



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 kwietnia 2024 r.

Poz. 3013

UCHWAŁA NR LXVIII/1084/2024 RADY MIASTA WISŁA

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wisła na lata 2024-2028

Na podstawie 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.)

Rada Miasta Wisła uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wisła na lata 2024-2028, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

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

Przewodniczący Rady Miasta Wisła

Janusz Podzorski

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/1084/2024
Rady Miasta Wisła
z dnia 28 marca 2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WISŁA NA LATA 2024-2028

Słownik pojęć:

Gmina – Gmina Wisła

Wieloletni program – Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wisła na lata 2024-2028

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

zasób – mieszkaniowy zasób Gminy w rozumieniu ustawy

lokal – lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych

lokal przeznaczony do najmu socjalnego – lokal przeznaczony do najmu socjalnego w rozumieniu ustawy tj. nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie

zasób tymczasowych pomieszczeń – utworzony przez Gminę zasób tymczasowych pomieszczeń

tymczasowe pomieszczenie – tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy

mieszkanie treningowe lub wspomagane – jest formą pomocy społecznej przygotowującą pod opieką specjalistów osoby tam przebywające do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagającą te osoby w codziennym funkcjonowaniu (Ustawa z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej – tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 901 ze zm.)

Burmistrz – Burmistrz Miasta Wisła

Zarządca budynków – Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Wiśle

Inne zarządy – kierownicy jednostek oświatowych Gminy Wisła oraz Zarządy Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wisła, w poszczególnych latach

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wisła, stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Wisła, w tym w budynkach zarządzanych przez kierowników jednostek oświatowych Gminy Wisła oraz przez Zarządy Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle.

2. Stan gminnego zasobu mieszkaniowego na dzień 31.12.2023 rok.

a. Lokale zarządzane przez Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Wiśle

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	Pl. Hoffa 4	873,38 m ²	18
2	Ul. 1 Maja 19	370,59 m ²	9
3	Ul. Reymonta 2b	653,47 m ²	11

4	Ul. Gimnazjalna 9	255,04 m ²	6
5	Ul. Niemca 4	308,47 m ²	7
6	Ul. Jawornik 56	309,00 m ²	6
7	Ul. Malinka 51	201,11 m ²	5
8	Ul. Czarne 8	226,41 m ²	6
9	Ul. Ochorowicza 29	102,50 m ²	4
10	Ul. Kopydło 99	268,02 m ²	6
11	Ul. Kopydło 101	268,02 m ²	6
12	Ul. Głębcze 9	137,83 m ²	7
13	Ul. Kasztanowa 12	179,98 m ²	4
14	Ul. Kopydło 53A	45,58 m ²	1
15	Ul. Kopydło 53B	45,58 m ²	1
16	Ul. Kopydło 53C	43,69 m ²	1
		4.288,67 m ²	98

b. lokale zarządzane przez kierowników jednostek oświatowych Gminy Wisła

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	ul. Biała Wisiełka 6	95,00 m ²	2

c. lokale zarządzane przez zarządy Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	ul. Biała Wisiełka 22 (lokal obecnie niezamieszkały i przeznaczony do remontu)	58 m ²	1

3. Podstawowym zadaniem Gminy, będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepegorszonym.

4. Przewiduje się, że na wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego będą miały wpływ:

a. na jego zmniejszanie się:

- sprzedaż budynków komunalnych, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie lub gdy osiągnięcie warunków technicznych jakim powinien odpowiadać obiekt budowlany i jego usytuowanie, określonych w przepisach Prawa budowlanego, nie jest możliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione;

- sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, z zastrzeżeniem § 6;

- adaptacja lokali mieszkalnych na cele niemieszkalne (w przypadku lokali zarządzanych przez inne zarządy);

b. na jego zwiększanie się:

- adaptacja pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będące własnością Gminy Wisła

- przejęcia przez Gminę budynków od innych jednostek lub właścicieli,

- wynajmowanie lokali od innych właścicieli.

5. W latach 2024-2028 nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez budowę nowych mieszkań. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

6. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy na poszczególne lata

Lata	2024	2025	2026	2027	2028
Powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy w m ²	4.441,67m ²	4.441,67m ²	4.441,67m ²	4.441,67m ²	4.441,67m ²
W tym:					
Lokale mieszkalne administrowane przez Referat GK	4.144,29 m ²	4.144,29 m ²	4.144,29 m ²	4.144,29 m ²	4.144,29 m ²
Lokale będące przedmiotem najmu socjalnego	144,38 m ²	144,38 m ²	144,38 m ²	144,38 m ²	144,38 m ²
Lokale w innych zarządach	153 m ²	153 m ²	153 m ²	153m ²	153 m ²

7. Burmistrz Miasta na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej może przeznaczyć z komunalnego zasobu mieszkaniowego lokale mieszkalne na rzecz tej jednostki z przeznaczeniem na mieszkania treningowe lub wspomagane.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej będzie dysponować przekazanymi lokalami na cele określone w ustawie o pomocy społecznej. Zasady ich przekazania oraz odpłatności zostaną określone w umowie użyczenia zawartej na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta.

