



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 maja 2021 r.

Poz. 1832

UCHWAŁA NR XXXVII/477/2021 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2021 – 2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. 2020 poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1, pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 611 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska uchwała co następuje

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2021 – 2025 " w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 3. Traci moc uchwała nr XII/120/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2015 – 2020 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2015r, poz.2576 z późn.zm.)

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim

Paweł Ślęzak

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/477/2021

Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
Gminy Głogów Małopolski na lata 2021 – 2025**

I. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 2020 poz. 611 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina wykonuje te zadania wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Realizując ustawowo obowiązki Gmina Głogów Małopolski, na zasadach i w przypadku przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zgodnie z art. 20 ustawy w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4 ustawy, Gmina Głogów Małopolski tworzy i posiada zasób mieszkaniowy. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Dysponowanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się w sposób zapewniający maksymalne jego wykorzystanie na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Zgodnie z art. 21 ustawy Rady Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Niniejszy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski obejmuje okres 2021-2025. Zadaniem „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2021 – 2025 jest określenie zasad maksymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski na cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, określenie prognozowanych działań w celu polepszenia zamieszkiwania członków wspólnoty samorządowej korzystających z mieszkaniowego zasobu gminy, w tym poprawę stanu technicznego i standardu lokali oraz racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski w latach 2021 – 2025.

II . Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Głogów Małopolski

Gmina Głogów Małopolski posiada na dzień uchwalania „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogów Małopolski na lata 2021- 2025”

13 budynków mieszkalnych z **43** lokalami mieszkalnymi oraz 4 kontenery mieszkalne stanowiące **4** lokale socjalne, których łączna powierzchnia wynosi : **55,64 m²**.

Stan aktualnie posiadanych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Łączna ilość lokali mieszkalnych w budynku	Łączna ilość lokali użytkowych w budynku	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Głogów Mlp., ul. Rzeszowska 10, ul. Wąska 7	2	-	75,66
2	Głogów Mlp., ul. 3-go Maja 3	1	-	52,9
3	Głogów Mlp., ul. Joselewicza 3	1	-	48,62
4	Głogów Mlp., ul. Joselewicza 5	1	-	46,10
5	Głogów Mlp., ul. Krzywa 3	12	-	355,22
6	Głogów Mlp., ul. Krzywa 3A	14	-	538,15
7	Głogów Mlp., ul. Rynek 26	1	-	61,00

8	Głogów Mlp., ul. Sikorskiego 31	1	-	62,80
9	Głogów Mlp., ul. Larymowicza 25	1	-	62,70
10	Głogów Mlp. ul. Larymowicza 22	1	-	42,10
11	Głogów Mlp. ul. Fabryczna 17	6	-	294,5
12	Lipie 127	1	-	56,00
13	Pogwizdów Stary 54	1	-	59,60
14	Głogów Mlp. Piaski (kontenery mieszkalne)	4	-	55,64
	Razem	47	-	1810,99

Stan wyposażenia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w urządzenia techniczne i instalacje stan przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Obiekt wyposażony we wszystkie instalacje	Obiekt z wc i łazienką bez gazu	Obiekt bez łazienki, wc, instalacji wod-kan i gazu
1	Głogów Mlp., ul. Rzeszowska 10, ul. Wąska 7		x	
2	Głogów Mlp. ul. 3-go Maja 5		x	
3	Głogów Mlp. ul. Joselewicza 4	x		
4	Głogów Mlp. ul. Joselewicza 5	x		
5	Głogów Mlp. ul. Krzywa 3	x		
6	Głogów Mlp. ul. Krzywa 3a	x		
7	Głogów Mlp. ul. Rynek 26		x	
8	Głogów Mlp. ul. Sikorskiego 31		x	
9	Głogów Mlp. ul. Larymowicza 25	x		
10	Głogów Mlp. ul. Larymowicza 22		x	
11	Głogów Mlp. ul. Fabryczna 17	x		
13	Lipie	x		
14	Pogwizdów Stary 54		x	
15	Głogów Mlp. Piaski (kontenery mieszkalne)		x	

Z uwagi na to, że liczba osób ubiegających się o najem lokali komunalnych jest duża, a na dzień uchwalenia niniejszego programu zostało złożonych przez zainteresowanych mieszkańców 40 wniosków o najem lokali mieszkalnych, celowe jest sukcesywne powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski, poprzez pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych przeznaczonych dla osób najniżej sytuowanych. Z tego względu w okresie realizacji programu w latach 2021 – 2025 przewidywane jest uzupełnienie deficytu lokali poprzez budowę budynku wielorodzinnego wyposażonego w 10 lokali mieszkalnych.

III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

Z uwagi na konieczność zachowania wartości użytkowych i technicznych budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski na lata 2021-2025 zaplanowano konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji komunalnych budynków i lokali.

