

**ZARZĄDZENIE NR 0050.39.2021**  
**WÓJTA GMINY KRZYŻANOWICE**  
z dnia 12.03.2021 r.

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026”.**

Na podstawie art. 5a i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zgodnie z § 2 uchwały nr 0007.XXVIII.15.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Przeprowadzam konsultacje projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026”.

1. Konsultacje mają na celu zebranie od uczestników propozycji, uwag i opinii do projektu „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026”.
2. Uczestnikami konsultacji są organizacje pozarządowe oraz inne podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie prowadzące działalność na terenie Gminy Krzyżanowice.
3. Konsultacje prowadzone będą w formie udostępnienia projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026” do wglądu publicznego w dniach od dnia 16.03.2021 r. – 23.03.2021 r.

**§ 2**

1. Konsultacje odbywają się poprzez złożenie przez uprawnione organizacje opinii i uwag do projektu planu z wykorzystaniem formularza stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Opinie i uwagi można składać w następujący sposób:
  - pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Krzyżanowice ul. Główna 5, 47-450 Krzyżanowice
  - w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty e-mail na adres: zagospodarowanie@krzyzanowice.pl
2. Wyniki konsultacji udostępnione zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Gminy Krzyżanowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy nie później niż w ciągu 7 dni od zakończenia konsultacji.

**§ 3**

1. Referatem odpowiedzialnym za przeprowadzenie konsultacji społecznych i koordynację działań jest Referat Gospodarki Przestrzennej.
2. Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzyżanowice.

#### **§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Z up. WÓJTA

Wolfgang Kroczek

ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.39.2021 z dnia 12.03.2021 r.  
Formularz konsultacji.

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pełna nazwa lub imię i nazwisko)

.....  
(adres)

.....  
(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

**Wójt Gminy Krzyżanowice**  
**Urząd Gminy Krzyżanowice**

**ul. Główna 5**  
**47 – 450 Krzyżanowice**

**Wniosek do uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026”**

W związku z ogłoszeniem o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026” zgłaszam następujące wnioski:

L.P.	Punkt	Obecny zapis w projekcie	Propozycje zmiany	Uzasadnienie

Załączniki:

1.....

2.....

.....  
(podpis osoby składającej)

Z up. WÓJTA

Wolfgang Kroczek

ZASTĘPCA WÓJTA

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Krzyżanowice**  
**z dnia .....**

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026“**

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713z późn.zm.) 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 i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą nr 0007.XXVIII.15.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Rada Gminy Krzyżanowice  
uchwala, co następuje:

**§1**

Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021-2026“, a który stanowi załącznik niniejszej Uchwały.

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## **UZASADNIENIE**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nakłada na gminy obowiązek opracowania i uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”. Należy zatem przyjąć program.

# WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KRZYŻANOWICE NA LATA 2021-2026

## WSTĘP

Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego należą do zadań własnych gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (zwaną dalej „ustawą”) nakłada na gminy obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zwany dalej „programem”.

Celem wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2021 - 2026 jest:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Gminy,
- poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu Gminy,
- racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Program dotyczy gospodarki mieszkaniowej na lata 2021-2026 i swoim zakresem obejmuje następujące działy:

- 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.

## I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU.

Obecnie mieszkaniowy zasób Gminy Krzyżanowice pozostający w zarządzie gminy obejmuje 31 lokali mieszkalnych komunalnych oraz 3 mieszkania socjalne. Dodatkowo mieszkania znajdują się przy budynkach oświatowych oraz w ośrodku zdrowia i zarządzane są przez dyrektorów odpowiednich placówek. W latach 2021-2026 przewiduje się zmianę ilości mieszkań.

Rozmieszczenie, wielkość, ilość i lokalizację oraz stan techniczny poszczególnych lokali mieszkalnych przedstawia Tabela nr 1.

Tabela nr 1. Aktualny zasób mieszkaniowy Gminy Krzyżanowice (stan na IV kwartał 2020 roku).

