

Projekt

z dnia 6 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 24.199.2026
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 12 maja 2026 r.

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice na lata
2026 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz 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) **Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice na lata 2026-2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§ 3. Traci moc uchwała nr 47.382.2022 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 22 grudnia 2022 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice na lata 2023-2027.

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

Załącznik do uchwały nr 24.199.2026
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 12 maja 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice na lata 2026 - 2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice (zwany dalej wieloletnim programem) jest dokumentem stanowiącym wsparcie w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice, znajdującym się w jej posiadaniu. Opracowany został stosownie do postanowień art. 21 ustawy 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)

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026-2030.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice wchodzi 54 mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2213,60 m². Mieszkania te zlokalizowane są w 17 budynkach, z tego 11 mieszkań w 5 budynkach, będących współwłasnością gminy oraz 43 mieszkania w 12 budynkach stanowiących w całości własność Gminy Krzepice.

2. Gmina Krzepice nie planuje w latach 2026-2030 zwiększania mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

3. Gmina Krzepice nie planuje w latach 2026-2030 prowadzenia rozbiórki lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

4. Gmina Krzepice planuje sprzedaż ok. 9 lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

5. Zestawienie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice przedstawiono w tabeli:

Adres		Ilość lokali	Powierzchnia mieszkań	Powierzchnia budynku
Krzepice ul. Krakowska (współwłasność)	3	3	99,89 m ²	99,89 m ²
Krzepice ul. Krakowska	4	1	49,25 m ²	49,25 m ²
Krzepice ul. Krakowska	7	1	55,34 m ²	150,94 m ²
		1 socjalny	59,45 m ²	
		1	36,15 m ²	
Krzepice ul. Krakowska	12	2	97,88 m ²	301,41 m ²
		6	203,53 m ²	
Krzepice ul. Krakowska	22	4	146,33 m ²	204,49 m ²
		2	58,16 m ²	
Krzepice ul. Krakowska	35	2	100,57 m ²	100,57 m ²
Krzepice ul. Rynek im. Powstańców 1863 r.	3	1	62,45 m ²	62,45 m ²
Krzepice, ul. Solna	6a	4	149,74 m ²	149,74 m ²
Krzepice, ul. Solna (współwłasność)	23	2	56,30 m ²	56,30 m ²
Krzepice, ul. Sienkiewicza	11	4	172,63 m ²	284,64 m ²
		1	34,87 m ²	
		2 socjalne	51,64 m ²	
Krzepice, ul. Księdza Muznerowskiego	14	3	115,20 m ²	185,88 m ²
		1	25,86 m ²	
		1	44,82 m ²	

Krzepice, ul. Mickiewicza (współwłasność)	28	1		30,56 m ²	30,56 m²
Starokrzepice ul. Oleska(ZOZ) (współwłasność)	207	2		82,72 m ²	82,72 m²
Starokrzepice ul. Oleska(DN) (współwłasność)	207 A	5		220,71 m ²	220,71 m²
Starokrzepice ul. Oleska	246	1		88,55 m ²	143,05 m²
		1		54,50 m ²	
Dankowice		2		116,50 m ²	116,50 m²
RAZEM		54		2213,60 m²	2213,60 m²

6. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice (stany na koniec roku).

Wyszczególnienie	2026		2027		2028		2029		2030	
	Socjalne	Pozostałe	Socjalne	Pozostałe	Socjalne	Pozostałe	Socjalne	Pozostałe	Socjalne	Pozostałe
Ilość lokali gminnych	3	52	3	50	3	44	3	42	3	41
w tym:	53		48		46		45		44	
lokale do rozbiórki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lokale gminne nowo wybudowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lokale gminne do sprzedaży	0	2	0	5	0	1	0	1	0	0
	2		5		1		1		0	
lokale przemianowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-		-		-		-		-	

7. Obecny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

Przyjmuje się następujący standard budynku komunalnego, do którego zarządzający budynkami będzie dążył i w odniesieniu, do którego dokonano oceny stanu technicznego budynków:

1. Elementy konstrukcji budynku (ściany, stropy, nadproża, balkony, galerie, więźby dachowe) nie wykazujące objawów zagrożenia.

2. Sprawne, szczelne i w wystarczającej ilości przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne.

3. Nie przeciekający dach.

4. Sprawna instalacja elektryczna.

5. Sprawna instalacja odgromowa.

6. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne.

7. Sprawne ławy kominiarskie na dachu.

8. Kompletne i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów.

9. Prawidłowe i zamknięte wejście na dach.

10. Budynek wyposażony w piwnice lokatorskie lub schowki gospodarcze na innych kondygnacjach - przynależne do lokali mieszkalnych.

11. Elewacja bez ubytków tynków.

12. pomalowane klatki schodowe wraz z oknami i drzwiami wejściowymi do budynku.

