



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 14 czerwca 2023 r.

Poz. 3321

UCHWAŁA NR LIX/324/2023 RADY GMINY SROKOWO

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Srokowo na lata 2023-2027”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz stosownie do art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Gminy Srokowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Srokowo na lata 2023-2027” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Dziadoń

Załącznik
do uchwały Nr LIX/324/2023
Rady Gminy Srokowo
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2023-2027

Rozdział 1. Wprowadzenie

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo na lata 2023-2027 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej polityki mieszkaniowej.

Przyjmuje się następujące priorytety w gospodarowaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Srokowo:

- a. dążenie do optymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez sukcesywne zmniejszenie liczby niezagospodarowanych lokali,
- b. efektywne dotychczas stosowanych oraz wprowadzenie nowych instrumentów służących skutecznemu egzekwowaniu należności z tytułu korzystania z mieszkań gminnych i minimalizowaniu zadłużenia,
- c. optymalizację struktury własnościowej budynków z lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w celu zmniejszenia kosztów utrzymania zasobu,
- d. racjonalizacja wynajmu gminnych lokali mieszkalnych w ramach rozwiązań służących dostosowaniu wielkości wynajmowanych lokali do potrzeb i możliwości najemców.

Rozdział 2. Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w uchwale 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725),
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Srokowo,
- 3) Zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Srokowo,
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Srokowo,
- 5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Srokowo,
- 6) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Srokowie,
- 7) Programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Srokowo.

§ 2. 1. Gmina tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, Gmina tworzy i utrzymuje własny zasób mieszkaniowy.

§ 3. Niniejszy Program opracowany został na podstawie art. 21 ustawy i w latach jego obowiązywania będzie podstawowym dokumentem dotyczącym gospodarowania zasobem.

Rozdział 3.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu w poszczególnych latach obowiązywania programu

§ 4. 1. Zasób Gminy na dzień 28 lutego 2023 r. tworzy 24 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1063,11 m², usytuowanych w 16 budynkach.

Tabela 1. Mieszkaniowy zasób Gminy:

L.p.	Adres budynku	Łączna ilość budynków	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Bajory Wielkie	1	1	52,08
2	Chojnica	1	1	33,20
3	Księży Dwór	1	2	48,61
4	Kosakowo	1	2	93,79
5	Siniec	1	1	56,40
6	Srokowo	10	16	739,83
7	Złote Pole	1	1	39,20
X	RAZEM	16	24	1063,11

Tabela 2. Szczegółowy podział budynków i lokali:

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1.	Administrowane przez Gminę	11	17	772,29
2.	Administrowane przez Wspólnotę Mieszkaniową	5	7	290,82
3.	Razem	16	24	1063,11

2. Budynki wspólnot, w których znajdują się lokale gminne posiadają wybrany zarząd i administrowane są przez zarządcę nieruchomości. Ze stanu wszystkich 24 lokali gminnych 2 lokale przeznaczone są na najem socjalny (obecnie zamieszkałe), umowa najmu zawierana jest każdorazowo na czas określony.

3. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 95,8 % wszystkich mieszkań komunalnych w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 20 mieszkań należących do zasobu mieszkaniowego Gminy.

5. W związku z brakiem na całym terenie gminy gminnej sieci kanalizacyjnej z 2 lokali ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, a pozostałe 2 lokale mieszkalne nie są podłączone do kanalizacji.

6. 17 mieszkań komunalnych w budynkach zarządzanych przez Gminę oraz 7 mieszkań komunalnych we wspólnotach posiadają ogrzewanie etażowe lub ogrzewane są piecami kaflowymi.

7. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości napraw i remontów oraz od stanu jego utrzymania.

