

**UCHWAŁA NR XIX/176/17
RADY GMINY NOWINKA**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowinka na lata 2018 – 2022**

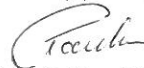
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowinka na lata 2018 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

Przewodniczący Rady Gminy



Wojciech Paszkiewicz

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowinka na lata 2018 – 2022

Rozdział 1 Mieszkaniowy zasób Gminy Nowinka wraz z prognozą wielkości oraz sposobem zarządzania na lata 2018 – 2022

1. Wykonywanie zadań związanych z zapewnieniem lokali socjalnych i lokali zamiennych oraz zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, odbywa się poprzez wykorzystanie mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka.
2. Wykonywanie zadań związanych z zapewnieniem pomieszczeń tymczasowych, odbywa się poprzez wykorzystanie pomieszczeń usytuowanych w budynkach będących własnością Gminy Nowinka, w związku z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.).
3. Mieszkaniowy zasób obejmuje lokale i budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy Nowinka, zgodnie z tabelą poniżej:

Lp.	Mieszkaniowy zasób Gminy Nowinka	pow. użytk. (m ²)	Stan budynku	Instalacje				Rodzaj lokalu - stan do XII.2017	Rodzaj lokalu - stan od I.2018
				e	w	c	c		
1	Lokal mieszkalny przy Szkole Podstawowej w Monkiniach, Monkinie 27/1	48,00	dobry	+	+	+	+	M	M
2	Budynek mieszkalny przy Szkole Podstawowej w Olszance, Olszanka 54	55,00	średni	+	+	+	+	M	S
3	Budynek mieszkalny - Pijawne Polskie 28	27,00	średni	+	+	-	-	S	M
4	Budynek mieszkalny - Pijawne Polskie 23	65,90	średni	+	+	-	-	M	S/PT
5	Lokal mieszkalny - Nowinka 27/1 (budynek Policji)	61,85	dobry	+	+	+	-	M	M
6	Lokal mieszkalny - Nowinka 27/2 (budynek Policji)	50,50	dobry	+	+	+	-	M	M
7	Lokal mieszkalny - Nowinka 27/3 (budynek Policji)	47,92	dobry	+	+	+	-	M	M
8	Budynek mieszkalny - Szczebra 54	77,43	średni	+	+	+	+	M	M
9	Lokal mieszkalny - Szczebra 7/1 (budynek świetlicy)	76,00	średni	+	+	+	-	S	M
10	Lokal mieszkalny - Szczebra 7/2 (budynek świetlicy)	48,00	średni	+	+	-	-	S	M
11	Lokal mieszkalny - Szczebra 7/3 (budynek świetlicy)	35,40	średni	+	+	+	-	S	S
	Razem	593,00						11	13

Oznaczenia przyjęte w tabeli:

Stan budynku:	Rodzaj lokalu:	Instalacje:
<i>stan dobry</i> – dla budynków wymagających bieżących napraw, wymiany stolarki zewnętrznej itp. <i>stan średni</i> – dla budynków kwalifikujących się do remontu min. w zakresie wymiany dachów pokrytych eternitem, wymiany instalacji, itp.	M – lokal mieszkalny S – lokal socjalny PT – pomieszczenie tymczasowe	e – elektryczna, wk – wodno – kanalizacyjna, co – centralnego ogrzewania, cw – ciepłej wody

Mieszkańcy zasób Gminy Nowinka (stan na XII.2017 r.) stanowi 11 lokali komunalnych w 7 budynkach komunalnych, w tym 4 lokale socjalne.

4. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka w kolejnych latach (według stanu na 31 grudnia):

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość lokali komunalnych	11	13	10	10	10	10
w tym: socjalnych	4	3	3	3	3	3
Pomieszczenia mieszkalne		2	2	2	2	2
w tym pomieszczenie tymczasowe		1	1	1	1	1

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2018 – 2022 wynika z zamierzeń:

- przekształceń rodzajowych lokali (lokal socjalny – lokal mieszkalny);
- sprzedaży 3 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w trybie bezprzetargowym;
- wyodrębnienia 1 lokalu socjalnego i 2 pomieszczeń mieszkalnych w budynku mieszkalnym w miejscowości Pijawne Polskie 23.

