

**Projekt**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy  
Wisła na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. pkt 15 w związku z art. 40 ust. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 roku poz. 506) oraz 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 (Dz.U. z 2018 roku poz. 1234) po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały nr XXi/325/2012 Rady Miasta Wisła z dnia 25 października 2012 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami (tj.Dz.Urz. Woj. Ślą. z 2019 r. poz. 356)

Rada Miasta Wisła

uchwała co następuje:

**§ 1.** Przyjąć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2019-2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisła.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wisła

**Janusz Podzorski**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Wisła  
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WISŁA NA LATA 2019 – 2023

### Słownik pojęć:

**Gmina** – Gmina Wisła

**Wieloletni program** – Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wisła na lata 2019 – 2023

**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 5m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m<sup>2</sup>, 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 chronione – 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 2018 roku poz. 1508 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 31.12.2018 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	873,38m <sup>2</sup>	18
2	Ul. 1 Maja 19	370,59m <sup>2</sup>	9
3	Ul. Reymonta 2b	653,47m <sup>2</sup>	11

4	Ul. Gimnazjalna 9	255,04m <sup>2</sup>	6
5	Ul. Niemca 4	308,47m <sup>2</sup>	7
6	Ul. Jawornik 56	309,00m <sup>2</sup>	6
7	Ul. Malinka 51	201,11m <sup>2</sup>	5
8	Ul. Czarne 8	224,91m <sup>2</sup>	6
9	Ul. Ochorowicza 29	102,50m <sup>2</sup>	4
10	Ul. Kopydło 99	268,02m <sup>2</sup>	6
11	Ul. Kopydło 101	268,02m <sup>2</sup>	6
12	Ul. Głębcze 9	137,83m <sup>2</sup>	7
13	Ul. Kasztanowa 12	175,66m <sup>2</sup>	4
14	Ul. Kopydło 53A	45,58m <sup>2</sup>	1
15	Ul. Kopydło 53B	45,58m <sup>2</sup>	1
		4.239,16m <sup>2</sup>	97

b.lokale zarządzane przez kierowników jednostek oświatowych Gminy Wisła

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	ul. Biała Wisielka 6	95,00m <sup>2</sup>	2

c.lokale zarządzane przez zarządy Ochotniczych Straży Pożarnych w Wiśle

lp	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Ilość lokali w budynku
1	Ul. 1 Maja 3	43m <sup>2</sup>	1
2	Ul. Biała Wisielka 22	58m <sup>2</sup>	1

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

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 2019 – 2023 nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez budowę nowych mieszkań. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym.

6. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy na poszczególne lata

Lata	2019	2020	2021	2022	2023
Powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy w m <sup>2</sup>	4.435,16m <sup>2</sup>	4.523,69m <sup>2</sup>	4.523,69m <sup>2</sup>	4.523,69m <sup>2</sup>	4.523,69m <sup>2</sup>
W tym:					
Lokale mieszkalne	4.099,34 m <sup>2</sup>	4.187,87 m <sup>2</sup>	4.187,87 m <sup>2</sup>	4.187,87 m <sup>2</sup>	4.187,87 m <sup>2</sup>
Lokale będące przedmiotem najmu	139,82 m <sup>2</sup>	139,82 m <sup>2</sup>	139,82 m <sup>2</sup>	139,82 m <sup>2</sup>	139,82 m <sup>2</sup>

socjalnego					
Lokale w innych zarządach	196 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>

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 chronione.

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

§ 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 2019 – 2021 planowana jest inwestycja termomodernizacji w 5 budynkach komunalnych, polegająca na dociepleniu ścian budynku, a w niektórych budynkach również na wymianie źródeł ciepła.

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

- ul. Gimnazjalna 9
- ul. Jawornik 56
- ul. Ochorowicza 29
- ul. Głębcze 9
- ul. Kasztanowa 12

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	3	Plac Bogumiła Hoffa 4, ul. 1 Maja 3, ul. Biała Wiselka 6
Budynki wybudowane po 1970 roku	8	Ul. Ochorowicza 29, ul. Reymonta 2b, ul. Jawornik 56, ul. Kopydło 99, ul. Kopydło 101, ul. Kopydło 53A, ul. Kopydło 53B, ul. Biała Wiselka 22

5. Wyposażenie lokali w instalacje i urządzenia:

	Zarządca budynków	Inne zarządy
Lokale wyposażone w instalację wodno - kanalizacyjną	97 lokali	4 lokale
Lokale wyposażone w centralne ogrzewanie;	82 lokale	4 lokale
Lokale wyposażone w instalację gazową	76 lokali	4 lokale
Lokale ogrzewane paliwem stałym	19 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 inwestycyjne:

a.termomodernizacyjne, 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: odwodnienia budynków, utwardzenia placów, parkingów;

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 cieplną, 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 orynnowaniem, obróbkami i przebudową kominów;

b.sprawne instalacje – elektryczne, 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 sanitarnych 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 cieplne 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 kolejne lata:

Zakres robót w tys. zł	2019	2020	2021	2022	2023
murarskie				20	20
dekarские		50 (Czarne)	30	30	20
Stolarka budowlana	20 (Malinka)				
Malarskie					
Instalacje elektryczne	20 (- 1 Maja 19)	20	20	50	20
Instalacje gazowe, modernizacja c.o.	10			50 (kotły c.o.)	
Instalacje wodno - kanalizacyjne			20		20
Opracowanie niezbędnej dokumentacji, sporządzanie ekspertyz, opinii			10		
Remonty pustostanów	20 (czarne 8)		20		20
Termomodernizacja		770			

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6. 1. W latach 2019 – 2023 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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

4. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

5. Czynsz obejmuje min: 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 stawka 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, nie więcej jednak niż o 10% dotychczasowej stawki bazowej.

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, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych)

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

1) czynniki obniżające:

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

2) czynniki podwyższające:

- |                                      |   |     |
|--------------------------------------|---|-----|
| a) lokale o współczesnym standardzie |   |     |
| - dobry stan techniczny budynku,     | - | 10% |

- mieszkania posiadające wszystkie urządzenia techniczne i instalacyjne) - 10%

b) budynek położony w centrum miasta (od dworca PKS do ul. Olimpijskiej) - 10%

2. 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.

3. 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.

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

- a) od 100% do 75% najniższej emerytury brutto - 10% obniżki
- b) od 74% do 50% najniższej emerytury brutto - 20% obniżki
- c) niższy niż 50% najniższej emerytury brutto - 30% obniżki

5. 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 2019 – 2023 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 – jako źródło dodatkowe.

## **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	2019	2020	2021	2022	2023



1	Bieżąca eksploatacja	W ramach przyznanych środków	50	50	51	52
2	Koszty remontów, modernizacji	70	70	100	100	100
3	Wydatki inwestycyjne	0	770 (termomodernizacja budynków - 5)	0	50	0

## 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.

#### **§ 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 najem socjalny lokalu.
4. W miarę możliwości zagospodarowanie strychów i suterren na najem socjalny lokalu.
5. Z mieszkaniowego zasobu gminy docelowo należy wyłączyć i ustanowić minimum 1 lokal tymczasowy, którego ustanowienia wynika z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

#### **§ 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 2019-2023 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 należytym stanie technicznym.