L.p	Rok	Adres budynku	Rodzaj robót
1	2021	Głogów Mlp. ul. 3-go Maja 5	Budowa komina, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka), doprowadzić gaz
2	2021	Głogów Mlp. ul. Krzywa 3	Uzupełnić cokół wokół budynku, malowanie klatki schodowej
3	2021	Głogów Mlp. ul. Rynek 26	Generalny remont
4	2022	Głogów Mlp. ul. Fabryczna 17	Zrobić podjazd dla osób niepełnosprawnych, wymienić dwa okna w piwnicy, wykonać drenaż budynku
5	2025	Głogów Mlp. ul. Larymowicza 25	Impregnacja wieżby dachu
6	2024	Głogów Mlp. ul. Sikorskiego31	Wykonać ogrzewanie łazienki, naprawić podłogi
8	2022	Głogów Mlp. ul. Rzeszowska 10, Wąska 7	Wymiana stolarki, wentylacja, wymiana pokrycia dachu, tynkowanie komina
9	2023	Pogwizdów Stary 54	remont schodów na strych wymiana drzwi wejściowych
10	2023	Głogów Mlp. ul. Krzywa 3a	Drenaż budynku, malowanie klatki schodowej, remont dachu
11	2024	Lipie 127	Wymiana okna na strychu, remont dachu
12	2022-	Głogów Mlp. ul. Joselewicza 3	wentylacja
13	2022-	Głogów Mlp. ul. Joselewicza 5	wentylacja
14	-	Głogów Mlp. ul. Larymowicza 22	-
15	2021	Głogów Mlp. ul. Piaski (kontenery mieszkalne)	uszczelnienie, naprawa instalacji elektrycznej

IV. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2021 – 2025 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski przedstawia się następująco:

Lata	Liczba lokali przewidzianych do sprzedaży
2021	1
2022	1
2023	1
2024	0
2025	0

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych będzie korygowana w miarę zwalniania lokali lub pozyskiwania nowych lokali.

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Polityka czynszowa Gminy Głogów Małopolski zmierza w kierunku uzyskiwania czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w powiązaniu z koniecznością ochrony najuboższych mieszkańców gminy oraz stałą poprawą technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Głogowa Małopolskiego ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku
- 2) położenie lokalu w budynku
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku

1. Ustala się następujące rodzaje czynszu: za lokale mieszkalne i za lokale socjalne

2. Najemcy lokali należących do mieszkalnego zasobu gminy opłacają czynsz, który obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, wywóz odpadów, energię ciepłą i elektryczną.

3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat za dostarczone media, w szczególności: centralne ogrzewanie, gaz (w budynkach ze wspólnymi licznikami), dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzenie nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych, korzystanie ze światła w piwnicy.

4. Przy ustaleniu czynszu należy uwzględnić czynniki obniżające wartość użytkową lokalu zgodnie z zasadami ustalonymi zarządzeniem Burmistrza Głogowa Małopolskiego.

5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu nie mają zastosowania do ustalenia czynszu za lokale socjalne.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Głogów Małopolski.

7. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub socjalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy, bez względu na ich sposób użytkowania, nie uważa się jednak za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

8. Czynsz opłacany jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca .

9. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące w nim osoby pełnoletnie.

10. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

11. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego, z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z zasadami ustalonymi zarządzeniem Burmistrza Głogowa Małopolskiego.

12. W przypadku podnajęcia całego lokalu lub jego części, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

13. Zgodnie z art.9 ust.1b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego przewiduje się podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie częściej niż co 6 miesięcy.

Warunki obniżenia czynszu:

1. Na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia uchwały Rady Gminy mogą być stosowane określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

2. Obniżki udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszów na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

4. Za dochód, o którym mowa w pkt 2 i 3 uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji właściciel może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

6. Właściciel może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzania wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.

7. Do sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków jego gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

8. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

9. Wnioskodawcy, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia, o którym mowa w pkt. 5 obniżki czynszu nie udziela się. A jeśli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski.

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski zarządza Burmistrz Głogowa Małopolskiego.

Zadania Gminy Głogów Małopolski w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy obejmują:

- 1) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
- 2) przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznej, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- 3) utrzymanie w należytych porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokalu, terenu nieruchomości, chodnika przed nieruchomością oraz innych terenów poprzez nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów,
- 4) zapewnienie dla nieruchomości dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i wywozu śmieci, poprzez nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów,
- 5) zapewnienie dla nieruchomości usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości,
- 6) wykonanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości, a w szczególności dokonywanie napraw budynku i jego pomieszczeń oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, ciepłej i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości, poprzez nadzór na realizację w tym zakresie umów,
- 7) usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości.
- 8) pobieranie czynszu i innych należności od najemców lokali oraz rozliczenie tych należności

Gmina Głogów Małopolski powinna dążyć do podnoszenia wartości budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki remontowej

i finansowej. Polityka remontowa winna być prowadzona poprzez zlecenie części usług na zewnątrz oraz przy pełnym wykorzystaniu własnych możliwości remontowych.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

W okresie 2021-2025 gospodarka mieszkaniowa Gminy Głogów Małopolski finansowana będzie przy pomocy środków własnych gminy oraz – w miarę ich pozyskiwania – ze źródeł zewnętrznych.

Bieżące remonty oraz konserwacje budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski będą finansowane z następujących źródeł:

1. z wpływów z czynszu za najem lokali mieszkalnych
2. z wpływów z czynszu za najem lokali użytkowych
3. z preferencyjnych kredytów
4. ze środków pochodzących z dofinansowania z budżetu gminy

Z budżetu Gminy Głogów Małopolski finansowane będą prowadzone roboty inwestycyjne oraz niezbędne remonty i modernizacje nie mające pokrycia w przychodach czynszów. Wielkość dofinansowania powinna maleć w celu doprowadzenia do zrównania kosztów eksploatacji budynków z wysokością wpływów.

VIII. Planowana wysokość wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski.

W latach 2021-2025 planuje się następujące wydatki na koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski.

Rok	Kwota	Adres budynku	Rodzaj robót
2021		Głogów Mlp. ul. 3-go Maja 5	Budowa komina, wykonać wentylacje w pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia grzewcze (kuchnia, łazienka), doprowadzić gaz
		Głogów Mlp. ul. Krzywa 3	Uzupełnić cokół wokół budynku, malowanie klatki schodowej
		Głogów Mlp. ul. Rynek 26	Generalny remont
2022		Głogów Mlp. ul. Fabryczna 17	Zrobić podjazd dla osób niepełnosprawnych, wymienić dwa okna w piwnicy, wykonać drenaż budynku
		Głogów Mlp. ul. Larymowicza 25	Impregnacja wieżby dachu
		Głogów Mlp. ul. Sikorskiego 31	Wykonać ogrzewanie łazienki, naprawić podłogi
		Głogów Mlp. ul. Rzeszowska 10, ul. Wąska 7	Wymiana stolarki, wentylacja, wymiana pokrycia dachu, tynkowanie komina
2023		Pogwizdów Stary 54	remont schodów na strych wymiana drzwi wejściowych
		Głogów Mlp. ul. Krzywa 3a	Drenaż budynku, malowanie klatki schodowej, remont dachu
2024		Lipie 127	Wymiana okna na strychu, remont dachu
2022		Głogów Mlp. ul. Joselewicza 3	wentylacja
2022		Głogów Mlp. ul. Joselewicza 5	wentylacja
2021		Głogów Mlp. ul. Piaski (kontenery mieszkalne)	uszczelnienie, naprawa prądów

Wydatki związane z bieżącą eksploatacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogów Małopolski będą ustalane sukcesywnie na kolejne lata budżetowe stosownie do wzrostu cen towarów i usług.

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

Gmina Głogów Małopolski będzie zmierzać do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 1) Systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy
- 2) Sukcesywną poprawę stanu technicznego lokali i budynków
- 3) Pozyskiwanie lokali o niskim standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne
- 4) Bieżącą windykację należności czynszowych
- 5) Wspieranie najemców w zakresie wykonywania remontów i ulepszeń w lokalach mających na celu podniesienie standardu technicznego lokali
- 6) Analizę sposobu korzystania z lokali przez najemców poprzez weryfikacje faktycznego ich zamieszkiwania w tych lokalach, ustalania czy najemca posiada tytuł do innego lokalu oraz eliminowanie przypadków niedopuszczalnego podnajmu lokali
- 7) Weryfikowanie umów najmu i wypowiedzenia ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w inny sposób
- 8) Wspieranie aktywności mieszkańców w zakresie wzajemnej zamiany lokali w celu dostosowania standardu i wielkości zajmowanego lokalu mieszkalnego do sytuacji rodzinnej i finansowej najemcy lokalu

Ponadto w celu pozyskiwania dodatkowych lokali mieszkalnych na potrzeby mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się :

- 1) Rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy
- 2) Pozyskanie mieszkań od innych podmiotów
- 3) Pozyskiwanie budynków stanowiących mienie innych podmiotów, a nadających się do zaadaptowania na lokale mieszkalne
- 4) Przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe
- 5) Inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe
- 6) Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne i socjalne.

W obecnym stanie faktycznym i przy ograniczonych zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokali (zapewnienie lokali zastępczych) na czas przeprowadzenia remontu budynków i lokali. Konieczne prace remontowe prowadzone będą w taki sposób, aby zminimalizować ingerencję w życie lokatorów lub poprzez okresowe wyłączenie części remontowych lokali z użytkowania i zabezpieczenia na ten czas potrzeb mieszkaniowych lokatorów w inny sposób.

Z uwagi na ograniczony zasób lokali mieszkalnych w okresie 2021 – 2025 zaplanowano do sprzedaży 3 lokale pod warunkiem ich dostępności. Ewentualna sprzedaż innych lokali będzie dokonywana sukcesywnie w miarę zwalniania lokali lub pozyskiwania nowych lokali przy zastosowaniu preferencji zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.