

**UCHWAŁA NR XIV/80/2019
RADY MIEJSKIEJ W RADOSZYCACH**

z dnia 12 grudnia 2019 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
na lata 2020 - 2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz 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 (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1182 ze zm.) Rada Gminy Radoszyce uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy." stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Przyjemski

Uzasadnienie

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy. Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały. Niniejsza uchwała wprowadza wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który stanowi akt prawa miejscowego. Wieloletni program opracowano na lata 2020 – 2024, który obejmuje warunki wskazane w art. 21 ust. 2, stąd podjęcie uchwały jest zasadne.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radoszyce na lata 2020 – 2024

Wstęp Postanowienia ogólne

Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Radoszyce w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy,
- poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 1 Wielkość i stan zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Radoszyce stanowią lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność gminy.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. Gmina Radoszyce jest właścicielem 14 lokali mieszkalnych, w tym 7 w budynkach oświatowych.

§ 2. Celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach, wydziela się w zasobie mieszkaniowym gminy budynki o obniżonym standardzie, nie w pełni wyposażone w instalacje infrastruktury technicznej, w których lokale przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne i inne.

Wykaz budynków o obniżonym standardzie, w których znajdują się lokale socjalne i inne.

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Lokale socjalne/inne
1	Ul. Częstochowska 4, Radoszyce	2	46,81	1

Tabela nr 1. Wykaz budynków o obniżonym standardzie, w których znajdują się lokale socjalne i inne.

§ 3. Lokal w w/w budynku, w którym umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony po opróżnieniu przez dotychczasowych najemców, będą przedmiotem najmu jako lokale socjalne.

§ 4. Należy stwierdzić, iż z uwagi na wiek i brak w przeszłości przeprowadzania remontów, stan techniczny budynków jest na poziomie dostatecznym. Obecnie zasoby mieszkaniowe prawie w całości nie tylko wymagają prac remontowych służących utrzymaniu ich w dobrym stanie technicznym, ale również kompleksowych prac modernizacyjnych pozwalających na zdecydowaną, systematyczną poprawę ich wartości użytkowych. Jednakże dalsze utrzymanie lokali w dobrym stanie technicznym zależeć będzie od nakładów finansowych, w tym również gminy, która corocznie w budżecie zabezpiecza środki finansowe na utrzymanie własnych zasobów mieszkaniowych. Referat Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska utrzymuje zasoby mieszkaniowe wykonując remonty, przeprowadzając okresowe kontrole polegające na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków wraz z przeglądami instalacji i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami, zapewniając bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Rozdział 2

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

§ 5. Większość budynków zasobu mieszkaniowego wymaga kompleksowej modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

§ 6. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych ustalane są przez Referat Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w oparciu o wyniki corocznych przeglądów wykonywanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), ekspertyzy, nakazy instytucji zewnętrznych oraz wyniki systematycznej kontroli budynków dokonywanej przez osoby posiadające uprawnienia.

§ 7. Zakres najpilniejszych prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność gminy planowanych w latach 2020 – 2024 przedstawia tabela nr 2.

Lp.	Adres budynku	Zakres remontów i modernizacji	Lata
1	Ul. Częstochowska 4 Radoszyce	Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024
2	Ul. Papieża Jana Pawła II 33 Radoszyce	Malowanie klatki schodowej Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024
3	Ul. Mickiewicza 5 Radoszyce	Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024

4	Górniki 18 Szkoła Podstawowa w Górnikach	Bieżące naprawy i remonty Malowanie klatki schodowej Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024
5	Jakimowice 100 Szkoła Podstawowa w Grodzisku	Malowanie klatki schodowej Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Malowanie klatki schodowej Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024
6	Kłucko Kolonia 39 Szkoła Podstawowa w Kłucku	Bieżące naprawy i remonty Malowanie klatki schodowej Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty Bieżące naprawy i remonty	2020 2021 2022 2023 2024

Tabela nr 2. Zakres prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność Gminy Radoszyce planowanych na lata 2020 - 2024.

§ 8. W budynkach jednostek oświatowych, w których znajdują się lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, potrzeby remontowe ustalane są przez Referat Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Radoszyce przy udziale dyrektorów tych jednostek.

Rozdział 3

Sprzedaż lokali w latach 2020 -2024

§ 9. W związku z małym zainteresowaniem zakupem mieszkań na własność przez dotychczasowych najemców nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radoszyce w latach 2020 – 2024.

