

**UCHWAŁA NR XL-213/22
RADY MIEJSKIEJ NIEZAWA**

z dnia 27 maja 2022 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa na lata 2022-2026.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2022 r.; poz. 172 ze zm.) Rada Miejska Nieszawa uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa na lata 2022-2026 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nieszawa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
NIEZAWA


Paweł Zaręba

Uzasadnienie

Przyjęcie przez Radę Miejską Nieszawa wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa na lata 2022-2026 pozwoli na racjonalne gospodarowanie i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy Miejskiej Nieszawa.

Program określa prognozę dotyczącą wielkości oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Nieszawa w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i lokale komunalne, analizę potrzeb oraz plan remontów do wykonania w budynkach, plan sprzedaży lokali, zasady polityki czynszowej, sposób i zasady zarządzania lokalami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, a także wysokość i rodzaj kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową.

Przewodniczący Rady Miejskiej
NIESZAWA



Paweł Zaręba

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ NIESZAWA NA LATA 2022-2026

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa na lata 2022 – 2026, określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na najmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Nieszawa w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i lokale komunalne

§ 3. Gmina Miejska Nieszawa na dzień 31 grudnia 2021r. jest właścicielem 99 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 19 budynkach.

§ 4. Gmina Miejska Nieszawa posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokale socjalne, lokale komunalne i lokal tymczasowy.

§ 5. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej i przedstawia się następująco:

- 1) budynki do 70 lat- 38%
- 2) budynki powyżej 70 lat – 32%
- 3) budynki powyżej 100 lat – ok. 30%

§ 6. W lokalach będących własnością gminy struktura pomieszczeń i wyposażenia wygląda następująco:

- 1) mieszkania do 30m² – 28 lokali;
- 2) mieszkania do 40 m² – 40 lokali;
- 3) mieszkania do 50 m² – 19 lokali;
- 4) mieszkania powyżej 50 m² – 12 lokali.

§ 7. Gmina Miejska Nieszawa w latach 2022-2026 nie planuje zwiększenia zasobu mieszkań socjalnych jak również komunalnych.

§ 8. Strukturę lokali oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego określają tabele nr 1 i 2

Tabela nr 1: Struktura lokali mieszkalnych Gminy Miejskiej Nieszawa

Lp.	Wyszczególnienie	Prognozowana ilość lokali w poszczególnych latach				
		2022	2023	2024	2025	2026
1.	Lokale komunalne	65	63	61	59	57
2.	Lokale socjalne	31	31	31	31	31
3.	Lokale tymczasowe	1	1	1	1	1
Ogółem lokale mieszkalne		97	95	93	91	89

Tabela nr 2: Stan techniczny lokali mieszkalnych zasobu Gminy Miejskiej Nieszawa: stan na 31.12.2021r.

Lp.	Adres Budynku	Stan techniczny budynku	Wyposażenie techniczne		
			Kanalizacja	Wodociągi	c.o
1.	Bulwary 500- lecia 34	dostateczny	+	+	-
2.	Pl. K. Jagiellończyka 3	dostateczny	+	+	-
3.	Krzywdów i Bieńków 3	dostateczny	+	+	-
4.	3 Maja 4	dobry	+	+	+
5.	3 Maja 21	dobry	+	+	+
6.	3 Maja 23	dobry	+	+	+
7.	Narutowicza 1	dobry	+	+	+
8.	Sienkiewicza 1	dobry	+	+	+
9.	Sienkiewicza 4	dobry	+	+	+
10.	Stodólna 16	bardzo dobry	+	+	+
11.	Ogrodowa 3	bardzo dobry	+	+	+
12.	Zjazd 3	dobry	+	+	+
13.	Browarna 4	dobry	+	+	+
14.	Narutowicza 4	dobry	+	+	+
16.	Narutowicza 6	dostateczny	+	+	-
17.	Sienkiewicza 11	dobry	+	+	+
18.	Zimna 3	dobry	+	+	-
19.	Noakowskiego 7	dobry	+	+	-

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów do wykonania w budynkach należących do Gminy Miejskiej Niezawa

§ 9. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela nr 3 i tabela nr 4:

Tabela nr 3

Lp.	Lokalizacja budynku-miejscowość	Plan remontów w kolejnych latach				
		2022	2023	2024	2025	2026
1.	Budynek Mienia Komunalnego-Bulwary 500-lecia 34	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
2.	Budynek Mienia Komunalnego - Pl. K. Jagiellończyka 3	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
3.	Budynek Mienia Komunalnego – Krzywdów i Bieńków 3	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
4.	Budynek Mienia Komunalnego – 3 Maja 4	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków

16.	Budynek stanowiący współwłasność gminy i osób fizycznych - Sienkiewicza 11	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
17.	Budynek stanowiący współwłasność gminy i osób fizycznych - Zimna 3	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
18.	Budynek stanowiący współwłasność gminy i osób fizycznych - 3 Maja 18	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków
19.	Budynek stanowiący współwłasność gminy i osób fizycznych - Noakowskiego 7	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków	Remonty bieżące wykonywane w miarę potrzeb w oparciu o przeprowadzone okresowe przeglądy budynków

Remonty oraz inwestycje w zasobie mieszkaniowym gminy Miejskiej Nieszawa będą realizowane po zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie gminy.

Tabela nr 4

Lp.	Lokalizacja budynku	Plan prac modernizacyjnych w kolejnych latach				
		2022	2023	2024	2025	2026
1.	Budynek Mienia Komunalnego - Bulwary 500- lecia 34	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
2.	Budynek Mienia Komunalnego - Plac K. Jagiellończyka 3	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
3.	Budynek Mienia Komunalnego – Krzywdów i Bieńków 3	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
4.	Budynek Mienia Komunalnego – 3 Maja 4	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
5.	Budynek Mienia Komunalnego - 3 Maja 21	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z

		środków krajowych i unijnych	środków krajowych i unijnych	środków krajowych i unijnych	środków krajowych i unijnych	środków krajowych i unijnych
6.	Budynek Mienia Komunalnego - 3 Maja 23	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
7.	Budynek Mienia Komunalnego – Narutowicza 1	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
8.	Budynek Mienia Komunalnego – Sienkiewicza 1	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
9.	Budynek Mienia Komunalnego – Sienkiewicza 4	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
10.	Budynek Mienia Komunalnego – Stodólna 16	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
11.	Budynek Mienia Komunalnego – Ogrodowa 3	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych
12.	Budynek Mienia Komunalnego – Zjazd 3	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych	Modernizacja budynków uzależniona od możliwości pozyskania dofinansowania z środków krajowych i unijnych

§ 10. Podstawowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W pierwszej kolejności powinny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, dachów, uszczelnienie i przegląd przewodów kominowych oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji.

§ 11. Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Niezawa jest zróżnicowany i zależy od wieku budynku, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego jest duży. Najważniejsze są remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, mienia. Dokonywane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a przy ich systematycznej realizacji mają doprowadzić do poprawy ich stanu technicznego.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 12. Do sprzedaży lokali mieszkalnych stosuje się zasady określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy prowadzona będzie na wniosek Najemcy, bądź z inicjatywy Gminy Miejskiej Nieszawa. Tabela nr 5 przedstawia planowaną sprzedaż w latach 2022-2026.

Tabela nr 5

Lp.	Rok	Planowana sprzedaż
1.	2022	2
2.	2023	2
3.	2024	2
4.	2025	2
5.	2026	2

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 14. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszowych i ich dostosowania w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób gminy w nie pogorszonym stanie technicznym.

§ 15. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Miasta Nieszawa w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 16. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

§ 17. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię elektryczną.

§ 18. Najemca lokalu oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, takich jak m. in. opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych, opłaty za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń gospodarczych i piwnic.

§ 19. 1. Najemca lokalu mieszkalnego opłacać będzie czynsz najmu wg. stawki podstawowej (bazowej) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających.

2. Stawki czynszu różnicowane są w zależności od wymienionych poniżej czynników:

1) Czynniki **obniżające** stawkę bazową:

- a) lokal nie posiada instalacji c.o. – obniżenie o 10 %;
- b) lokal ma powierzchnię użytkową na osobę:
 - w gospodarstwie wieloosobowym (więcej niż 1 osoba), gdy powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę wynosi 10,00 m² i mniej – obniżenie o 15%,
 - w gospodarstwie jednoosobowym, gdy powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę wynosi 11,00 m² i mniej - obniżenie o 10%.

2) Czynniki **podwyższające** stawkę bazową:

- a) budynek budowany lub modernizowany po 2000 roku - podwyższenie o 10%,
- b) korzystne usytuowanie budynku (ul. 3 Maja, ul. Sinkiewiczza, ul. Bulwary 500-lecia, ul. Plac Kazimierza Jagiellończyka) - podwyższenie o 10%,
- c) gdy powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę wynosi 20,10 m² i więcej – podwyższenie o 10%.

§ 20. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową sumuje się.

§ 21. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu za lokale komunalne obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 6.

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

§ 22. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Miasta Nieszawa. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 23. Zarządzanie lokalami i budynkami zasobu gminy obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania lokali i budynków w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zdatości do użytkowania na cele mieszkaniowe, a tym samym utrzymanie w sprawności technicznej wszystkich instalacji i ich elementów konstrukcyjnych.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 24. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026 będą dochody z czynszów najmu za lokale socjalne, komunalne oraz tymczasowe, środki z budżetu gminy.

2. Wpływy z czynszu przeznaczone są na pokrycie kosztów eksploatacji oraz przeprowadzenie prac remontowych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

3. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być fundusze Unii Europejskiej, środki pozyskane z budżetu państwa oraz środki z innych źródeł, w tym z pożyczek i kredytów.

Rozdział 8.

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

§ 25. Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji przedstawia tabela nr 6:

Tabela nr 6

Lp.	Lata	Koszty bieżącej eksploatacji i zarządu (zł)	Koszty inwestycyjne (zł)	
			Koszty remontów, modernizacja (zł)	
1.	2022	100 000	100 000	0
2.	2023	105 000	100 000	0
3.	2024	110 250	100 000	0
4.	2025	115 700	100 000	0
5.	2026	121 000	100 000	0

Rozdział 9.

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

§ 26. Przedstawione zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa, uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy.

§ 27. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nieszawa należy podjąć działania zmierzające do:

- 1) windykacji i obniżenia zaległości czynszowych;
- 2) obniżenia kosztów eksploatacji.

§ 28. W latach 2022-2026 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zastępczego na czas trwania remontu.

§ 29. Sprzedaż lokali będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
NIESZAWA



Paweł Zaręba