Obecnie Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej posiada jeden lokal przekazany na podstawie Zarządzenia nr Or.0050.197.2020 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 5 listopada 2020 w sprawie wydzielenia z mieszkaniowego zasobu Gminy Wisła lokalu chronionego i zawartej na tej podstawie umowie użyczenia.

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	ul. Kopydło 53D	36,87m ²	1

§ 2. 1. Zmiana stanu technicznego budynków komunalnych i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Wisła, dotyczyć będą koniecznych remontów i przeprowadzania prac konserwacyjnych. Zakres remontów będzie ustalony co roku podczas przeglądów technicznych budynków

2. W latach 2024-2028 planowana jest inwestycja termomodernizacji w 2 budynkach komunalnych, polegająca na dociepleniu ścian budynku, remoncie dachu i wymianie źródeł ciepła.

3. Wykaz budynków, w których planowana jest termomodernizacja, o której mowa w pkt 2:

ul. 1 Maja 19

ul. Czarne 8

4. Struktura wiekowa budynków:

	Ilość	Adres
Budynki wybudowane do 1945 roku	7	Ul. Gimnazjalna 9, ul. Kasztanowa 12, ul. Głębcze 9, ul. 1 Maja 19, ul. Malinka 51, ul. Czarne 8, ul. Niemca 4
Budynki budowane pomiędzy 1945 rokiem a 1970 rokiem	2	Plac Bogumiła Hoffa 4, ul. Biała Wisielka 6
Budynki wybudowane po 1970 roku	9	Ul. Ochorowicza 29, ul. Reymonta 2b, ul. Jawornik 56, ul. Kopydło 99, ul. Kopydło 101, ul. Kopydło 53A, ul. Kopydło 53B, ul. Kopydło 53C, ul. Biała Wisielka 22

5. Wyposażenie lokali w instalacje i urządzenia:

	Zarządca budynków	Inne zarządy
Lokale wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną	98 lokali	3 lokale
Lokale wyposażone w centralne ogrzewanie;	83 lokale	3 lokale
Lokale wyposażone w instalację gazową	78 lokali	3 lokale
Lokale ogrzewane paliwem stałym	15 lokali	0 lokali

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Po dokonaniu analizy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego przewiduje się zadania

a. Inwestycje polegające na termomodernizacji, takie jak docieplenie ścian budynków, docieplenie dachu, ocieplenie stropu nad nieogrzewaną piwnicą, modernizację lub wymianę systemów grzewczych, w celu poprawy efektywności energetycznej budynków.

b. Inne: większość budynków wymaga remontów lub modernizacji ze względu na ich ogólny stan techniczny i konieczność dostawiania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Konieczne są także: odwodnienia budynków, utwardzenia placów, parkingów;

c. Priorytetem przy realizacji wszelkich zadań, będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności podejmowanie działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynków). Za konieczne uznaje się również doposażenie budynków w brakującą infrastrukturę techniczną.

2. Pozostałe remonty, konserwacje i ich zakres będą ustalone co roku, podczas przeglądów technicznych budynków.

3. Potrzeby konserwacyjne budynków i lokali mieszkaniowych będących własności gminy wynikają z konieczności:

a. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;

b. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach w budynku;

c. zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronie przeciwpożarową.

4. Warunkami predysponującymi do przeprowadzania remontu czy konserwacji uszeregowanymi według kategorii ważności są:

a. nieprzeciekające dachy budynków mieszkalnych – konserwacja pokryć dachowych wraz z orynowaniem, obróbkami i przebudową kominów;

b. sprawne instalacje – elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne i grzewcze;

c. odwodnienie budynków – konserwacja urządzeń drenażowych w obrębie budynków wraz ze wzmocnieniem ich fundamentów i likwidacji zawilgoceń ścian przyziemia;

d. poprawa estetyki budynków – naprawa ubytków w elewacjach i w częściach korytarzowych;

e. modernizacja wspólnych części budynków.