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Wyposażenie/ Stan techniczny
<b>MIESZKANIA KOMUNALNE W BUDYNKACH KOMUNALNYCH</b>				
1.	ul. Graniczna 22 Rudyszwałd	4	250,40	Mieszkania bez c.o. /zły
2.	ul. Graniczna 24 Rudyszwałd	2	129,50	Mieszkania bez c.o. /zły
3.	ul. Graniczna 30 Rudyszwałd	4	269,76	Mieszkania bez c.o. /zły
4.	ul. Kolejowa 4 Roszków	3	178,86	Mieszkanie pełnostandardowe /dobry
5.	ul. Opawska 32 Owsiszczce	5	208,10	Mieszkania pełnostandardowe /dobry
6.	ul. Wyzwolenia 1a Krzyżanowice	4	228,00	Mieszkania pełnostandardowe /dobry
7.	ul. Kolejowa 45 Krzyżanowice	2	63,84	Mieszkania pełnostandardowe/ bardzo dobry
<b>MIESZKANIA KOMUNALNE WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH</b>				
8.	ul. Fabryczna 4/9,4/12,6/5 Chałupki	3	108,20	Mieszkania pełnostandardowe /dobry
9.	ul. Bogumińska 20/1,20/4 Chałupki	2	100,90	Mieszkania pełnostandardowe /dobry
10.	ul. Tworkowska Krzyżanowice	2	67,30	Mieszkania bez c.o., bez łazienki, bez ubikacji /zadowolający
<b>MIESZKANIA SOCJALNE</b>				
11.	ul. Opawska 32 Owsiszczce	1	28,23	Mieszkanie bez łazienki i ubikacji /dobry
12.	ul. Dworcowa 14 Tworków	2	66,10	Mieszkania z łazienka/ bardzo dobry
<b>MIESZKANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ W BUDYNKACH OŚWIATOWYCH</b>				
13.	ZSP Owsiszczce	2	113,19	Mieszkania pełnostandardowe /dobry
14.	Szkoła Podstawowa im. Gustawa Morcinka w Krzyżanowicach	1	52,00	Mieszkanie pełnostandardowe / zadowolający
15.	Przedszkole w Nowej Wiosce	1	68,56	Mieszkanie pełnostandardowe/dobry
<b>MIESZKANIA ZARZĄDZANE PRZEZ SPZLA</b>				
16.	Ośrodek zdrowia w Tworkowie	4	309,70	Mieszkania pełnostandardowe /dobry

Stan techniczny mieszkań oceniany jest na podstawie protokołów z przeglądów okresowych budynków. Stan techniczny „dobry” posiadają mieszkania, w których nie są wymagane kapitalne remonty, natomiast zadowolający wymaga poniesienia nakładów finansowych na remonty. Zły stan techniczny wymaga przeprowadzenia generalnego remontu budynku i wszystkich lokali mieszkalnych.

Tabela nr 2. Prognozowany zasób mieszkaniowy Gminy Krzyżanowice w latach 2021-2026.

Prognozowany zasób mieszkaniowy Gminy Krzyżanowice pozostający w zarządzie gminy						
rok	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ilość mieszkań komunalnych	31	37	37	37	37	31
Ilość mieszkań społecznych	3	3	3	3	3	3
Ilość mieszkań ogółem	34	40	40	40	40	34

## II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI W LATACH 2021 – 2026.

W celu utrzymania budynków w nie pogorszonym stanie technicznym lub poprawę ich stanu technicznego niezbędnym jest wykonanie szeregu prac remontowych bieżących. Wykaz planu robót wraz z ich szacownymi kosztami, z podziałem na kolejne lata przedstawia Tabela nr 3.

Tabela nr 3. Ogólny plan remontów bieżących w latach 2021 – 2026.