13. Bezpieczne drogi ewakuacyjne wewnątrz budynku: odpowiednia klasa odporności ogniowej, oświetlenie i oznakowanie.

14. Sprawne zamki w wejściu głównym lub w wejściach do zespołów mieszkań.

15. Aktualne i czytelne oznakowanie budynku: numer.

16. Wyremontowane i zakonserwowane ogrodzenia, zadaszenia i elementy małej architektury, takie jak: murki, ławki, punkty gromadzenia odpadów stałych, trzepak, dojście do budynku, chodnik na odcinku posesji.

Lp.	Adres	Ilość braków wg przyjętego kryterium	Ocena stanu technicznego
1	Krzepice, ul. Krakowska 3	11, 8	dobry
2.	Krzepice, ul. Krakowska 4	1, 9, 2, 7	średni
3.	Krzepice, ul. Krakowska 7	9, 1, 8	dobry
4.	Krzepice, ul. Krakowska 12	11, 2, 8	dobry
5.	Krzepice, ul. Krakowska 22	11, 9, 2, 8	średni
6.	Krzepice, ul. Krakowska 35	7, 1	dobry
7.	Krzepice, ul. Solna 6a	9, 16, 8	dobry
8.	Krzepice, ul. Solna 23	11, 9, 2	dobry
9.	Krzepice, ul. Rynek 3	13, 2	dobry
10.	Krzepice, ul. Sienkiewicza 11	3, 5, 9, 8	dobry
11.	Krzepice, ul. Księdza Muznerowskiego 14	2, 11	dobry
12.	Starokrzepice, ul. Oleska 207 DN	10, 9, 3	dobry
13.	Starokrzepice, ul. Oleska 207ZOZ	10, 9	dobry
14.	Starokrzepice, ul. Oleska 246	12, 9, 1, 2	dobry
15.	Dankowice	9	dobry

Dobry - nie wymaga nakładów na remont głównych elementów konstrukcyjnych, elewacji i instalacji w ciągu 3 lat

Średni - nie wymaga nakładów na remont elementów konstrukcyjnych w ciągu 3 lat

Niezadowolający - wymaga nakładów na remont elementów konstrukcyjnych, elewacji i instalacji.

8. Prognoza dotycząca stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	STAN TECHNICZNY BUDYNKU				
			Rok				
			2026	2027	2028	2029	2030
1.	Krzepice, ul. Krakowska 3	3	dobry	dobry	1	1	x
			<i>Planowana sprzedaż</i>				
2.	Krzepice, ul. Krakowska 4	1	średni	średni	średni	dobry	dobry
3.	Krzepice ul. Krakowska 7	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Krzepice ul. Krakowska 12	8	średni	średni	dobry	dobry	dobry
5.	Krzepice ul. Krakowska 22	6	średni	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Krzepice ul. Krakowska 35	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Krzepice, ul. Solna 6a	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Krzepice ul. Solna 23	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Krzepice ul. Rynek 3	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

10.	Krzepice ul. Sienkiewicza 11	7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Krzepice ul. Księża Muznerowskiego 14	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	Krzepice ul. Mickiewicza 28	1	dobry	1	x	x	x
<i>Planowana sprzedaż</i>							
13.	Dankowice	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	Starokrzepice ul. Oleska 207 A (DN)	5	2	3	x	x	x
<i>Planowana sprzedaż</i>							
15.	Starokrzepice ul. Oleska 207 (ZOZ)	2	dobry	1	dobry	dobry	dobry
<i>Planowana sprzedaż</i>							
16.	Starokrzepice ul. Oleska 246	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
	RAZEM	54	2	5	1	1	0

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2026-2030

1. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji lokali przeprowadzona jest na podstawie wyników corocznych przeglądów obiektów w zakresie stanu technicznego oraz ich bieżącego monitorowania. Realizacja remontów będzie stopniowa i uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

2. Gmina Krzepice będzie dążyć do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych zgodnych z obowiązującymi standardami i będzie podejmować działania mające na celu utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice w stanie co najmniej nie pogorszonym.

3. Gmina Krzepice przy planowaniu remontów i modernizacji przede wszystkim będzie uwzględniała określone w rozdziale 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) zasady utrzymania obiektów budowlanych.

4. Plan remontów w latach 2026– 2030

Rodzaj robót	2026	2027	2028	2029	2030
Roboty budowlane		Krzepice ul. Krakowska 12	Krzepice ul. Krakowska 22, Krzepice ul. Krakowska 4		Krzepice ul. Krakowska 35
Naprawa ścian i elewacji		Krzepice ul. Sienkiewicza 11			
Naprawa stropów					
Przewody kominowe		Krzepice ul. Krakowska 22	Krzepice ul. Częstochowska 16	Krzepice, ul. Sienkiewicza 11	
Naprawa konstrukcji dachu		Krzepice ul. Krakowska 35	Krzepice ul. Krakowska 7		
Konserwacja dachu (pokrycia)		Krzepice ul. Solna 6a	Krzepice ul. Sienkiewicza 11	Krzepice ul. Krakowska 12	
Naprawa dachu - pokrycie		Krzepice ul. Krakowska 12	Starokrzepice ul. Oleska 246		Krzepice ul. Sienkiewicza 11
Obróbki blacharskie	Starokrzepice ul. Oleska 246	Krzepice ul. Krakowska 22	Krzepice ul. Solna 6a	Krzepice ul. Krakowska 22	

Instalacja elektryczna				Krzepice ul. Krakowska 12	
Instalacja wod.-kan.					
Naprawy elewacji	Krzepice ul. Krakowska 22		Krzepice ul. Sienkiewicza 11	Krzepice ul. Krakowska 22	
Wymiana stolarki okiennej					
Wymiana stolarki drzwiowej		Krzepice ul. Solna 6a	Starokrzepice ul. Oleska 246		
Malowanie elewacji				Krzepice Krakowska 35	Krzepice Krakowska 22
Malowanie klatki schodowej	Krzepice ul. Krakowska 7	Krzepice ul. Krakowska 22	Krzepice ul. Księdza Muznerowskiego 14		
Konserwacje ogrodzenia				Krzepice ul. Krakowska 22	
Budowa łazienek i WC					

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2026 – 2030

Gmina Krzepice planuje przeznaczyć do sprzedaży w latach 2026-2030 następujące lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice:

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	PLANOWANA SPRZEDAŻ				
			Rok				
			2026	2027	2028	2029	2030
1.	Krzepice, ul. Krakowska 3	3	0	0	1	1	-
2.	Starokrzepice ul. Oleska 207 A (DN)	5	2	3	-	-	-
3.	Starokrzepice ul. Oleska 207 (ZOZ)	2	0	1	0	0	-
4.	Krzepice, ul. Mickiewicza 28	1	0	1	-	-	-
RAZEM			2	5	1	1	0

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Krzepice ustala Burmistrz Krzepice w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

3. Najemcy lokali, którzy nie zawarli umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług oprócz czynszu najmu obowiązani są do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

4. Ustala się następujące czynniki podwyższające oraz obniżające stawkę bazową za 1 m² powierzchni czynszu za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Krzepice:

- mieszkanie z łazienką i WC oraz co w zadbanym budynku: + 30 %

- mieszkanie z łazienką i WC bez co: 0 %
- mieszkanie tylko z zimną wodą i kanalizacją: - 20 %
- mieszkanie bez wody i kanalizacji: - 40 %
- mieszkanie w budynku o stand ponad przeciętną: + 10 %
- mieszkanie w budynku o stand poniżej przeciętnej: - 10 %
- mieszkanie korzystnie usytuowane: + 10 %
- mieszkanie niekorzystnie usytuowane: - 10 %
- usytuowanie mieszkania w Krzepice Stare Miasto: + 5 %
- usytuowanie mieszkania w pozostałych częściach gminy: - 5%

5. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

6. Czynniki obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu nie stosuje się do lokali przeznaczonych na najem socjalny.

W poniższej tabeli zestawiono ilość i powierzchnię mieszkań w poszczególnych budynkach wraz z ich współczynnikami standardu (bez uwzględniania położenia lokalu).

Adres		Ilość lokali	Powierzchnia mieszkań	Powierzchnia budynku	Współczynnik standardu
Krzepice, ul. Krakowska	3	3	99,89 m ²	99,89 m²	0,8
Krzepice, ul. Krakowska	4	1	49,25 m ²	49,25 m²	0,8
Krzepice, ul. Krakowska	7	1	55,34 m ²	206,28 m²	1,0
		1	36,15 m ²		1,3
		1	59,45 m ²		socjalny
Krzepice, ul. Krakowska	12	2	97,88 m ²	301,41 m²	1,0
		6	203,53 m ²		0,8
Krzepice, ul. Krakowska	22	4	146,33 m ²	204,49 m²	1,0
		2	58,16 m ²		0,8
Krzepice, ul. Krakowska	35	2	100,57 m ²	100,57 m²	1,0
Krzepice ul. Rynek im. Powstańców 1863 r.	3	1	62,45 m ²	62,45 m²	1,0
Krzepice, ul. Solna	6a	4	149,74 m ²	149,74 m²	1,0
Krzepice, ul. Solna	23	2	56,30 m ²	56,30 m²	1,0
Krzepice, ul. Sienkiewicza	11	4	172,63 m ²	259,14 m²	1,0
		1	34,87 m ²		0,8
		2	51,64 m ²		socjalne
Krzepice, ul. Księdza Muznerowskiego	14	3	115,20 m ²	185, 88 m²	1,0
		1	25,86 m ²		0,8
		1	44,82 m ²		1,3