§ 4. 1. Przewiduje się docelowo następujące standardy dla budynków:

a. elewacja – tynki zewnętrzne bez ubytków, budynki ocieplone spełniające współczesne normy cieplne, balkony w dobrym stanie technicznym,

b. kompletne i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachu oraz dobry stan techniczny dachu, sprawna instalacja odgromowa,

c. wymieniona stolarka okienna i drzwiowa,

d. pomalowane klatki schodowe,

e. sprawne zamki i domofony w wejściu głównym, sprawne skrzynki na listy,

f. aktualne i czytelne oznakowanie budynku,

g. sprawne, szczelne i w wystarczającej ilości przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,

h. sprawne wszystkie instalacje, w które budynek jest wyposażony,

i. węzły ciepłownicze wyposażone w sprawne urządzenia rozdzielcze, wymiennikowe, pompowe, z pomiarem zużycia ciepła przez budynek i automatykę pogodową.

j. elementy konstrukcji nie wykazujące objawów zagrożenia (ściany, stropy, nadproża, balkony, więźby dachowe),

k. prawidłowo utrzymane tereny wokół budynku (chodniki, dojścia do budynków, zieleń, ogrodzenia).

2. Przyjmuje się docelowy standard dla lokalu:

a. indywidualny pomiar zużycia energii elektrycznej i gazu,

b. sprawne, stałe i bezpieczne źródło ciepła,

c. własna łazienka z wanną lub brodzikiem z kabiną, umywalką, wraz z bateriami oraz kompaktem,

d. własna kuchnia lub wnęka kuchenna, wyposażona w zlewozmywak z baterią wraz ze szafką, oraz kuchenką na czynnik grzewczy gazowy, elektryczny ewentualnie węgiel,

e. przedpokój lub przedsionek izolacyjny,

f. sprawna wentylacja kuchni i łazienki,

g. stolarka okienna i drzwiowa sprawna technicznie,

h. ściany i sufity suche, bez zawilgoceń, nalotów pleśni i grzybów, w łazience zabezpieczone przed zamakaniem,

i. podłogi i posadzki bez ubytków, stabilne;

j. sprawne i o wystarczającej zdolności poboru mocy – instalacje elektryczne,

k. sprawne instalacje wodno-kanalizacyjne

l. sprawne, szczelne instalacje i urządzenia gazowe, w przypadku lokalu wyposażonego w taką instalację.

3. Przyjmuje się następujące standardy dla lokalu przeznaczonego na najem socjalny:

a. instalacja elektryczna z własnym pomiarem energii,

b. woda nadająca się do celów domowych, dostępna w lokali lub w promieniu 30m licząc od drzwi wejściowych do lokalu,

c. w.c. indywidualne lub zbiorowe,

d. pomieszczenie mieszkalne posiada oświetlenie naturalne,

e. lokal jednoizbowy posiada warunki do bezpiecznej dla zdrowia wymiany powietrza (kratka wentylacyjna lub tzw. lufcik w oknie), w lokalach wieloizbowych – wentylacja w kuchni,

f. lokal wyposażony w stałe i bezpieczne źródło ciepła (grzejniki, piece kaflowe, węglowe lub akumulacyjne, trzony kuchenne).

§ 5. Przewiduje się plan remontów i modernizacji w zasobach mieszkaniowych z podziałem na lata:

Zakres robót w tys. zł	2024	2025	2026	2027	2028
murarskie		10		50	50
dekarские	10	150	100	100	
Stolarka budowlana	20 (Malinka drzwi z domofonem)	20			50
Instalacje elektryczne	40 (Niemca4)		40	20	50
Instalacje gazowe, modernizacja c.o.		70(Głębce9, Kasztanowa 12)	40	80	80
Instalacje wodno-kanalizacyjne	10		50	50	50
Opracowanie niezbędnej dokumentacji, sporządzanie ekspertyz, opinii		30	50	30	50
Remonty pustostanów		20	20	20	20
Termomodernizacja	855	580			

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6. 1. W latach 2024-2028 nie planuje się sprzedaży budynków komunalnych.

2. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych z zastrzeżeniem, że zasadą jest nietworzenie wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

3. Jako zasadę przyjmuje się, niestosowanie bonifikat przy sprzedaży lokali.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Działania w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym oraz do samofinansowania się.

2. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- 1) zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym, co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzenia prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną;
- 2) umożliwiającym sprawne administrowanie zasobami;

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

4. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej, ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

5. Czynsz obejmuje min: podatek od nieruchomości, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania; koszty administracji,

6. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

7. Przewiduje się, że stawkę czynszu, o której mowa w pkt. 3, podwyższa się raz w roku co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.

