 5%
d) lokal bez urządzeń kanalizacyjnych	- 5%
e) lokal położony w suterenie	- 5%
f) lokal z ciemną kuchnią	- 5%
g) lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń	- 5%

§ 7.

Dla lokali mieszkalnych o wartości użytkowej spełniającej podstawowe wymagania, obowiązuje podstawowa stawka czynszu.

§ 8.

Czynsz płatny jest miesięcznie z góry, w terminie określonym w umowie najmu.

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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Godziesze Wielkie zarządzają administratorzy, o których mowa w ust. 2.
2. Lokale i budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Godziesze Wielkie zarządzane są przez:
 - 1) Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
 - 2) Zespół Szkół nr 1 w Godzieszach Wielkich,
 - 3) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Stobnie Siódmym.
3. Administrator budynków samodzielnie podejmuje decyzje w zakresie:
 - 1) bieżącej eksploatacji budynków,
 - 2) wykonania bieżącej konserwacji budynków, pomieszczeń i urządzeń do wspólnego użytku, a w szczególności:
 - a) dokonywania napraw budynku,
 - b) usuwania awarii i jej skutków na nieruchomości,
 - c) przeprowadzenia przeglądów technicznych budynku,
 - 3) obsługi najemców lokali mieszkalnych i użytkowych obejmujące:
 - a) przygotowaniu umowy najmu oraz ich zawierania,
 - b) naliczanie opłat z tytułu najmu i innych świadczeń niezależnych od wynajmującego,
 - c) przyjmowanie i przekazywanie najemcom lokali w oparciu o protokoły zdawczo-odbiorcze,
 - d) przyjmowanie oraz egzekwowanie należnych opłat czynszowych, a także innych świadczeń.
4. Administrator budynku wykonuje i realizuje plany remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynku.
5. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028

§ 10.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Godziesze Wielkie są:
 - 1) dochody z czynszów za lokale mieszkalne,
 - 2) środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy.
2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - 1) fundusze Unii Europejskiej,
 - 2) środki z budżetu państwa,
 - 3) kredyty na remonty.
3. Prognozowane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028 określa Tabela 5.

Tabela 5

L.p.	Adres budynku	Prognozowane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Godziesze Wielkie, ul. 11 Listopada 8	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.
		Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy
		Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa
2.	Biała 37A	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.
		Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy
		Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa
3.	Saczyn 103	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.

		Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy
		Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa
4.	Stobno Siódme 26	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.
		Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy
		Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa
4.	Józefów 15	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.	Wpływy z czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych.
		Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy	Budżet Gminy
		Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa	Inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa

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.

1. Koszty bieżącej eksploatacji w latach 2023-2028, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne będą określane w bieżących budżetach Gminy Godziesze Wielkie w zależności od koniecznych potrzeb.
2. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz planowanych robót remontowych i modernizacyjnych są następujące:

L.p.	Rodzaje wydatków	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
2.	Koszty remontów i modernizacji	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
3.	Koszty inwestycyjne	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Rozdział 9

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

§ 12.

1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania. Należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane będą bieżące remonty i roboty konserwatorskie.

§ 13.

1. W ramach niniejszego programu, a także ze względów ekonomicznych, nie przewiduje się gruntownych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych ba czas trwania remontów.
2. Mając na uwadze gospodarowanie zasobem mieszkaniowym określa się następujące zasady:
 - 1) lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić odpracowanie zaległości czynszowych na rzecz administratora lokalu mieszkalnego,
 - 2) weryfikację umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem Gminy, w oparciu o art. 11. ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 12 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.