8. W latach 2023-2027 stosownie do możliwości finansowych gminy, prowadzone będą remonty, modernizacje budynków mieszkalnych, w celu polepszenia ich stanu bezpieczeństwa a w dalszej kolejności poprawy stanu technicznego i warunków mieszkaniowych lokatorów. Priorytetem przy realizacji remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców tj. remont i modernizacja kominów, poprawa stanu technicznego wentylacji, naprawa instalacji elektrycznej. W dalszej kolejności, za zgodą pozostałych ewentualnych współwłaścicieli naprawy dachów, wymiana pokrycia dachów, odnowienie elewacji, a także zmiana sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej. Ponadto gmina stosownie do posiadanych udziałów partycypuje w remontach i modernizacjach budynków, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe.

Tabela 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Wyszczególnienie	Stan techniczny				
	2023	2024	2025	2026	2027
Budynki i lokale zarządzane przez Gminę	11	11	11	11	11
Zadowolający	0	0	0	0	0
Średni	9	9	9	9	9
Zły	2	2	2	2	2
Budynki zarządzane przez Wspólnotę	5	5	5	5	5

Mieszkańcowa					
Zadowolający	0	0	0	0	0
Średni	5	5	5	5	5
Zły	0	0	0	0	0

9. Stan techniczny budynków i lokali określa się następująco:

- 1.1.za stan zadowolający - wymagające jedynie bieżącej konserwacji;
- 1.2.za stan średni - konieczny drobny remont z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych;
- 1.3.za stan zły - wymagają znacznego zakresu remontowego w tym: dach, elewacja.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego

§ 5. 1. Z uwagi na regulacje ustawowe, gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody tj. w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu;
- 2) zapewnienie lokali zamiennych;
- 3) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Gmina Srokowo niezależnie od własnych możliwości lokalowych, dążyła będzie do współpracy z podmiotami prywatnymi i innymi w zakresie ewentualnego najmu pomieszczeń do zamieszkania celem zapewnienia mieszkańcom gminy pokoi na wypadek klęsk żywiołowych, pożarów i innych przypadków losowych.

3. W latach 2020-2022 do Urzędu Gminy Srokowo wpłynęło 14 wniosków o wynajem lokali komunalnych i lokali socjalnych.

4. Prognozuje się na podstawie ostatnich danych własnych, że w kolejnych latach obowiązywania Programu liczba wniosków będzie systematycznie spadała.

5. Realizacja przewidywanych w latach obowiązywania Programu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następować będzie w szczególności poprzez realizację dotychczasowej polityki mieszkaniowej Gminy, w tym:

- 1) adaptację pustostanów na lokale mieszkalne i socjalne,
- 2) przeznaczanie lokali mieszkalnych na najem w tym również najem socjalny, poszukiwanie lokali o niższym standardzie na tymczasowe pomieszczenia,
- 3) najem lokali przez gminę w innym zasobie z prawem do podnajmu lokali osobom oczekującym na liście, w tym również do realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w ustawie,
- 4) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów poprzez dziedziczenie, zasiedzenie, kupno lub nabycie z mocy prawa celem adaptacji w zależności od standardu: na lokale mieszkalne, najem socjalny lub tymczasowe pomieszczenia do przebywania ludzi,
- 5) przygotowanie ewentualnych założeń dla możliwości realizacji budownictwa komunalnego w ramach własnych środków finansowych gminy, z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie państwa m.in. z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, a także w ramach innych programów oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w tym Mieszkanie Plus.

§ 6. 1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzonych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682), ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie:

- 1) eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- 2) zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
- 3) działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych,
- 4) wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.

2. Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonania robót odpowiednich do stopnia zużycia, wartości historycznej a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są i będą stosownie do możliwości finansowych Gminy, które nie w pełni pokrywają istniejące w tym zakresie potrzeby.

3. Plan remontów i inwestycji, w tym modernizacji na lata 2023-2027 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców i sąsiedztwa.

4. Wydatki na potrzeby remontowe, określone w tabeli są wartościami szacunkowymi i w zależności od różnych czynników, w tym od sytuacji finansowej Gminy, mogą ulec zmianie.

