



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lutego 2023 r.

Poz. 1528

UCHWAŁA NR LVII/465/2023 RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śmigiel w latach 2023-2027

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 1561, 2456) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) Rada Miejska Śmigła uchwała co następuje: Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Śmigiel w latach 2023-2027.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 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 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,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2. 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 1561),

- 2) zasobie mieszkaniowym, należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Śmigiel,
- 3) zarządzaniu, należy przez to rozumieć podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w nie.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3. 1. Stan obecny mieszkaniowego zasobu gminy.

| liczba budynków komunalnych | Liczba lokali mieszkalnych | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------|--|---|---|
| | ogółem | w tym w budynkach komunalnych | | w tym w budynkach wspólnot, zarządzane przez Zakład Komunalny w Śmiglu Spółka z o.o. | w tym w budynkach wspólnot, administrowane przez wspólnoty mieszkaniowe | w tym w budynkach jednostek organizacyjnych |
| mieszkalnych | 198 | socjalne | mieszkalne | 58 | 36 | 3 |
| 54 | | 17 | 84 | | | |

2. Wykaz budynków komunalnych zarządzanych przez Zakład Komunalny w Śmiglu Spółka z o.o. z wyszczególnieniem liczby lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

| ROK | | | | | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-----|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------|---------------------|--------------------------------|------|------|------|------|
| Lp. | Adres | Ilość budynków miesz. | Ilość lokali mieszkalnych | | | Stan techniczny budynków w (%) | | | | |
| | | | miesz. | socjaln. | w wspóln. mieszkań. | | | | | |
| 1. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 4 | 1 | 5 | | | 51 | 51 | 51 | 52 | 52 |
| 2. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 5 | 1 | 6 | 1 | | 50 | 50 | 50 | 51 | 51 |
| 3. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 14 | 1 | 4 | | | 39 | 39 | 39 | 40 | 40 |
| 4. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 25 | 1 | 2 | | | 53 | 53 | 53 | 54 | 54 |
| 5. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 26 | 1 | 3 | | | 48 | 48 | 48 | 49 | 49 |
| 6. | Śmigiel ul. Krótka 2 | 1 | 1 | | | 58 | 58 | 58 | 59 | 59 |
| 7. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 27 | 1 | 5 | | | 52 | 52 | 52 | 53 | 53 |
| 8. | Śmigiel ul. Krótka 6 | 1 | 1 | | | 59 | 59 | 59 | 60 | 60 |
| 9. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 28 | 1 | 4 | | | 48 | 48 | 48 | 49 | 49 |
| 10. | Śmigiel Pl. Rozstrzelanych 29 | 1 | 1 | | | 50 | 50 | 50 | 51 | 51 |
| 11. | Śmigiel ul. Lipowa 1 | 1 | 3 | | | 47 | 39 | 39 | 39 | 40 |
| 12. | Śmigiel ul. Lipowa 3 | 1 | 1 | | | 47 | 39 | 39 | 39 | 40 |
| 13. | Śmigiel ul. Lipowa 10 | 1 | 4 | | | 59 | 59 | 59 | 60 | 60 |
| 14. | Śmigiel ul. Lipowa 20 | 1 | | | 5 | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 15. | Śmigiel ul. Podgórna 4 | 1 | | | 2 | 58 | 58 | 58 | 59 | 59 |
| 16. | Śmigiel ul. Sienkiewicza 14 | 1 | 5 | | | 47 | 47 | 47 | 48 | 48 |
| 17. | Śmigiel ul. Sienkiewicza 15 | 1 | | | 3 | 47 | 47 | 47 | 48 | 48 |
| 18. | Śmigiel ul. Jagiellońska 4 | 1 | | 1 | 1 | 49 | 49 | 49 | 50 | 50 |
| 19. | Śmigiel ul. Kałna 2 | 1 | | | 1 | 57 | 57 | 57 | 58 | 58 |
| 20. | Śmigiel ul. Jagiellońska 7 | 2 | 2 | | | 60 | 60 | 60 | 61 | 61 |
| 21. | Śmigiel ul. Mickiewicza 11 | 2 | 7 | | | 58 | 58 | 58 | 59 | 59 |
| 22. | Śmigiel ul. Leszczyńska 8 | 2 | 5 | | | 57 | 57 | 57 | 58 | 58 |
| 23. | Śmigiel Al. Bohaterów 10 | 1 | | | 2 | 57 | 57 | 57 | 58 | 58 |