L.p.	Rodzaj robót	Podział kosztów remontów (tys.)						Ogółem
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	Roboty dekarcko-blacharskie	-	-	-	-	2.000	2.000	4.000
2	Remont instalacji elektrycznej	2.000	2.000	2.000	1.000	1.000	1.000	9.000
3	Remont instalacji wod.-k.	5.000	3.000	1.000	3.000	1.000	-	13.000
4	Remont strzostego ogrzewania	40.000	20.000	-	-	-	-	60.000
6	Remonty dachowe, roboty ogólnobudowlane	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000	5.000	55.000
7	Adaptacja budynków dla lokali mieszkalnych, budowa nowych lokali mieszkalnych	-	800.000	-	-	-	-	800.000
8	Wymiana stolarki okiennej	-	25.000	6.000	-	-	6.000	37.000
9	Remonty drzwi	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	60.000
	<b>Razem:</b>	<b>62.000</b>	<b>865.000</b>	<b>24.000</b>	<b>19.000</b>	<b>44.000</b>	<b>24.000</b>	<b>938.000</b>



Plan remontów i modernizacji obejmuje prace, które mają na celu poprawę bezpieczeństwa lokatorów, a także utrzymanie w należytym, czyli nie pogorszonym stanie technicznym budynków stanowiących mienie komunalne Gminy Krzyżanowice. Tabela nr 3 została opracowana w oparciu o okresowe – roczne i pięcioletnie protokoły przeglądów budynku, a także przy założeniu pogarszania się stanu technicznego budynków przy braku wykonywania jakichkolwiek remontów. Zakłada się, że inwestowanie w mieszkaniowy zasób Gminy Krzyżanowice ma na celu przede wszystkim poprawę jego stanu technicznego i nie doprowadzanie do jego pogorszenia się.

Planuje się budowę nowych mieszkań komunalnych pod warunkiem uzyskania dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego. Wówczas racjonalnym będzie zamiana przez Najemców mieszkań w stanie złym na nowe mieszkania.

### **III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KRZYŻANOWICE W LATACH 2021 – 2026.**

Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Krzyżanowice odbywa się na podstawie Uchwały Nr XXXV/62/2009 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W latach 2021-2026 nie planuje się sprzedaży mieszkań.

### **IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.**

Zgodnie z art. 9 ustawy przewiduje się podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie częściej, niż co 6 miesięcy.

Gmina Krzyżanowice będzie dążyła do podniesienia stawek czynszu do poziomu, w którym wpływy z czynszów będą się pokrywały z wydatkami ponoszonymi na te mieszkania, w myśl zasady samofinansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy. Wydatki związane są z bieżącą eksploatacją, generalnymi remontami, modernizacją, ubezpieczeniem, utrzymaniem pomieszczeń wspólnych w budynkach mieszkalnych. Każdy najemca oprócz opłat związanych z czynszem obowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z dostawą energii, wody, gazu i innych.

Aktualnie stawka bazowa czynszu za lokal komunalny wynosi 2,92 zł/m<sup>2</sup>. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy Krzyżanowice w formie zarządzenia.

Mieszkańcy, którzy mają trudną sytuację finansową mogą korzystać z pomocy w formie tzw. dodatków mieszkaniowych.

W związku z powyższym ustala się następujące zasady polityki czynszowej w sprawie ustalenia wysokości czynszu:

- 1) Dla lokali niebędących lokalami socjalnym Wójt ustala w formie zarządzenia, nie częściej niż raz na sześć miesięcy stawki czynszu w oparciu o art. 7 i 8 ustawy.
- 2) Dla lokali socjalnych Wójt w drodze zarządzenia ustala nie częściej niż raz na sześć miesięcy stawkę czynszu nieprzekraczającą połowy stawki najniższego czynszu ustalonego zgodnie

z zasadami określonymi art. 23 ustawy.

3) Stawki czynszowe, o których mowa w punkcie 1 Wójt Gminy powinien kształtować na poziomie nie niższym niż 1% wartości odtworzeniowej lokalu.