Tabela 4. Potrzeby zasobu w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych na poszczególne lata.

Zakres robót	2023	2024	2025	2026	2027
	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)
Naprawa instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, odgromowej itp.	5.000	5000	5.000	5.000	5.000
Remont instalacji elektrycznej	10.000	10.000	5.000	5.000	5.000
Naprawy bieżące lokali wynikające z zgłoszeń najemców i przeglądów technicznych.	20.000	26.000	32.000	33.000	34.000
RAZEM	35.000	41.000	42.000	43.000	44.000

5. Z danych przedstawionych w tabeli wynika, że najwięcej środków finansowych zostanie przeznaczonych na roboty związane z naprawami bieżącymi lokali wynikające ze zgłoszeń najemców i przeglądów technicznych.

6. Łączny planowany koszt prac remontowych w latach 2023-2027 szacuje się na około 205 tys. zł. Przeprowadzenie prac remontowych pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika lokali oraz na poprawę stanu technicznego budynków, w których się mieszczą.

7. Planowane wielkości nakładów na remonty są wielkościami szacunkowymi i w przypadku pozyskania środków z innych źródeł zostaną one w całości przekazane na poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych gminy.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 7. 1 Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia komunalnego w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

2. W latach 2023-2027 sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie:

- 1) na wniosek dotychczasowych najemców,
- 2) wyrażenie przez najemcę woli nabycia lokalu nie powoduje powstania roszczenia o sprzedaż,
- 3) w miarę posiadanych wolnych lokali, w drodze przetargu lub bezprzetargowo.

2. Lokale mieszkalne są zbywane ich dotychczasowym najemcom na zasadach preferencyjnych, określonych Uchwałą nr IX/43/11 Rady Gminy Srokowo z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Srokowo.

3. Ustalając warunki sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom, Gmina będzie stosować zasady preferencyjne, zachęcające do wykupu jak największej ilości mieszkań.

Tabela 5. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	1	1	1	1	1

4. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych uzależniona jest przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup przez ich najemców.

5. Sukcesywne wyzbywanie się mieszkań, a tym samym całości nieruchomości komunalnych pozwoli ograniczyć koszty eksploatacji tych zasobów, które powodują znaczne obciążenie finansowe budżetu. Jednocześnie przyjąć należy, że właściciele indywidualni budynków i lokali działają na szybszą poprawę ich stanu technicznego.

Rozdział 6. Zasady polityki czynszowej

§ 8. 1. Polityka czynszowa prowadzona przez Gminę zmierzać będzie do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2023-2027, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz zapewniły sukcesywne pozyskiwanie środków na remonty.

2. Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie bezpieczeństwa, właściwym poziomie technicznym i estetycznym.

3. Stawkę bazową czynszu za 1 m² w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Srokowo ustala Wójt w drodze Zarządzenia i w oparciu o zasady określone w niniejszym rozdziale oraz ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Tabela 6. Maksymalna stawka bazowa wyrażona w procentach

Rok	Maksymalna stawka bazowa 1m ² w oparciu o wartość odtworzeniową 1 m ² wyrażoną w procentach
2023	1,0 %
2024	1,1 %
2025	1,2 %
2026	1,3 %
2027	1,4 %

4. Stawka czynszu za lokal objęty najmem socjalnym oraz za lokal pełniący funkcję pomieszczenia tymczasowego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.

5. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej stosuje się system dodatków mieszkaniowych, z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania.

6. Polityka czynszowa Gminy w latach 2023-2027 powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do zminimalizowania dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 7.

Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu.

§ 9. 1. Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy opłacają najemcy tych lokali.

2. Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Srokowo ustalana jest przez Wójta Gminy Srokowo w oparciu o przepisy art. 7

i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.

4. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, przy uwzględnieniu poniższych przesłanek:

1) Czynniki zmniejszające stawkę bazową czynszu:

- a) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego- obniżka o 5 %,
- b) brak WC - obniżka o 15 %,
- c) brak łazienki - obniżka o 10 %,
- d) lokal bez kanalizacji - obniżka o 10 %,

2) Czynniki zwiększające stawkę bazową czynszu:

- a) lokal wyposażony w ogrzewanie gazowe - podwyższenie o 10 %

2. Czynniki mające wpływ na obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu ulegają sumowaniu.

3. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1 m².

4. W lokalach gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych stawka czynszu nie może być niższa od wysokości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, na którą składają się fundusz remontowy, koszty eksploatacji części wspólnych oraz koszty sprawowania zarządu.

5. Dla najmu lokalu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych ustala się stawkę czynszu najmu w wysokości 50 % najniższej stawki czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Stawka czynszu uzyskana po zastosowaniu obniżki, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa niż stawka czynszu ustalona dla lokalu objętego najmem socjalnym.

7. Wprowadza się możliwość obniżenia stawki czynszu na wniosek najemcy z uwagi na kryteria dochodowe.

1) Przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 0 % do 50 % najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 50 %.

2) Przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 50 % do 90 % najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 25 %.

Rozdział 8.

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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Srokowo zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej I Mieszkaniowej w Srokowo.

2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) remonty i konserwacje lokali i budynków,
- 3) utrzymanie w należytych stanie technicznym nieruchomości,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu lokali mieszkalnych.

2. Zarządzanie w zakresie części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wykonywane jest przez zarządcę wybieranego przez wspólnotę mieszkaniową w drodze uchwały.

3. W latach 2023-2027 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 9.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Srokowo są przede wszystkim dochody:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze, lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Srokowo,
- 2) wpływy ze sprzedaży lokali lub budynków mieszkalnych,
- 3) inne dochody i środki finansowe pozyskane przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy,
- 4) środki finansowe pozyskane ze źródeł zewnętrznych i innych.
- 5)

Rozdział 10.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 12. 1. Planuje się następujące wysokości wydatków w poszczególnych latach z podziałem na:

Tabela 7. Wysokość kosztów w kolejnych latach

Wydatki	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	2.000	2.500	3.000	3.500	4.000
Koszty remontów i modernizacji lokali	35.000	41.000	42.000	43.000	44.000
Fundusz remontowy	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Razem:	65.000	71.500	73.000	74.500	76.000

2. W latach 2023-2027 nie przewiduje się żadnych działań inwestycyjnych. Gmina przygotowuje się do przejęcia budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów poprzez dziedziczenie, zasiedzenie, kupno lub nabycie z mocy prawa celem adaptacji w zależności od standardu: na lokale mieszkalne, najem socjalny lub pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 11.

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

§ 13. 1. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo:

2. systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy oraz poprawa stanu technicznego lokali i budynków,
3. sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych poprzez windykację zaległości,
4. systematyczna sprzedaż lokali na rzecz najemców,
5. wyrażanie zgody najemcom na wykonywanie ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
6. umożliwienie spłaty należności z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych w formie ich odpracowania na rzecz Gminy Srokowo, na podstawie Programu ułatwiania spłaty zadłużenia za lokale gminne, osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej,
7. w celu wywiązania się z obowiązku dostarczenia lokali socjalnych podjęte zostaną starania do pozyskania wolnych lokali o obniżonym standardzie w ramach istniejącego zasobu,

8. wsparcie najuboższych rodzin w regulowaniu należności czynszowych poprzez:

- 1) rozkładanie na raty, odraczanie spłaty zaległości czynszowych,
- 2) stworzenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych poprzez wykonywanie prac porządkowych w obrębie terenów gminnych,
- 3) stałą współpracę z CUS w gminie Srokowo w zakresie możliwości udzielania pomocy dłużnikowi na podstawie diagnozy społecznej środowiska dłużnika.