Biorąc pod uwagę, że prowadzenie polityki prywatyzacji przynosi wymierne korzyści finansowe dla budżetu gminy należy rozważyć taką ewentualność w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejne lata.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10. Gmina Radoszyce prowadzi racjonalną politykę czynszową, która ma na celu utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na zadawalającym poziomie technicznym, estetycznym i użytkowym. Zadaniem polityki czynszowej gminy w latach 2020 – 2024 jest zasób gminy, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów docelowo winny pokrywać koszty związane z bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy, obejmujące koszty eksploatacji, zarządu oraz bieżące naprawy i konserwacje.

§ 11. Dochody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne są przeznaczane na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

§ 12. Podstawy wyliczania czynszu:

1. Stawki czynu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce z wyjątkiem lokali o powierzchni powyżej 80 m² wynajmowanych w drodze przetargu w celu osiągnięcia najwyższej stawki.
2. Stawka bazowa w skali roku powinna wynosić nie więcej niż 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez Wojewodę Świętokrzyskiego.
3. Stawkę bazową, o której mowa w ust. 2 podwyższa się raz w roku co najmniej i średni roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, nie więcej jednak niż o 10% dotychczasowej stawki bazowej, jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 13. Obniżki czynszu:

1. Na podstawie wartości użytkowej lokalu wyznacza się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu ustaloną na podstawie art. 30, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:
 - a) położenie budynku,
 - b) położenie lokalu w budynku
 - c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan
 - d) ogólny stan techniczny budynku.
2. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wskazanych w ust. 1 nie może być mniejsza od stawki bazowej.
3. Czynniki obniżających wartość użytkową lokali wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do stawki czynszu za lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 14. Stawka czynszu za lokal socjalny jest ustalana przez Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce przy czym stawka ta nie może przekraczać połowy najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobie mieszkaniowym Gminy Radoszyce.

§ 15. Czynniki obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali określonych w § 13 nie stosuje się do stawki czynszu za lokal socjalny.

§ 17. Obniżenie czynszu dla najemców o niskich dochodach gospodarstwa domowego.

1. W stosunku do najemców o niskich dochodach Burmistrz stosuje obniżki czynszu naliczonego dla danego lokalu zgodnie z zasadami zapisanymi w § 12 – 15, albo ustalonego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
2. Obniżka czynszu przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 9, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej

- emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
3. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w ust. 2, na wniosek najemcy, udziela się obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
 - 3a. zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji o wysokości dochodów, a także wysokości czynszu lub opłat niezależnych, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na kwotę przyznanej najemcy obniżki czynszu.
 4. Za dochód uznaje się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
 5. Obniżki udziela się po przedstawieniu deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. W zakresie wzoru składanej deklaracji o wysokości dochodów stosuje się odpowiednio wzór o dodatkach mieszkaniowych.
 6. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej w deklaracji, można żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę i innych członków gospodarstwa domowego.
 7. Kwotę obniżki różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa wg poniższej tabeli z zastrzeżeniem ust.8

Dochód na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w %
do 75% najniższej emerytury	do 125% najniższej emerytury	60
w przedziale 75% - 100% najniższej emerytury	w przedziale 125% - 150% najniższej emerytury	40
w przedziale 100% - 150% najniższej emerytury	w przedziale 150% - 200% najniższej emerytury	20

Tabela nr 3. Obniżki czynszu w zależności od dochodu gospodarstwa domowego.

8. Obniżka naliczonego czynszu najemcy, który korzysta z dodatku mieszkaniowego, nie może powodować, że łączna kwota sumy czynszu i opłat niezależnych od właściciela będzie niższa niż 20% kwoty, do zapłaty której najemca byłby zobowiązany nie otrzymując obniżki czynszu i dodatku mieszkaniowego.
9. Obniżki czynszu nie udziela się:
 - a) najemcy, który nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
 - b) najemcy, który nie dostarczył na żądanie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 6,
 - c) najemcom, którzy wynajęli lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w drodze przetargu,
 - d) najemcom lokali socjalnych,
 - e) najemcy, który nie wyraził zgody na zamianę lokalu z inicjatywą wynajmującego na lokal spełniający warunki lokalu zamiennego o niższych