Krzepice, ul. Mickiewicza	28	1	30,56 m ²	30,56 m²	1,0
Starokrzepice ul. Oleska(ZOZ)	207	2	82,72 m ²	82,72 m²	1,3
Starokrzepice ul. Oleska(DN)	207 A	5	220,71 m ²	220,71 m²	1,3
Starokrzepice ul. Oleska	246	1	88,55 m ²	143,05 m²	0,8
		1	54,50 m ²		1,0
Dankowice		2	116,50 m ²	116,50 m²	1,3
RAZEM		54	2213,60 m²	2213,60 m²	

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026-2030.

1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice powierzone jest Zakładowi Działalności Komunalnej i Mieszkaniowej.

2. Nadzór nad mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice sprawuje Burmistrz Krzepic.

3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Krzepice polega w szczególności na realizacji następujących zadań:

- 1) zawieranie umów najmu,
- 2) naliczanie czynszu,
- 3) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
- 4) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkalnych,
- 5) podejmowanie czynności mających na celu utrzymanie lokali mieszkalnych we właściwym stanie technicznym,
- 6) przeprowadzanie remontów, konserwacji i modernizacji lokali oraz budynków,
- 7) wyrażanie zgody na wykonywanie przez lokatorów ulepszeń w wynajmowanych lokalach,
- 8) sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.

4. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się przeprowadzenia zmiany w sposobie zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Krzepice w latach 2026-2030 będą wpływy uzyskane z tytułu czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe.

2. Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) dotacje pochodzące z budżetu Państwa,
- 2) preferencyjne kredyty w ramach programu Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
- 3) pomoc finansowa Państwa w ramach budownictwa socjalnego,
- 4) dofinansowania pochodzące ze środków Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 5) kredyty komercyjne.

3. Gmina Krzepice, uwzględnia, że w miarę wzrostu sprzedaży lokali obniżają się wpływy z tytułu ich wynajmu, a więc ich udział w strukturze będzie coraz mniejszy.

4. W latach 2026-2030 koszty bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji pokrywane będą z wpływów uzyskanych z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w latach 2026-2030, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym z współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

Wyszczególnienie	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty remontów / Koszty modernizacji	55 000/ 25 000	55 000/ 25 000	55 000/ 25 000	55 000/ 25 000	55 000/ 25 000
Koszty eksploatacji	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	60000	60000	60000	60000	60000
RAZEM	178000	178000	178000	178000	178000

Rozdział 8.

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

1. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy to w szczególności:

- 1) utrzymywanie niewielkiego procentowo mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice w nieruchomościach wspólnych.

W latach 2026-2030 planuje się sprzedaż 9 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice, w budynkach w których Gmina Krzepice jest współwłaścicielem.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie nieruchomości, w których gmina jest współwłaścicielem.

Adres	Liczba mieszkań ogółem	Liczba mieszkań gminnych
Krzepice, ul. Mickiewicza 28	6	1
Krzepice ul. Krakowska 3	7	2
Starokrzepice, ul. Oleska 207 A (DN)	6	5
Starokrzepice, ul. Oleska 207 (ZOZ)	4	2

- 2) bieżąca i skuteczna windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- 3) stały monitoring stanu technicznego budynków;
- 4) niezbędne remonty zapewniające utrzymanie lokali w stanie niepogorszonym;
- 5) dostosowanie budynków i lokali mieszkalnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 6) podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia zasobu lokali przeznaczonych pod najem socjalny.

2. Stan techniczny budynków i lokali utrzymuje się na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi w nich zamieszkujących. Podczas prowadzenia bieżących remontów nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami. W przypadku konieczności przeprowadzania remontu kapitalnego budynku lub lokalu najemca otrzyma lokal zamienny na czas remontu.

Uzasadnienie

Zgodnie z 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, rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przedłożony projekt uchwały określa kierunki działania gminy w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym w okresie wieloletnim, w szczególności obejmuje prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu, analizę potrzeb remontowych i modernizacyjnych, planowaną sprzedaż lokali, zasady polityki czynszowej oraz sposób zarządzania zasobem.

Celem przyjęcia programu jest racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy, zapewnienie odpowiedniego standardu lokali mieszkalnych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności gospodarstw domowych o niższych dochodach.

Realizacja programu umożliwi również planowanie wydatków budżetowych związanych z utrzymaniem zasobu, w tym kosztów eksploatacji, remontów oraz inwestycji, co wpłynie na poprawę przejrzystości i efektywności zarządzania środkami publicznymi.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem zasadne i konieczne dla prawidłowego wykonywania zadań własnych gminy w zakresie polityki mieszkaniowej.