



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Poz. 3126

UCHWAŁA NR XXVIII/146/2026 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek
na lata 2026 - 2031**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 i 1436), 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 725), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2026 - 2031, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lwówku
(-) Piotr Przewoźny

Załącznik
do Uchwały nr XXVIII/146/2026
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 26 marca 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2026 - 2031

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2026 - 2031, zwany dalej **Programem**, 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.

§ 2. Ilekroć w **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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 725);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lwówek;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek;

- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Lwówku;
- 5) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy;
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu.

Rozdział 2

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

§ 3. 1. Na dzień 31 stycznia 2026 roku w skład mieszkaniowego zasobu wchodzi 54 lokali, w tym 42 lokali znajduje się w mieście Lwówek, a 12 na wsiach z czego 3 w miejscowości Linie, 1 w miejscowości Chmielinko, 1 we Władysławowie, 1 w Zgierzynce, 1 w Grońsku i 5 w Koninie. Spośród 54 lokali mieszkalnych 29 znajduje się w 11 budynkach wspólnot mieszkaniowych, natomiast 25 mieszkań w 9 budynkach stanowiących własność Gminy.

2. Lokalizacja lokali, o których mowa w ust. 1 prezentuje się następująco:

| Lokalizacja | Budynki wspólnot mieszkaniowych | Budynki stanowiące własność Gminy |
|-----------------------|--|-----------------------------------|
| Lwówek (42 lokale) | ul. Rynek 16 (1 lokal) | ul. Ratuszowa 34 (10 lokali) |
| | ul. Rynek 20 (5 lokali) | ul. Ratuszowa 34a (3 lokale) |
| | ul. Rynek 33 (1 lokal) | ul. Parkowa 2 (1 lokal) |
| | ul. Rynek 34 (6 lokali) | ul. Parkowa 3 (1 lokal) |
| | ul. AL. E. Szczanieckiej 33 (2 lokale) | |
| | ul. AL. E. Szczanieckiej 64 (5 lokali) | |
| | ul. Opalenicka 2 (5 lokali) | |
| | ul. Nowotomska 1 (1 lokal) | |

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ul. Wiśniowa 1 (1 lokal) | |
| Tereny wiejskie (12 lokali) | Linie 34 (1 lokal) | Linie 20 (2 lokale) |
| | Zgierzynka 2 (1 lokal) | Chmielinko 46 (1lokal) |
| | | Konin 21 (5 lokali) |
| | | Władysławowo 67 (1lokal) |
| | | Grońsko 25 (1 lokal) |

3. Prognoza stanu technicznego lokali, o których mowa w ust. 1 prezentuje się następująco:

| L.p. | Adres | Pow. (m ²) | Stan techniczny | | | | | opis |
|------|----------------------------|---------------------------|-----------------|------|------|--------|-----|--------|
| | | | lata | c.o. | woda | kanal. | gaz | |
| 1. | Lwówek, ul. Rynek 16/5 | 26,26 | 2026 - 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 2. | Lwówek, ul. Rynek 20/3 | 43,37 | 2026 - 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 3. | Lwówek, ul. Rynek 20/4 | 40,25 | 2026- 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 4. | Lwówek, ul. Rynek 20/5 | 28,07 | 2026 - 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 5. | Lwówek, ul. Rynek 20/7 | 51,93 | 2026 - 2031 | - | + | + | + | dobry. |
| 6. | Lwówek, ul. Rynek 20/8 | 26,13 | 2026 - 2031 | - | + | + | + | dost. |
| 7. | Lwówek, ul. Rynek 33/4 | 43,06 | 2026 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 8. | Lwówek, ul. Rynek 34/2 | 45,83 | 2026 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 9. | Lwówek, ul. Rynek 34/2a | 37,87 | 2026 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 10. | Lwówek, ul. Rynek 34/4 | 49,40 | 2026 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 11. | Lwówek, ul. Rynek 34/5 | 36,43 | 2026 - 2031 | + | + | + | + | dobry. |
| 12. | Lwówek, ul. Rynek 34/6 | 33,90 | 2026 - 2027 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2028 - 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 13. | Lwówek, ul. Rynek 34/7 | 72,25 | 2026 - 2031 | - | + | + | + | dost. |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|-------|-------------|---|---|---|---|----------|
| 14. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/1 | 17,75 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dost. |
| 15. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/2 | 20,68 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dost. |
| 16. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/3 | 19,11 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dost. |
| 17. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/4 | 39,75 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dost. |
| 18. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/5 | 44,36 | 2026 | + | + | + | - | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 19. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/6 | 10,00 | 2026 | - | + | + | - | dop. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 20. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/7 | 52,41 | 2026 | - | + | + | - | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 21. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/8 | 18,00 | 2026 | - | + | + | - | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 22. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/9 | 59,37 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 23. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34/10 | 30,11 | 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027- 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 24. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/1 | 59,69 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 25. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/3 | 49,09 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 26. | Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/2 | 48,59 | 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 27. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 33/1 | 63,08 | 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 28. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 33/3 | 45,61 | 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 29. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 64/1 | 49,24 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 30. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 64/2 | 32,77 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 31. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 64/6 | 48,67 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 32. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 64/8 | 32,78 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 33. | Lwówek, ul. Al. E. Szanieckiej 64/9 | 49,95 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 34. | Lwówek, ul. Opalenicka 2/2 | 51,20 | 2026 | - | + | + | + | dost. |
| | | | 2027 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 35. | Lwówek, ul. Opalenicka 2/4 | 32,09 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 36. | Lwówek, ul. Opalenicka 2/5 | 62,78 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |

| | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-------|-------------|---|---|---|---|----------|
| 37. | Lwówek, ul. Opalenicka 2/6 | 45,09 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 38. | Lwówek, ul. Opalenicka 2/7 | 45,56 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 39. | Lwówek, ul. Nowotomyska 1/3 | 86,12 | 2026 – 2031 | - | + | + | + | dobry |
| 40. | Lwówek, ul. Parkowa 2 | 53,00 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 41. | Lwówek, ul. Wiśniowa 1/1 | 58,36 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | dobry |
| 42. | Lwówek, ul. Parkowa 3 | 51,00 | 2026 – 2031 | + | + | + | + | b. dobry |
| 43. | Linie 20/1 | 26,70 | 2026 – 2031 | - | + | - | - | dost. |
| 44. | Linie 20/3 | 12,00 | 2026 – 2031 | - | + | - | - | dost. |
| 45. | Linie 34/3 | 52,34 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 46. | Chmielinko 46 | 94,15 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 47. | Zgierzynka 2/2 | 34,80 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 48. | Władysławowo 67 | 52,00 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 49. | Konin 21/5 | 71,99 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 50. | Konin 21/3 | 76,17 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 51. | Konin 21/2 | 66,17 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 52. | Konin 21/4 | 14,63 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 53. | Konin 21/6 | 21,40 | 2026 – 2031 | + | + | - | - | dost. |
| 54. | Grońsko 25 | 46,00 | 2026 – 2031 | + | + | + | - | dobry |

§ 4. 1. Większość lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie wymaga niezbędnych remontów.

2. Po uwzględnieniu wniosków najemców lokali Burmistrz corocznie zatwierdza plan remontów na dany rok.

3. Przeprowadzane remonty w budynkach mieszkalnych mają na celu ulepszenie stanu technicznego poszczególnych lokali.

§ 5. 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego na lata 2026 - 2031 prezentuje się następująco:

| Tytuł prawny | Liczba mieszkań w poszczególnych latach | | | | | |
|--------------|---|------|------|------|------|------|
| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| Własność | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 |
| Najem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 | 54 |

2. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego zakłada utrzymywanie stałej liczby mieszkań. Ewentualna sprzedaż lokali mieszkalnych, w szczególności zlokalizowanych we wspólnotach mieszkaniowych, równoważona będzie pozyskiwaniem lokali przez ich zakup lub adaptacją lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne.

Rozdział 3

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

§ 6. 1. Gmina corocznie przygotowuje plan remontów lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego na podstawie stanu technicznego poszczególnych budynków oraz wniosków składanych przez najemców.

2. Realizacja zaplanowanych prac jest uzależniona od wielkości środków finansowych, którymi Gmina dysponuje w corocznym budżecie.

3. Plan remontów z podziałem na lata 2026-2031 prezentuje się następująco:

| Rok | Zadania | Szacunkowy koszt | Szacunkowy koszt (razem) |
|------|---|--------------------------------|--------------------------|
| 2026 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 100.000,00 zł 100.000,00 zł | 200.000,00 zł |
| 2027 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 150.000,00 zł 150.000,00 zł | 300.000,00 zł |
| 2028 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 100.000,00 zł 100.000,00 zł | 200.000,00 zł |
| 2029 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 100.000,00 zł 100.000,00 zł | 200.000,00 zł |
| 2030 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 100.000,00 zł 100.000,00 zł | 200.000,00 zł |
| 2031 | 1) przystosowanie 1 lokalu; 2) bieżące remonty wg potrzeb najemców | 100.000,00 zł 100.000,00 zł | 200.000,00 zł |

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych zgodnie z przyznanym najemcom prawem pierwszeństwa nabycia lokalu odbywa się na podstawie wniosku najemcy w przypadku zawartej umowy najmu na czas nieoznaczony.

2. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) do kompetencji Rady należy określenie zasad zbywania budynków mieszkalnych wraz z gruntem oraz nieruchomości lokalowych z udziałem w prawie własności gruntu, w tym warunków udzielania bonifikaty najemcom nabywającym dany lokal.

3. Uchwała nr LIX/297/2022 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, udzielania bonifikat i rozkładania na raty, określa zasady zbywania nieruchomości na podstawie wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę.