- kosztach utrzymania lub po wyrażeniu tej zgody nie przyjął propozycji drugiego wskazanego przez wynajmującego lokalu,
- f) najemcy, który zalega z zapłatą za zajmowany lokal mieszkalny za okres co najmniej 2 miesiące chyba, że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości,
 - g) jeżeli kwota obniżki byłaby niższa niż 1% kwoty najniższej emerytury w dniu przyznania tej obniżki.
10. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli:
- a) W wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe,
 - b) Najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu,
 - c) Najemca nie wywiązuje się z warunków umowy określającej spłatę zaległości.
11. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca zobowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 18. Czynsz naliczony po uwzględnieniu wszystkich obniżek według obowiązujących stawek oraz obniżki w stosunku do najemców o niskich dochodach nie może być niższy niż gdyby był liczony dla lokalu socjalnego.

§ 19. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu.

1. Wysokość miesięcznego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w skali roku w wysokości 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez Wojewodę Świętokrzyskiego za 1 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Odszkodowanie w wysokości czynszu naliczonego dla danego lokalu, określonego zgodnie z zasadami wskazanymi w § 12 – 16 ustala się osobom, które opłacają w pewnej wysokości bieżące należności, jeżeli:
 - a) Utraciły tytuł prawny do lokalu z uwagi na zaległości, ale wywiązują się z postanowień umowy określającej spłatę zaległości albo spłaciły zaległości.
 - b) Pozostały w lokalu po śmierci najemcy i wystąpiły do Gminy z wnioskiem o potwierdzenie uprawnień.
 - c) Pozostały w lokalu po śmierci najemcy i złożyły pozew o wejście w stosunek najmu w miejsce zmarłego najemcy, jednak nie później niż do uprawomocnienia się wyroku sądu o odmowie uznania powództwa.
 - d) Pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę i złożyły wniosek o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu gmin.
3. Odszkodowanie w wysokości czynszu dla lokalu socjalnego ustala się osobom, które po upływie dotychczasowego okresu najmu lokalu socjalnego złożyły wnioski o ponowny najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
4. Jeżeli Burmistrz negatywnie rozpatrzy wnioski, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 4 oraz ust. 3, wysokość odszkodowania ustalana jest na podstawie ust.1.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 20. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w nieruchomości.

§ 21. Czynności związane z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Referat Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach. Zarządzanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz.506 ze zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.), ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 737 ze zm.), ustawą z dnia 24 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.)

§ 22. Istotnym celem polityki mieszkaniowej jest prowadzenie racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy i utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym. W najbliższym czasie nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 23. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Przewiduje się inne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w postaci dopuszczalnych prawem form pozyskiwania środków np. fundusz unijnych.

§ 24. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu budynków i lokali komunalnych obejmują w szczególności:

1. wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
2. opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody – w części dotyczącej nieruchomości wspólnego użytku,
3. ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
4. wydatki na utrzymanie porządku i czystości, opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń budynku.

§ 25. W przypadku powstania wspólnot mieszkaniowych środki na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem gminy wynikać będą uchwał właścicieli lokali. Gmina obowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

Rozdział 7

Wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne.

§ 26. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych, zaliczek oraz pozyskanych środków. Wysokość środków w kolejnych latach obowiązywania programu 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 wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 4.

Plan wydatków						
Lp.	Rodzaj wydatków	Wydatki w kolejnych latach obowiązywania programu [zł]				
		2020	2021	2022	2023	2024
1	Koszty bieżące eksploatacji	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
2	Koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
3	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

Tabela nr 4.

Rozdział 8

Podjęmowane działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 27. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, można:

1. dokonywać zamian lokali mieszkalnych w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy, z lokalami znajdującymi się w innych zasobach, na wniosek najemców lokali po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządów budynków,
2. pozyskiwać lokale socjalne poprzez zamianę mieszkań w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy,

3. dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych z przyznaniem pierwszeństwa w nabyciu lokali ich najemcom, szczególnie w budynkach, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe. W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu zaoferowanego lokalu ma zastosowanie art. 21 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.),
4. budować budynki celem powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy dla zabezpieczenia lokali dla osób:
 - a) pozbawionych mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych zdarzeń losowych,
 - b) uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na mocy prawomocnego wyroku sądowego,
 - c) o niskich dochodach, znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.