W roku 2017, w związku z długoletnim zaleganiem w opłatach czynszowych, rozwiązano umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony. W związku z powyższym, w celu zagospodarowania przedmiotowego budynku, zostanie wyodrębniony 1 lokal socjalny oraz 2 pomieszczenia mieszkalne, w tym 1 pomieszczenie tymczasowe.

Pomieszczenie tymczasowe wynajmowane będzie w przypadku osób wobec, których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

Pomieszczenie mieszkalne stanowi zaplecze lokalowe jako miejsce tymczasowego schronienia dla osób pozbawionych lokalu w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń losowych (np. pożaru).

Ponadto ze względu na trudne do przewidzenia nagłe zdarzenia losowe, w szczególności pociągające za sobą konieczność pilnego wykwaterowania osób z budynków zagrożonych lub wyłączonych z użytkowania, przewiduje się, jako alternatywne rozwiązanie, najem lokali mieszkalnych i socjalnych od osób fizycznych lub prawnych.

5. W latach 2018 – 2022 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
6. Z uwagi na ograniczone możliwości lokalowe mieszkaniowego zasobu gminy nie wyodrębnia się lokali zamiennych.
7. Zasady wynajmowania lokali określa Uchwała Nr XXX/177/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka.
8. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka zarządza bezpośrednio Wójt Gminy Nowinka.
9. W latach 2018 – 2022, nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka.

Rozdział 2
Prognoza stanu technicznego wraz z analizą potrzeb oraz planem remontów i modernizacji
mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka
na lata 2018 – 2022

1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Nowinka zostały wybudowane w latach 1960 – 1975 r. Głównie są to budynki o konstrukcji murowanej, z wyjątkiem budynku w Olszance 54.
2. Tabela poniżej charakteryzuje stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka, wraz z uwzględnieniem potrzeb remontowych, wskazaniem pilności remontów oraz prognozą okresową w zakresie planów remontów wpływającą na poprawę stanu zasobu mieszkalnego.

Budynek	Stan techniczny	Potrzeby remontowe	Analiza pilności potrzeb remontowych w okresie programowania	Remonty (prognoza)
Olszanka 54 rok budowy 1969	budynek parterowy podpiwniczony o konstrukcji mieszanej; dach: stropodach na dźwigarach drewnianych deskowany kryty papą dachową czarną; stolarka zewnętrzna drewniana (z wyjątkiem drzwi tarasowych); c.o.; c.w. z podgrzewacza, instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna (przydomowa oczyszczalnia ścieków);	wymiana podbitki dachu; remont komina; naprawa cokołu; wymiana okładzin zewnętrznych ścian wykonanych z płyt azbestowych; wymiana drewnianej stolarki drzwiowej i okiennej; remont muru oporowego na wjeździe do garażu; remont skorodowanych obróbek blacharskich, oraz balustrad zewnętrznych; wymiana instalacji elektrycznej	- remont muru oporowego na wjeździe do garażu; - wymiana instalacji elektrycznej - wymiana podbitki dachu; - remont komina; - remont skorodowanej obróbki blacharskiej	2018 – 2022
Pijawne Polskie 28 rok budowy 1970	budynek adaptowany na cele mieszkaniowe po byłej rozlewni mleka, parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej; dach drewniany dwuspadowy kryty blachą trapezową ocynkowaną, stolarka okienna PCV; kuchnia piecowa węglowa; instalacja: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna - przydomowa oczyszczalnia ścieków;	skorodowana blacha dachowa, brak rynien i rur spustowych, brak obróbek blacharskich podrynnowych; ubytki tynku na cokołach; częściowo zmuszała płyta podłogowa; aluminiowa instalacja elektryczna; uszkodzone kafle piecowa w trzonie kuchennym,	- wymiana instalacji elektrycznej, - naprawa trzonu kuchennego	2018
Pijawne Polskie 23 rok budowy 1973	budynek parterowy podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym o konstrukcji murowanej; dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową ocynkowaną, stolarka drzwiowa - drewniana, okienna - drewniana i PCV; ogrzewanie: kuchnia węglowa i piece kafłowe; woda - studnia wiercona, kanalizacja – przydomowa oczyszczalnia ścieków; cw. - bojler; instalacja elektryczna; do budynku mieszkalnego przynależą 2 budynki gospodarcze i stodoła	wymiana drewnianej stolarki okiennej; naprawa i udrożnienie kanałów w piecach; naprawa podłóg z płyty paździerzowej położonej na płycie betonowej; naprawa powłok malarskich, skorodowana blacha na połaci dachowej; wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach; docelowo zalecane docieplenie budynku; wymiana instalacji elektrycznej	- wymiana okna skrzynkowego polskiego (1 szt.); - naprawa i udrożnienie kanałów w piecach - wydzielenie 1 lokalu socjalnego i 2 pomieszczeń mieszkalnych	2018 – 2019