4. W latach objętych programem planuje się sprzedaż 6 lokali.

§ 8. 1. W celu utrzymania na tym samym poziomie mieszkaniowego zasobu planowane są:

- 1) pozyskiwanie lokali przez ich zakup od różnych podmiotów;
- 2) adaptacje lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne.

2. Podejmowanie działań związanych z pozyskiwaniem lokali uzależnione jest od wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. 1. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszowych i ich dostosowania w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób na dotychczasowym lub wyższym poziomie.

2. Należy dążyć do sytuacji, w której dochody pochodzące z czynszów będą pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania, lecz także zapewniły gromadzenie środków na przeprowadzenie remontów.

3. Bazę wyjściową dla ustalenia maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim określany co pół roku w obwieszczeniach Wojewody Wielkopolskiego.

4. Stawka czynszu zostaje ustalona przez Burmistrza w drodze zarządzenia. Wysokość stawki bazowej czynszu ustalana jest na poziomie nieprzekraczającym 3% wartości odtworzeniowej lokalu w ciągu roku wg wzoru:

$$a \times b\% / 12 \text{ m-cy} = c$$

gdzie:

a - oznacza wskaźnik przeliczeniowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla województwa wielkopolskiego w zł;

b - oznacza % wartości odtworzeniowej nie większy niż 3;

c - oznacza nową stawkę bazową czynszu.

5. Czynniki zmniejszające stawkę czynszu za lokale mieszkalne zostały ustalone w uchwale nr XXXIX/266/2001 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

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

§ 10. 1. Nadzór właścicielski nad zasobem mieszkaniowym sprawuje Burmistrz.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu należy do obowiązków Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Lwówku - samorządowego zakładu budżetowego będącego gminną jednostką organizacyjną oraz innych gminnych jednostek organizacyjnych.

3. Zarządzanie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych lokalu;
- 2) nadzór nad utrzymaniem w należytych stanie czystości i porządku pomieszczeń i urządzeń budynku, w którym znajduje się lokal, przeznaczonych do wspólnego użytku;
- 3) dokonywanie napraw lokalu, jego pomieszczeń i urządzeń, zgodnie z Ustawą;

4) nadzór nad dokonywaniem niezbędnych przeglądów technicznych lokali i budynków, w których znajdują się lokale.

4. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, zarządca wyłaniany jest na zebraniu wspólnoty.

5. W latach 2026 – 2031 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. 1 Zakłada się, że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026 - 2031 będą w części dochody z czynszów.

2. Pozostała część będzie pokrywana z budżetu Gminy na dany rok.

3. Planowane wpływy z czynszów na poszczególne lata prezentują się następująco:

| Rok | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Wpływy z czynszów w złotych | 480.000,00 | 490.000,00 | 500.000,00 | 510.000,00 | 520.000,00 | 530.000,00 |

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

§ 12. W latach 2026 - 2031 planuje się następujące rodzaje kosztów:

| Rok | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|--|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| Koszty bieżącej eksploatacji w złotych | 80.000,00 | 90.000,00 | 100.000,00 | 110.000,00 | 120.000,00 | 130.000,00 |

| | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Koszty remontów i modernizacji w złotych | 200.000,00 | 300.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w złotych | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 |
| Koszty inwestycyjne w złotych | 300.000,00 | 300.000,00 | 100.000,00 | 100.000,00 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Ogółem | 780.000,00 | 890.000,00 | 600.000,00 | 610.000,00 | 620.000,00 | 630.000,00 |

Rozdział 9

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

§ 13. 1. Najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu przysługuje lokal zamienny, jeżeli:

- 1) zachodzi konieczność przeprowadzenia przez Gminę niezbędnych napraw, modernizacji lub remontów w lokalu dotychczas zajmowanym;
- 2) właściwy organ nadzoru budowlanego stwierdzi istnienie w lokalu dotychczas zajmowanym ubytków lub uszkodzeń grożących katastrofą budowlaną lub innym wypadkiem albo orzeknie o przeznaczeniu budynku lub części budynku, w którym znajduje się taki lokal do rozbiórki;
- 3) nastąpi zdarzenie losowe uniemożliwiające dalsze korzystanie z lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę (powódź, pożar, katastrofa budowlana itp.).

2. Po zakończeniu napraw, modernizacji lub remontów, albo po ustaniu zagrożenia Gmina jest obowiązana udostępnić najemcy w ramach istniejącego stosunku prawnego wyremontowany lokal.

3. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy podjąć działania zmierzające do:

- 1) intensyfikacji zamiany mieszkań i dostosowania zajmowanych mieszkań do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny;
- 2) windykacji zaległości czynszowych;
- 3) obniżenia kosztów eksploatacji.

4. W latach 2026 – 2031 przewiduje się podwyżkę czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, co ma na celu racjonalne zwiększenie wpływów, które powinny przyczynić się do gromadzenia środków na bieżącą eksploatację oraz remonty.