4) Ustalając stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych powinno uwzględnić się czynniki obniżające lub zwiększające ich wartość użytkową, i tak:

a) czynniki obniżające stawkę bazową:

- lokal mieszkalny bez instalacji c.o. - 5%
- lokal mieszkalny bez łazienki - 5%
- lokal mieszkalny bez instalacji wod.-kan. - 5%

Przy zastosowaniu czynników obniżających indywidualna stawka czynszu obowiązującego nie może być niższa niż 80% wartości stawki czynszu bazowego.

b) czynniki podwyższające stawkę podstawową:

- lokal mieszkalny komunalny z instalacją c.o., wod.-kan., łazienką, w bardzo dobrym stanie technicznym, w którym generalny remont odbył się po roku 2015 – 160 %
- lokal mieszkalny komunalny z instalacją c.o., wod.-kan., łazienką, w bardzo dobrym stanie technicznym zlokalizowany w odległości do 100 m od ośrodka zdrowia i przedszkola lub szkoły – 160 %

W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może zwiększyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. Jeżeli strony nie ustaliły inaczej, czynsz jest płatny miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, wskazany w umowie najmu. Wynajmujący zobowiązany jest do powiadomienia na piśmie najemcę o wprowadzonej podwyżce czynszu, z 3-miesięcznym wyprzedzeniem.

## **V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W LATACH 2021 – 2026.**

Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy. W latach 2021-2026 nie przewiduje się zmiany w zakresie i sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Ustala się następujące podstawowe i strategiczne zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

– należy utrzymać, a tam gdzie zachodzi konieczność, poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

– w przypadku zaistnienia konieczności mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane dotychczasowym najemcom lub w drodze przetargu.

## VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2021-2026.

W latach 2021-2026 gospodarka mieszkaniowa będzie finansowana z następujących źródeł:

1. wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych;
2. wpływy z tytułu odszkodowań;
3. środki z budżetu gminy, m.in. ze środków pozyskanych z ewentualnej sprzedaży budynków i mieszkań z zasobu mieszkaniowego gminy;
4. inne źródła finansowania będące wsparciem dla budżetu Gminy pozyskane np. z Banku Gospodarstwa Krajowego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

## VII. WYSOKOŚĆ KOSZTÓW W LATACH 2021-2026, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI.

Tabela nr 4. Wysokość wydatków w latach 2021-2026

Lata	Koszty bieżącej eksploatacji (zł)	Koszty remontów i modernizacji (zł)	Koszty zarządu nieruchomości wspólnymi (zł)	Wydatki inwestycyjne (zł)
2021	20.000	62.000	6.000	-
2022	20.000	65.000	6.000	800.000
2023	20.000	24.000	6.500	-
2024	20.000	19.000	6.500	-
2025	20.000	44.000	6.800	-
2026	20.000	24.000	7.000	-

## VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

Zadaniem Gminy jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych oraz komunalnych. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochronę praw lokatorów, należy przyjąć następujące zasady:

1. Możliwość zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal znajdujący się w zasobie mieszkaniowym.
2. Zamiana lokalu o dużej powierzchni na lokal o mniejszej powierzchni w przypadku osób zalegających z opłatami ze względu na trudną sytuację finansową.
3. Umożliwienie adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych typu strych potencjalnym zainteresowanym na ich koszt lub na mieszkania socjalne.
4. Dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach użytkowych na mniejsze.
5. Zmniejszenie zadłużenia za wynajmowane lokale mieszkalne przez proponowanie najemcy zmiany lokalu na inny o niższych opłatach.

W celu poprawy korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy będą podejmowane m.in. następujące działania:

1. Stały monitoring stanu technicznego budynków.
2. Niezbędne remonty i modernizacje budynków.
3. Planowanie i adaptacja nowych lokali komunalnych, w tym przeznaczonych do najmu socjalnego.
4. Adaptację na cele mieszkaniowe lokali z nieruchomości przejętych przez gminę.
5. Poszukiwanie i pozyskiwanie funduszy zewnętrznych na finansowanie budownictwa komunalnego.

Z up. WÓJTA

Wolfgang Kroczek

ZASTĘPCA WÓJTA