<p>Budynek Policji – Nowinka 27 rok budowy 1974</p>	<p>budynek piętrowy podpiwniczony o konstrukcji murowanej; dach- stropodach wentylowany; blacha ocynkowana; stolarka: drzwiowa - zewnętrzna drewniana i metalowa do kotłowni; okienna - drewniana i PCV; instalacja: elektryczna, odgromowa; instalacja c.o.; instalacja wodno – kanalizacyjna (przydomowa oczyszczalnia ścieków),</p>	<p>dach: skorodowana blacha i obróbki blacharskie, obłuzowane obróbki blacharskie powodujące zacieki, ubytki tynku na kominach ponad dachem, zerodowane czapki kominowe; cokół: spękany, z licznymi ubytkami zaprawy cementowej; stolarka drzwiowa: drewniane drzwi na klatkę schodową do wymiany (wraz z uszczelnieniem obróbek blacharskich na daszkach nad drzwiami wejściowymi i ich odmalowaniem), elewacja: liczne pęknięcia i ubytki tynku, zalecane docieplenie budynku; balustrady - skorodowane, ubytki farby, zejście do piwnicy: ubytki tynku na ścianie czołowej, pęknięcia tynku na ścianie fundamentowej budynku, popękana konstrukcja ściany z ubytkami tynku; zerodowany beton na stopnicach i podstopnicach schodów klatka schodowa - do odświeżenia; instalacja elektryczna - do wymiany</p>	<p>- wykonanie nowych czapek kominowych, - naprawa i remont dachu i obróbek blacharskich, - instalacja elektryczna - do wymiany; - stolarka drzwiowa: drewniane drzwi na klatkę schodową do wymiany (wraz z uszczelnieniem obróbek blacharskich na daszkach nad drzwiami wejściowymi i ich odmalowaniem)</p>	<p>2018 – 2022</p>
<p>Budynek mieszkalny – Szczebra 54 rok budowy 1962</p>	<p>budynek parterowy podpiwniczony z poddaszem użytkowym o konstrukcji murowanej; dach: dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem falistym stolarka drzwiowa i okienna – drewniana instalacje: elektryczna, odgromowa, c.o. , c.w.u. z bojlera i nagrzewnicy z trzonu kuchennego, wodociągowo-sanitarna, do budynku mieszkalnego przynależy budynek gospodarczy</p>	<p>dach: pęknięte płyty dachowe; docelowo - wymiana dachu z eternitu; zmuszale wiatrownice do wymiany; popękane kominy z licznymi ubytkami na czapkach kominowych, skorodowane obróbki blacharskie, stolarka okienna - okna skrzynkowe polskie - do wymiany; s. drzwiowa zewnętrzna - do wymiany drzwi zewnętrzne poddasza udrożnienie wentylacji grawitacyjnej - występują zagrzybenia powłok malarskich; schody zewnętrzne: ubytki betonu, skorodowane konstrukcje stalowe schodów, zmuszale stopnice naprawa podłóg - podłogi drewniane na legarach miejscowo zapadnięte; zalecane docieplenie budynku instalacja elektryczna - do wymiany</p>	<p>- remont dachu i kominów - wymiana stolarki okiennej; - wymiana instalacji elektrycznej</p>	<p>2018 – 2022</p>
<p>Budynek świetlicy w m. Szczebra rok budowy 1970</p>	<p>budynek parterowy niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej, dach: dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem falistym; stolarka: zewnętrzna drzwiowa - drewniana; okienna - drewniana i PCV, instalacja: elektryczna, odgromowa, wodno-kanalizacyjna ogrzewanie: kuchnie węglowe i piece kaflowe, kominki, piec c.o.</p>	<p>dach: pęknięte płyty dachowe; docelowo - wymiana dachu z eternitu; popękane kominy z licznymi ubytkami tynku i cegły z uszkodzonymi czapkami kominowymi; brak drabin dachowych do kominów; skorodowane z licznymi uszkodzeniami obróbki blacharskie (do wymiany) cokół: spękany, uszkodzony z licznymi spękaniem stolarka okienna (drewniana) do wymiany docelowo zalecane docieplenie budynku instalacja elektryczna - do wymiany remont kapitalny pustostanu (brak części podłóg, drewniana stolarka okienna i drzwiowa, brak sprawnej instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej, wymiana grzejników)</p>	<p>- wymiana dachu wraz z remontem kominów i wymianą obróbki blacharskiej - remont pustostanu - wymiana instalacji elektrycznej</p>	<p>2018 – 2022</p>

3. Przyjmuje się zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków stanowiących własność Gminy na lata 2018 – 2022:

- 1) przeprowadzanie okresowych kontroli, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wskazujących stopień pilności potrzeb remontowych;
 - 2) planowanie w budżecie Gminy środków na remonty budynków;
 - 3) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
 - 4) realizacja remontów i modernizacji, w celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym;
 - 5) realizacja prac remontowych w zakresie zabezpieczenia konstrukcji budynków i instalacji technicznych;
 - 6) podejmowane remonty, winny mieć na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie technicznym gwarantującym:
 - a) w zakresie standardu budynków: stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo, sprawną instalację elektryczną, sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne, sprawne obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów,
 - b) w zakresie standardu lokali: sprawną wentylację w kuchni i łazience, sprawne instalacje elektryczne, sprawną stolarkę okienną i drzwiową.
4. Z uwagi na sytuację finansową Gminy Nowinka – objęcie programem naprawczym – remonty zasobu mieszkaniowego wykonywane będą w uwzględnieniu stopnia pilności oraz dostępności środków. W budżecie Gminy zapewnia się środki na wykonanie obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) w zakresie przeprowadzania okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych, jak również środki na bieżące utrzymanie w zakresie niezbędnych remontów. Określenie wysokości wydatków w latach 2018 – 2022 na poprawę stanu zasobu mieszkaniowego określone będą w rocznych uchwałach budżetowych Gminy Nowinka.
5. W tabeli poniżej przedstawiono prognozowane wydatki w latach 2018 – 2022, z uwzględnieniem kosztów bieżącego utrzymania oraz kosztów pilnych remontów.

Rok	2018	2019	2020	2021	2022
koszty bieżącej eksploatacji (w tym przeglądy techniczne, elektryczne, kominiarskie)	14 000 zł	14 000 zł	14 000 zł	14 000 zł	20 000 zł
szacowane koszty remontów i modernizacji	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł
Razem	24 000 zł	24 000 zł	24 000 zł	24 000 zł	30 000 zł

W tabeli umieszczono prognozowane minimalne koszty utrzymania lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Nowinka. W przypadku możliwości zwiększenia środków finansowych na remonty zasobu – wydatki zostaną wskazane w uchwałach budżetowych Gminy.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2018 – 2022

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowinka prognozowana jest sprzedaż lokali mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących własność Gminy:
 - a) w miejscowości Szczebra 54 – budynek mieszkalny;
 - b) w miejscowości Szczebra 7 (budynek świetlicy) – lokal 1 i 2.
2. Sprzedaż nastąpi za uprzednią zgodą Rady Gminy Nowinka.
 - 2.1 Uchwałą Nr XXXII/183/10 Rady Gminy Nowinka z 29 października 2010 r. wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości na rzecz najemcy lokalu nr 54 w miejscowości Szczebra. Przed wszczęciem procedury sprzedaży należy zaktualizować ww. uchwałę m.in. w zakresie określonej wartości nieruchomości.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony. Sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym.
4. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców będzie prowadzona na zasadach preferencyjnych, z zastosowaniem bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Szczegółowe zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy na rzecz najemców określa odrębna uchwała Rady Gminy Nowinka.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawka czynszu winna być utrzymywana na poziomie, który zapewni pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością, w szczególności administrowania, konserwacji i bieżących remontów.
2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokali i pomieszczeń tymczasowych ustala, na okres kolejnych 12 miesięcy, Wójt w drodze zarządzenia.
3. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala się, z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu:

Lp.	Czynnik ze względu na:	Czynniki podwyższające:	Czynniki obniżające:
1	położenie budynku		*budynek położony w odległości powyżej 5km od siedziby władz samorządowych – 5 %
2	położenie lokalu w budynku	*budynek jednorodzinny (samodzielny) +10 %	*budynek wielorodzinny – 5%
3	wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	*instalacja kanalizacyjna (sieć) +10% * instalacja c.o. +5% *ogrzewanie zapewnione przez wynajmującego (obsługa) +10% * instalacja c.w. +5%	* instalacja kanalizacyjna (prydomowa oczyszczalnia ścieków) – 5% * brak instalacji c.o. – 10% *brak instalacji c.w. – 5%
4	ogólny stan techniczny budynku	*dobry stan budynku +5%	* średni stan budynku – 5%

4. Utrzymywanie stawki czynszu za najem lokali na poziomie właściwym dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, powiązane będzie z ochroną najuboższych lokatorów poprzez stosowanie systemu dodatków mieszkaniowych.
5. Osoby najmujące lokale socjalne opłacają czynsz w wysokości 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej na terenie Gminy, obliczonego według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych.
6. Określa się stawkę czynszu za najem pomieszczeń mieszkalnych w wysokości czynszu dla lokali socjalnych.

Rozdział 5

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 – 2022

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody uzyskane z tytułu czynszów za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Pozostałe źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy
 - a) środki ze sprzedaży lokali komunalnych;
 - b) dotacje zewnętrzne;
 - c) środki własne.

Rozdział 6

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowinka

1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w szczególności polegające na:
 - 1) zapewnieniu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w celu wparcia rodzin o najniższych dochodach oraz realizacji wyroków eksmisyjnych, a także rodzin pokrzywdzonych w zdarzeniach losowych;
 - 2) poprawie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy;
 - 3) zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
 - 4) przeznaczaniu do sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami, których utrzymanie wraz

- z potrzebami remontowymi w znacznym stopniu obciążą budżet gminy;
2. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów budynków celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.
 3. W celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.
 4. Z uwagi na zły stan lokalu Nr 7/3 w budynku świetlicy w m. Szczebra (pustostan) oraz brak minimum standardu wyposażenia dla lokalu mieszkalnego, a także zapobiegania niszczeniu ww. lokalu, planowane jest oddanie go w najem na czas oznaczony, w zamian za wyremontowanie przedmiotowego lokalu wraz z umorzeniem czynszu w wysokości kosztów poniesionych na urządzenie lokalu. Zgodnie z kosztorysem inwestorskim z grudnia 2017 r., koszt wykonania remontu wynosi 30 514,03 zł.