8. Zwiększenie poziomu czynszów przyniesie następujące pozytywne efekty:

- 1) czynsz stanie się kategorią ekonomiczną;
- 2) zwiększą się środki finansowe na bieżące utrzymanie i remonty budynków;
- 3) zahamowany zostanie proces dekapitalizacji mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) nastąpi racjonalizacja wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

9. Oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego a niezależnych od właściciela (dostawy do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów).

§ 8. 1. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżania lub podwyższania stawki podstawowej:

a. czynniki obniżające:

a.a. brak CO w lokalach mieszkalnych	–	10%
a.b. brak łazienki w lokalu mieszkalnym	–	10%
a.c. lokale mieszkalne w suterrenach i na poddaszach	–	10%
a.d. zły stan techniczny budynku	–	10%

b. czynniki podwyższające:

b.a. dobry stan techniczny budynku	–	10%
b.b. mieszkania posiadające wszystkie urządzenia techniczne i instalacyjne	–	10%
b.c. budynek położony w centrum miasta (od ul. Lipowej do ul. Olimpijskiej)	–	10%

c. Nie stosuje się współczynników korygujących podwyższających stawkę czynszu za dokonane przez najemców ulepszenia podnoszące standard lokalu, o ile nie uzyskali oni zwrotu nakładów za wykonane ulepszenia, a uzyskali zgodę na remont czy modernizację.

d. Wysokość czynszu naliczana według obowiązujących stawek przekraczająca 3% wartości odtworzeniowej lokalu może być obniżona najemcy o niskich dochodach na jego wniosek. Obniżka dotyczy jedynie stawki czynszu.

e. Dochód osiągnięty na jednego członka gospodarstwa domowego w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych kwalifikujący do przyznania obniżki czynszu wynosi:

e.a. od 100% do 75% najniższej emerytury brutto	–	10% obniżki
e.b. od 74% do 50% najniższej emerytury brutto	–	20% obniżki
e.c. niższy niż 50% najniższej emerytury brutto	–	30% obniżki

2. Obniżka nie dotyczy najemców, zajmujących lokale będących przedmiotem najmu socjalnego.

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 kolejnych latach

§ 9. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy, zostały powierzone w zakresie określonym w:

- § 1 pkt 2a Referatowi Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Wiśle
- § 1 pkt 2b Kierownikom jednostek oświatowych Gminy Wiśla
- § 1 pkt 2c Zarządom Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. W latach 2024-2028 przy realizacji zadań związanych z utrzymaniem substancji budowlanej zasobu na odpowiednim poziomie technicznym, będą wykorzystywane środki pozyskane z budżetu miasta oraz innych źródeł. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z:

1. środków budżetowych pochodzących między innymi z wpływów czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych;
2. środków zewnętrznych – pozyskanych przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne;

§ 11.

lp	Zakres kosztów w tys. zł	2024	2025	2026	2027	2028
1	Bieżąca eksploatacja	W ramach przyznanych	30	30	40	40

		środków				
2	Koszty remontów, modernizacji	W ramach przyznanych środków – 50,00 zł	200	270	260	260
3	Koszty inwestycyjne	855 (termomodernizacja 1 Maja 19)	580 (termomodernizacja 1 Maja 19)			

Rozdział 8.

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

§ 12. Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, określa się poniższe zasady jako priorytetowe:

1. dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Wisła,
2. racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie mieszkaniowym,
3. sprawowania bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności;
4. racjonalne gospodarowanie środkami przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
5. poprawa standardu lokali mieszkalnych.
6. wspierania dobrowolnych zamian lokali pomiędzy najemcami dużych lokali na lokale mniejsze, lokali o wysokich kosztach utrzymania na lokale o niższych kosztach utrzymania;
7. wypowiedzania umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy;

§ 13. Gmina umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez:

1. Kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe
2. Popieranie wszystkich form budownictwa mieszkaniowego
3. Budowę lub pozyskanie lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne.
4. W miarę możliwości zagospodarowanie strychów i suterren na lokale socjalne.
5. Z mieszkaniowego zasobu gminy docelowo należy wyłączyć i ustanowić lokale tymczasowe, których ustanowienie wynika z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Będzie to następowało stosownie do potrzeb, poprzez przekwalifikowanie na ten cel lokali o najniższym standardzie.

§ 14. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali

Plany remontów i modernizacji wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu przeprowadzenia remontów.

Remonty lokali mieszkalnych przewiduje się w przypadku oddania lokali przez najemców, którzy otrzymali lokale przeznaczone do remontu, a wynika to z protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 15. Planowana sprzedaż lokali

W latach 2024-2028 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy poprzez budowę nowych budynków. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym.