

Załącznik
do Uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie
Nr XXXVI/267/2021
z dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kętrzyn
na lata 2021-2025**

Rozdział I – Postanowienia ogólne.

1. Realizując postanowienia wynikające z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, opracowano Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kętrzyn na lata 2021-2025, zwany dalej „programem”.
2. Ilekroć w niniejszym programie jest mowa o:
 - 1) Mieście lub Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kętrzyn,
 - 2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kętrzyn,
 - 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 4) wspólnocie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową z udziałem Gminy Miejskiej Kętrzyn – w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 - 5) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kętrzyn.
3. Program ma za zadanie stworzenie podstawowych zasad racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz tworzenia warunków zapewniających członkom wspólnoty samorządowej dostępności do mieszkań, zwiększenie efektywności w zakresie polityki mieszkaniowej i tworzenie warunków zapewniających niezbędną dbałość o istniejący zasób.

Rozdział II – Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

1. Zasób mieszkaniowy Gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne będące własnością Gminy położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. określa poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj zasobów	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych		Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	
			wszystkich	w tym do rozbiórki	[m2]	[%]
1.	Budynki komunalne stanowiące własność	19	132	4	5 164,06	20,63
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych (z udziałem Gminy)	165	456	0	19 872,01	79,37
3.	Ogółem	184	588	4	25 036,07	100,00

3. Zasób lokali w ramach najmu socjalnego w mieszkaniowym zasobie Gminy (wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.):

Wyszczególnienie	Liczba	Powierzchni użytkowa lokali	Udział % ilości lokali
W budynkach gminnych	73	2 635,97	88,00
W budynkach wspólnot	10	306,36	12,00
Ogółem	83	2 942,33	100

4. Prognozuje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w najbliższych pięciu latach będzie malała w wyniku prowadzonej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach					
Liczba mieszkań komunalnych	2021	2022	2023	2024	2025
	588	580	570	562	554
w tym w ramach najmu socjalnego	83	81	80	79	78

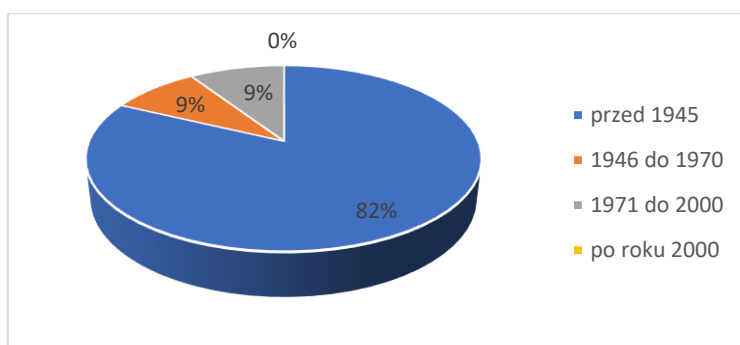
5. Standard oraz wyposażenie lokali mieszkalnych w instalacje w mieszkaniowym zasobie Gminy (wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.):

Rodzaj zasobów	Ilość lokali	Ogrzewanie				Gaz	Łazienka	Ciepła woda		WC	
		piece	c.o. lokalne	c.o. z sieci miejskiej	inne (kominiek, ogrzewanie elektr.)	jest		z sieci miejskiej	własne	wspólne	indywidualne
w budynkach komunalnych	132	32	57	23	20	92	123	23	109	4	128
we wspólnotach mieszkaniowych	456	297	95	50	15	369	370	18	439	2	455
RAZEM	588	329	152	73	35	461	493	41	548	6	583

6. Struktura wiekowa budynków i lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego:

Lp.	Data wzniesienia budynku	Liczba budynków komunalnych	Liczba lokali w budynkach komunalnych	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy	Liczba lokali mieszkalnych należących do GMK
1.	do roku 1900 włącznie	9	22	61	157
2.	1901 do 1945	4	18	72	261
3.	1946 do 1970	1	17	14	16
4.	1971 do 2000	2	12	15	22
5.	po roku 2000	3	63	0	0

7. Gminny zasób mieszkaniowy charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem budynków wybudowanych przed 1945 rokiem.