| | | | | | | | | | | |
|--------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 24. | Śmigiel ul. Kilińskiego 39 | 1 | | | 4 | 51 | 51 | 51 | 52 | 52 |
| 25. | Śmigiel ul. Kościuszki 8 | 1 | | | 3 | 61 | 61 | 61 | 62 | 62 |
| 26. | Śmigiel ul. Kościuszki 12 | 1 | | | 3 | 65 | 65 | 65 | 66 | 66 |
| 27. | Śmigiel ul. Kościuszki 14 | 1 | | | 4 | 60 | 60 | 60 | 61 | 61 |
| 28. | Śmigiel ul. Kościuszki 21 | 1 | | | 3 | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 29. | Śmigiel ul. Kościuszki 22 | 1 | 1 | | | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 30. | Śmigiel ul. Matejki 6, ul. Szkolna 5 i 7 | 2 | | | 2 | 49 | 49 | 49 | 50 | 50 |
| 31. | Śmigiel ul. Matejki 12 | 1 | | | 1 | 54 | 54 | 54 | 55 | 55 |
| 32. | Śmigiel ul. Północna 17 | 1 | | | 4 | 54 | 54 | 54 | 55 | 55 |
| 33. | Śmigiel ul. Kościuszki 18, ul. Północna 27, ul. Północna 29 | 2 | 6 | 5 | | 54 | 46 | 46 | 46 | 47 |
| 34. | Śmigiel ul. Doktora Skarżyńskiego 17 | 1 | 5 | 4 | | 49 | 49 | 49 | 50 | 50 |
| 35. | Śmigiel ul. Zdrojowa 15 | 1 | | | 3 | 51 | 51 | 51 | 50 | 50 |
| 36. | Śmigiel ul. Reymonta 12 | 1 | 1 | | | 50 | 50 | 50 | 51 | 51 |
| 37. | Śmigiel ul. Św. Wita 9-11 | 2 | | | 5 | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 38. | Śmigiel ul. Jagiellońska 10 - Matejki 2 | 2 | | | 7 | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 39. | Sierpowo 52 | 1 | | | 2 | 55 | 55 | 55 | 58 | 58 |
| 40. | Koszanowo, ul. Wierzbowa 40 | 1 | 5 | | | 54 | 54 | 54 | 55 | 55 |
| 41. | Stare Bojanowo, ul. Główna 56 | 2 | 2 | 6 | | 55 | 55 | 55 | 56 | 56 |
| 42. | Stare Bojanowo, ul. Kręta 10 i 10a | 2 | | | 2 | 61 | 61 | 61 | 62 | 62 |
| 43. | Przysieka Polska ul. Główna 1 | 1 | | | 1 | 64 | 64 | 64 | 65 | 65 |
| 44. | Czacz ul. Parkowa 3 | 1 | 4 | | | 61 | 61 | 61 | 62 | 62 |
| Razem: | | 54 | 84 | 17 | 58 | | | | | |

3. Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, administrowanych przez wspólnoty mieszkaniowe.

| Lp. | Adres | Ilość lokali mieszkalnych |
|--------|---|---------------------------|
| 1. | Śmigiel, Matejki 16, 16A | 2 |
| 2. | Śmigiel, ul. Leszczyńska 11 | 7 |
| 3. | Śmigiel, ul. Kilińskiego 2 | 3 |
| 4. | Śmigiel, ul. Kilińskiego 4 | 2 |
| 5. | Śmigiel ul. Północna 5 i ul. Północna 7 | 2 |
| 6. | Śmigiel ul. Reymonta 10 | 4 |
| 7. | Śmigiel ul. Matejki 3 | 5 |
| 8. | Śmigiel, ul. Jagiellońska 11 | 4 |
| 9. | Śmigiel, ul. Mickiewicza 20 | 1 |
| 10. | Śmigiel, Kościuszki 29 i 29a | 3 |
| 11. | Śmigiel, ul. Reymonta 7 | 1 |
| 12. | Śmigiel, ul. Reymonta 9 | 2 |
| Razem: | | 36 |

4. Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach administrowanych i zarządzanych przez jednostki organizacyjne Gminy i inne jednostki.

| Lp. | Nazwa jednostki organizacyjnej | Adres | Ilość lokali mieszkalnych |
|-----|---|-------------------------|---------------------------|
| 1. | Zespół Szkół St. Przysieka Druga Filia Wonieść | Wonieść 36 | 1 |
| 2. | Urząd Miejski Śmigła | Śmigiel, ul. Powstańców | 1 |

| | | | |
|--------|-------------------------|------------------------------------|---|
| | | Wlkp. 4 | |
| 3. | ZK w Śmiglu Sp. z o. o. | Śmigiel, ul. Powstańców Wlkp. 6 | 1 |
| Razem: | | | 3 |

5. Stan techniczny budynków wyrażony został w procentach zużycia określonych w oparciu o techniczne przeglądy okresowe, który obrazuje tabela w § 3 ust. 2.

§ 4. Wykaz aktualnych lokali socjalnych.

| Lp. | Adres | Ilość lokali socjalnych |
|--------|---|-------------------------|
| 1. | Śmigiel, Jagiellońska 4 | 1 |
| 2. | Śmigiel, Doktora Skarżyńskiego 17 | 4 |
| 3. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 5 | 1 |
| 4. | Stare Bojanowo, Główna 56 | 6 |
| 5. | Śmigiel, Kościuszki 18 i Północna 27, Północna 29 | 5 |
| Razem: | | 17 |

§ 5. W latach 2023 - 2027 planuje się podjęcie działań w celu zwiększenia ilości lokali socjalnych w zasobie mieszkaniowym Gminy poprzez przekształcenie lokali z mieszkalnego zasobu gminy.

§ 6. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu w latach 2023- 2027 rozbitiu na lokale socjalne i mieszkalne.

| Rok | liczba lokali socjalnych | lokali mieszkalnych |
|------|--------------------------|---------------------|
| 2023 | 17 | 181 |
| 2024 | 18 | 174 |
| 2025 | 18 | 167 |
| 2026 | 19 | 158 |
| 2027 | 19 | 149 |

Rozdział 3.

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

§ 7. Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych wynika z oceny stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, która dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy sprawdzenia stanu technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

§ 8. 1. W celu utrzymania zasobu na dostatecznym poziomie technicznym konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zachowania substancji budowlanej, wraz z instalacjami, w należytym stanie, umożliwiającym korzystanie z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Większość budynków ze względu na wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych wymaga remontów i modernizacji.

3. Prognozowane potrzeby remontowe lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego na lata 2023-2027

| Lp. | Rodzaj prac | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-----|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1. | Roboty ogólnobudowlane oraz wymiana/naprawa instalacji | 131.000 | 140.000 | 155.000 | 150.000 | 165.000 |
| 2. | Remonty budynków i lokali mieszkalnych do ponownego zasiedlenia | 160.000 | 170.000 | 170.000 | 180.000 | 180.000 |
| 3. | Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych | 75.000 | 70.000 | 70.000 | 65.000 | 65.000 |
| 4. | Przestawienie pieców, zapewnienie źródła grzewczego | 35.000 | 35.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |

Rozdział 4.
Planowana sprzedaż lokali

§ 9. Do sprzedaży przeznaczają się lokale mieszkalne z wyłączeniem lokali socjalnych.

§ 10. W latach 2023 - 2027 gmina będzie kontynuowała sprzedaż lokali mieszkalnych oparciu o aktualnie obowiązującą uchwałę Rady Miejskiej Śmigła w sprawie zasad sprzedaży budynków i mieszkań komunalnych.

§ 11. 1. W latach objętych Programem typuje się do sprzedaży lokale mieszkalne położone w niżej wymienionych budynkach:

| Lp. | Adres | Ilość lokali mieszkalnych |
|--------|---|---------------------------|
| 1. | Śmigiel, ul. Lipowa 10 | 4 |
| 2. | Śmigiel ul. Lipowa 20 | 5 |
| 3. | Śmigiel ul. Podgórna 4 | 2 |
| 4. | Śmigiel ul. Sienkiewicza 14 | 5 |
| 5. | Śmigiel ul. Sienkiewicza 15 | 3 |
| 6. | Śmigiel ul. Jagiellońska 4 | 1 |
| 7. | Śmigiel ul. Jagiellońska 7 | 2 |
| 8. | Śmigiel ul. Jagiellońska 11 | 4 |
| 9. | Śmigiel ul. Mickiewicza 11 | 7 |
| 10. | Śmigiel ul. Mickiewicza 20 | 1 |
| 11. | Śmigiel ul. Leszczyńska 11 | 7 |
| 12. | Śmigiel ul. Al. Bohaterów 10 | 2 |
| 13. | Śmigiel ul. Kilińskiego 2 | 3 |
| 14. | Śmigiel ul. Kilińskiego 4 | 2 |
| 15. | Śmigiel ul. Kilińskiego 39 | 4 |
| 16. | Śmigiel ul. Kościuszki 8 | 3 |
| 17. | Śmigiel ul. Kościuszki 12 | 2 |
| 18. | Śmigiel ul. Kościuszki 14 | 4 |
| 19. | Śmigiel ul. Kościuszki 21 | 3 |
| 20. | Śmigiel ul. Kościuszki 29 | 3 |
| 21. | Śmigiel ul. Matejki 3 | 5 |
| 22. | Śmigiel ul. Szkolna 5 i 7 | 2 |
| 23. | Śmigiel ul. Matejki 12 | 1 |
| 24. | Śmigiel ul. Północna 5 | 2 |
| 25. | Śmigiel ul. Zdrojowa 15 | 3 |
| 26. | Śmigiel ul. Reymonta 7 | 1 |
| 27. | Śmigiel ul. Reymonta 9 | 2 |
| 28. | Śmigiel ul. Reymonta 10 | 4 |
| 29. | Śmigiel ul. Jagiellońska 10 - Matejki 2 | 7 |
| 30. | Sierpowo 52 | 2 |
| 31. | Koszanowo ul. Wierzbowa 40 | 5 |
| 32. | Stare Bojanowo ul. Kręta 10 | 2 |
| 33. | Stare Bojanowo ul. Kręta 10a | 1 |
| 34. | Przysieka Polska ul. Główna 1 | 1 |
| 35. | Śmigiel ul. Matejki 16, 16A | 2 |
| 36. | Śmigiel ul. Św. Wita 9-11 | 5 |
| 37. | Śmigiel, ul. Północna 17 | 4 |
| 38. | Śmigiel, ul. Jagiellońska 6 | 1 |
| 39. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 5 | 6 |
| 40. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 14 | 4 |
| 41. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 27 i ul. Krótka 6 | 5 |
| 42. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 28 | 4 |
| 43. | Śmigiel, Pl. Rozstrzelanych 29, ul. Lipowa i ul. Lipowa 3 | 5 |
| Razem: | | 141 |

2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2023 - 2027

| Rok | Liczba planowanych do sprzedaży lokali mieszkalnych |
|------|---|
| 2023 | 7 |
| 2024 | 7 |
| 2025 | 8 |
| 2026 | 9 |
| 2027 | 9 |

§ 12. Wykaz lokali mieszkalnych wytypowanych do sprzedaży należy podać do publicznej wiadomości.

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 13. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

§ 14. 1. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń ogólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energii elektrycznej.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 15. 1. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu:

- 1) lokalizacja mieszkania na wsi,
- 2) lokal położony na poddaszu,
- 3) budynek będący w niedostatecznym stanie technicznym.

2. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) instalacja gazowa w mieszkaniu,
- 2) centralne ogrzewanie, wykonane przez Gminę Śmigiel,
- 3) łazienka w mieszkaniu, wykonana przez Gminę Śmigiel.

3. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

4. Wysokość procentową czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu ustala Burmistrz Śmigla.

§ 16. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 17. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Śmigla.

§ 18. 1. Przez powierzchnię użytkową lokalu 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 lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

2. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni i strychów.

§ 19. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie.

§ 20. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w § 15. ust. 2.

§ 21. Czynnosc najmu płacony jest z góry do dnia 30 każdego miesiąca.

§ 22. Wynajmujący lokal może podwyższać czynsz wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach

§ 23. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym należy do Burmistrza Śmigła i jest wykonywane w jego imieniu przez Zakład Komunalny w Śmiglu Sp. z o.o. z siedzibą w Śmiglu przy ul. Łukomskiego 19. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem powinno umożliwić realizację następujących celów wg niżej wymienionych priorytetów:

- 1) utrzymanie na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobu poprzez zahamowanie procesu degradacji technicznej budynków i lokali,
- 2) racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu,
- 3) intensyfikowanie działań mających na celu dostosowanie standardu i wielkości mieszkania do możliwości finansowych rodziny,
- 4) maksymalne obniżenie zaległości czynszowych.

§ 24. Realizacja celów wymienionych w § 23 będzie możliwa poprzez aktywny sposób zarządzania zasobem i tak należy:

- 1) prowadzić taką politykę remontów, aby w pierwszej kolejności wykonywać remonty budynków wg poniższej hierarchii ważności:
 - a) ze względu na bezpieczeństwo - remonty instalacji gazowych i elektrycznych oraz roboty zduńskie,
 - b) ze względu na możliwość dewastacji budynków - roboty dekarские, instalacje wód.- kan., c o i c w,
 - c) obniżanie kosztów eksploatacji - wymiana stolarki okiennie - drzwiowej roboty murarskie, uszczelniające, ocieplające itp.,
 - d) ze względu na poprawę estetyki - roboty malarskie, posadzki, podłogi.
- 2) intensyfikować działania na rzecz zamiany mieszkań,
- 3) prowadzić wszelkie możliwe działania windykacyjne.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 25. Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie:

- 1) wpływy z tytułu wszystkich czynszów i opłat,
- 2) środki ustalone w uchwale budżetowej,
- 3) środki zewnętrzne pozyskane w ramach kredytów, dotacji.

§ 26. Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

| Rodzaj dochodu | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Z czynszu i opłat | 1.550 tys. | 1.600 tys. | 1.650 tys. | 1.650 tys. | 1.700 tys. |

Rozdział 8.

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

§ 27. Planowana wysokość kosztów przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

| Lp. | Rodzaj kosztów | Planowane wydatki: | | | | |
|--------|--|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 1. | koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli | 360.000 | 360.000 | 365.000 | 365.000 | 370.000 |
| 2. | bieżąca eksploatacja budynków łącznie z kosztami zarządu nieruchomości | 450.000 | 470.000 | 480.000 | 490.000 | 500.000 |
| 3. | remonty, modernizacje i wydatki inwestycyjne | 401.000 | 415.000 | 425.000 | 425.000 | 440.000 |
| Razem: | | 1.211 tys. | 1.245 tys. | 1.270 tys. | 1.280 tys. | 1.310 tys. |

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania

Mieszkaniowym zasobem gminy i zaspakajania potrzeb jej mieszkańców poza zasobem

§ 28. Poprawa wykorzystania mieszkaniowego zasobu polega m.in. na:

- 1) zamianach w ramach zasobu, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiadające wielkości rodziny i sytuacji materialnej,
- 2) weryfikacja umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy w oparciu o art. 11 ust. 3 ustawy,
- 3) zmianach sposobu użytkowania na mieszkalne np. pralni i wolnych przestrzeni w budynkach.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

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

Przewodniczący Rady
(-) Wiesław Kasperski