8. Prognoza stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych Gminy w kolejnych latach będzie kształtować się następująco:

L.p.	Adres nieruchomości	<i>Prognoza stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych (dobry*, dostateczny**, nieodpowiedni***, nieodpowiedni – do rozbiórki lub sprzedaży****) w następujących latach:</i>				
		2021	2022	2023	2024	2025
1	ul. Bydgoska 11b	Nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki
2	ul. Bydgoska 13a	Nieodpowiedni -do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki	Nieodpowiedni – do rozbiórki	nieodpowiedni – do rozbiórki
3	ul. Chopina 13a	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	ul. Chopina 15B	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5	ul. Chopina 15C	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Chopina 19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Cukrownicza 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Kaszubska 10a	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
9	ul. Kaszubska 10b	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
10	ul. Ogrodowa 1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

11	ul. Ogrodowa 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	ul. Ogrodowa 19A	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	ul. Pocztowa 10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14	ul. Pow. Warszawy 23	dostateczny	dobry	dobry	dobry	dobry
15	ul. Sikorskiego 12 (przybudówka)	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki
16	ul. Sikorskiego 14 (przybudówka)	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki	nieodpowiedni - do rozbiórki
17	ul. Sikorskiego 24b	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
18	ul. Zatorze 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
19	ul. Zatorze 9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

*dobry - budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga remontu,

**dostateczny - elementy konstrukcji budynku są w stanie dostatecznym, natomiast inne elementy budynku należy konserwować bądź wymienić (okna, konserwacja pokrycia dachowego, remont elewacji, wymiana instalacji, odwodnienie budynku),

***nieodpowiedni - uszkodzone elementy wymagające remontu,

****nieodpowiedni – do rozbiórki lub sprzedaży.

9. Zakłada się, że przyjęte w Programie założenia doprowadzą do rozbiórki niezamieszkałych budynków komunalnych ze stanem nieodpowiednim.

10. Prognoza stanu technicznego lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

- 1) obecny stan techniczny lokali mieszkalnych kształtuje się na poziomie dostatecznym,
- 2) prognozuje się stopniową poprawę stanu technicznego do stanu dobrego poprzez przeprowadzanie remontów i modernizację lokali i budynków.

Rozdział III – Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

1. Podstawę określenia potrzeb remontowych winny stanowić przeglądy techniczne budynków i lokali.
2. Celem niezbędnym do realizacji zadań będzie w pierwszej kolejności usuwanie awarii zagrażających bezpieczeństwu życia ludzi i mienia, a w dalszej kolejności podnoszenie standardów.
3. Szczegółowy plan finansowo-rzeczowy remontów zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata będzie określany w rocznych planach opracowywanych przez zarządcę w terminie do 15 września roku poprzedzającego dany rok kalendarzowy jako wniosek do projektu budżetu.
4. W latach 2021 – 2025 nastąpi stopniowa realizacja napraw instalacji elektrycznej, wymiany stolarki okiennej, remonty instalacji grzewczej i sanitarnej oraz zmiana systemu ogrzewania. Wszystkie remonty uzależnione będą od posiadanych środków finansowych.

5. W każdym roku budżetowym należy przewidzieć środki finansowe na remont budynków oraz modernizacje co najmniej 6 lokali mieszkalnych w zasobie Gminy.
6. W lokalach Gminy posiadających pomieszczenia wspólnego użytkowania (łazienka, wc), po uwzględnieniu możliwości technicznych i funkcjonalnych ich wydzielenia, w miarę posiadanych środków w budżecie, będzie możliwe podjęcie działań mających na celu modernizację tych lokali w celu uzyskania pełnowartościowych, samodzielnych lokali mieszkalnych.
7. O potrzebie i zakresie remontów budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy decyduje ogół właścicieli.
8. Remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych wykonywane są w szczególności ze środków zgromadzonych przez właścicieli na funduszu remontowym oraz z kredytów zaciągniętych przez wspólnoty mieszkaniowe.
9. Analizę potrzeb remontowych gminnego zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Zakres prac remontowych:	Potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach w tys. zł				
	2021	2022	2023	2024	2025
Dachy (w tym kominy)	50	50	50	50	50
Elewacje	50	50	50	50	50
Instalacje c.o. i przestawianie/wymiana pieców	30	30	30	30	30
Instalacje elektryczne, odgromowe	35	35	35	35	35
Remonty odzyskiwanych lokali	50	50	50	50	50
Stolarka okienna i drzwiowa	60	60	60	60	60
Bieżące remonty i konserwacje oraz rozbiórki	100	100	100	100	100
RAZEM	375	375	375	375	375

10. Prognoza wielkości środków finansowych przeznaczonych na wydatki remontowe w kolejnych latach:

	Planowane wydatki na remonty zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach [w tys. zł]				
	2021	2022	2023	2024	2025
Remonty budynków komunalnych, lokali mieszkalnych, przestawianie pieców, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana	250	240	230	220	210

instalacji elektrycznej					
Fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych	700	710	710	720	730
RAZEM	950	950	910	940	940

Rozdział IV – Planowana sprzedaż lokali.

1. Podstawowym celem sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy jest racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym. W najbliższym czasie Gmina nie spodziewa się zdecydowanego wzrostu sprzedaży lokali. Wykonanie założonego planu będzie uzależnione od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. Gmina będzie dążyć w pierwszej kolejności do sprzedaży mieszkań w budynkach, gdzie posiada jeden lub dwa lokale. Ponadto umożliwiona zostanie sprzedaż najmowanych lokali o ilości złożonych wniosków o sprzedaż mieszkań.
2. Dotychczasowa sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy kształtowała się następująco:

Rok	Ilość sprzedanych lokali
2017	12
2018	23
2019	26
2020	13

3. Na podstawie analizy z lat ubiegłych, obejmujących liczbę sprzedanych lokali mieszkalnych, przyjmuje się następującą prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych:

Rok	Liczba lokali
2021	12
2022	10
2023	8
2024	8
2025	5

Rozdział V – Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszu za lokal mieszkalny:
 - 1) czynsz za najem lokalu na czas nieoznaczony,
 - 2) czynsz za najem socjalny lokalu.
2. Wysokość stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej w Kętrzynie,

z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy oraz w oparciu o postanowienia niniejszego Programu.

3. Należy dążyć do tego by czynsz pokrywał wszystkie wydatki związane z utrzymaniem lokalu, tj.: podatek od nieruchomości oraz koszty: konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów, zarządzania nieruchomością, utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni, ubezpieczenia nieruchomości i inne wydatki wynikające z umowy, a także zwrot nakładów na trwałe ulepszenie istniejącego lokalu zwiększające jego wartość użytkową.
4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, o ile najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
5. Wzrost stawek czynszu winien zmierzać do zaspokojenia wszelkich potrzeb związanych z utrzymaniem, bieżącą konserwacją, remontami i innymi potrzebami występującymi w zasobie mieszkaniowym.
6. Teren miasta Kętrzyna dzieli się na następujące strefy:
 - 1) strefa peryferyjna, obejmująca:
 - a) obszar miasta na południe od linii kolejowej Olsztyn-Ełk,
 - b) ulicę Bałtycką,
 - c) ulicę Budowlaną,
 - d) ulicę Wł. Orkana,
 - e) ulicę Gen. Wł. Sikorskiego od nr 72,
 - 2) strefa miejska, obejmująca pozostały obszar miasta poza strefą peryferyjną.
7. Ustala się następujące czynniki kształtujące wysokość indywidualnej stawki czynszu za najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:
 - 1) czynniki obniżające stawkę podstawową:
 - a) lokal na strychu lub w suterenie – zmniejszenie o 5%,
 - b) brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu – zmniejszenie o 8%,
 - c) brak instalacji ciepłej wody w lokalu – zmniejszenie o 5%,
 - d) brak instalacji gazowej w lokalu – zmniejszenie o 5%,
 - e) brak w lokalu instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej – zmniejszenie o 10%,
 - f) brak łazienki w lokalu lub ustęp poza lokalem – zmniejszenie o 5%,
 - g) mieszkanie z pomieszczeniami wspólnie użytkowanymi przez kilku najemców zmniejszenie o 7%,
 - h) kuchnia bez oświetlenia dziennego – zmniejszenie o 5%,
 - i) lokale przeznaczone do wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny – zmniejszenie o 20%,
 - j) budynek położony na terenie strefy peryferyjnej – zmniejszenie o 5%.
 - Przy zastosowaniu czynników obniżających indywidualną stawkę czynszu za najem lokalu, wysokość tej stawki nie może być niższa niż 70% stawki podstawowej;
 - 2) czynniki podwyższające stawkę podstawową:
 - a) lokale w budynku położonym na terenie strefy miejskiej – zwiększenie o 10%,
 - b) lokale w budynkach wybudowanych po 31 grudnia 1969 r. – zwiększenie o 60%,

- c) lokale w budynkach wybudowanych do 31 grudnia 1969 r. tj. przy ulicy: Bolesława Chrobrego nr 2, Ignacego Daszyńskiego nr 2 i 8, Bolesława Limanowskiego nr 14, Mazurskiej nr 3 i 9, Ludwika Osińskiego nr 2, Wojska Polskiego 10 – zwiększenie o 40%,
- d) lokale w budynkach, w których dokonano termomodernizacji budynku, remontu elewacji, wykonania odwodnienia budynku, remontu kapitalnego dachu - zwiększenie o 20%.

Przy zastosowaniu czynników podwyższających indywidualną stawkę czynszu za najem lokalu, wysokość tej stawki nie może być wyższa niż 160 % stawki podstawowej.

- 8. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.
- 9. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu lub pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 10. Wynajmujący lokal może zmienić wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość – najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 11. Jeżeli najemca za zgodą Wynajmującego, dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, Wynajmujący może zwrócić najemcy wartość ulepszenia i podwyższyć odpowiednio czynsz. W razie nie zwrócenia wartości ulepszenia najemca opłaca czynsz w wysokości nieuwzględniającej ulepszenia.
- 12. Ustala się następujące kryterium dochodowe zastosowania obniżki czynszu w stosunku do najemców lokalu, którzy mają zawartą umowę na czas nieoznaczony:
 - 1) najemca lokalu, którego średnia miesięczna wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji załączonej do wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza kwoty:
 - a) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym - obniżka 20%,
 - b) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - obniżka 20%.
- 13. Obniżka czynszu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.
- 14. Obniżkę udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został złożony wniosek, po pozytywnym jego rozpatrzeniu.
- 15. W przypadku najmu socjalnego lokalu nie udziela się obniżki o której mowa w pkt. 12.
- 16. Wniosek o obniżkę czynszu składa się do dnia 10-go każdego miesiąca w siedzibie zarządcy gminnym zasobem.
- 17. Do wniosku dołącza się:
 - 1) deklarację o wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego, według wzoru i na zasadach określonych w ustawie o dodatkach mieszkaniowych;
 - 2) zaświadczenie o przysługującym prawie do dodatku mieszkaniowego, bądź wszczętym postępowaniu o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wystawione w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym składany jest wniosek;

- 3) zaświadczenie zarządcy o wysokości naliczonego czynszu za ostatni miesiąc poprzedzający miesiąc, w którym składany jest wniosek, z jednoczesną informacją o powstałych zaległościach z tytułu zajmowania lokalu.
18. Prawo do udzielenia obniżki czynszu nie przysługuje wobec najemcy, któremu przyznano prawo dodatku mieszkaniowego, bądź posiadającemu zaległości z tytułu zajmowania lokalu.
19. Z chwilą wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności, bądź przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, najemca traci prawo do obniżki czynszu, licząc od następnego miesiąca.

Rozdział VI – Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Gmina Miejska Kętrzyn powierzyła zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym Kętrzyńskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Kętrzynie na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie. Szczegółowy zakres powierzonego zadania określa umowa zawarta pomiędzy Gminą Miejską Kętrzyn a Kętrzyńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kętrzynie.
2. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy, a w szczególności tworzenie jednostki organizacyjnej.
3. W budynkach wspólnot w których Gmina posiada swoje lokale, wspólnoty mieszkaniowe samodzielnie podejmują decyzję o sposobie zarządzania.

Rozdział VII – Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz innych pomieszczeń użytkowych w zasobach Gminy.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być: wpłaty z tytułu opłat niezależnych od właściciela (m. in. media), odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, środki finansowe z budżetu miasta, dotacje celowe z budżetu państwa przyznawane gminom, środki unijne.
3. Prognozowane wpływy z czynszów w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Planowane wpływy z czynszów w kolejnych latach [w tys. zł]				
2021	2022	2023	2024	2025
943	1076	1076	1076	1076

Planowane wpływy z czynszów uwzględniają zmianę stawki bazowej czynszu wprowadzonej Zarządzeniem nr 79/2021 Burmistrza Miasta Kętrzyn z dnia 24 marca 2021 r.

Rozdział VIII – Wysokość kosztów 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.

1. Koszty gospodarki mieszkaniowej prognozuje się w oparciu o wydatki z 2020 r.
2. Planowana wysokość wydatków na bieżącą eksploatację oraz remonty, modernizację i przeglądy lokali w kolejnych latach przedstawia się następująco w tys zł:

L.P.	Nazwa zadania	2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym koszty eksploatacji	280	285	290	295	300
2	Koszty remontów bieżących i modernizacji	950	955	960	965	970
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	550	555	560	565	570
4	Koszty inwestycyjne	361	-	-	-	-

3. Planowane koszty inwestycyjne będą uzależnione od posiadanych środków finansowych Gminy w budżecie lub środków pozabudżetowych.

Rozdział IX – Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się następujące działania:
 - 1) skuteczną realizację polityki czynszowej polegającą na racjonalnej zmianie wysokości czynszu umożliwiającą zwiększenie nakładów finansowych na remonty,
 - 2) zmniejszenie zadłużenia lokali poprzez skuteczną windykację należności czynszowych,
 - 3) zamiany pomiędzy najemcami celem optymalizacji zasiedlenia lokali oraz uwzględnienia możliwości finansowych najemców,
 - 4) zapewnienie lokali najemcom, których lokale zostały wyłączone ze sprzedaży, a które Gmina przeznaczyła do zbycia,
 - 5) zamianę lokali mieszkalnych dla rodzin z występującą niepełnosprawnością na lokale dostosowane do potrzeb tych rodzin,
 - 6) zmniejszenie udziału Gminy we wspólnotach mieszkaniowych poprzez sprzedaż lokali,
 - 7) uczestniczenie Gminy w realizacji remontów budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli,
 - 8) współpraca z Towarzystwem Budownictwa Społecznego w zakresie zapewniania lokali z zasobu towarzystwa najemcom gminnego zasobu lokalowego, którzy pozostawią Gminie zajmowane lokale,
 - 9) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami przekazanymi z budżetu Gminy na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.