



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 12 maja 2026 r.

Poz. 2217

UCHWAŁA NR XXIII/138/2026 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna na lata 2026-2031

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna na lata 2026-2031, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.

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

Przewodniczący Rady

Bartosz Michno

Załącznik do uchwały nr XXIII/138/2026

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CHOJNA NA LATA 2026-2031

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

Do podstawowych zadań własnych gminy należy m. in. tworzenie odpowiednich warunków służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Dążenie do realizacji tego zadania powinno być jednym z kluczowych celów podejmowanych przez organy gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego daje bowiem człowiekowi poczucie bezpieczeństwa, stanowi szansę na usamodzielnienie się oraz ułatwia młodym ludziom założenie rodziny. Jednocześnie, mieszkanie jako dobro materialne, jest dość kosztowne i dla wielu ludzi trudno osiągalne, dlatego zaspokojenie wszystkich potrzeb mieszkaniowych stwarza dla gminy olbrzymie wyzwanie.

Ze względu na powyższe, rozporządzanie zasobem powinno odbywać się w sposób zapewniający jego najlepsze wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy jej rzeczywiście potrzebują. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 725) wynika, że gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Przepis ten określa granice gospodarowania przez gminę lokalami, które wchodzi w skład zasobu.

Gminy pełnią więc podstawową rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, adresowaną do najbiedniejszych, poprzez umożliwienie im przebywania w warunkach nieurągających godności człowieka. Gmina, przede wszystkim, powinna posiadać w swoim zasobie lokale socjalne, które mogą być przeznaczane dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najuboższych oraz osób, wobec których został wykonany wyrok eksmisyjny z prawem do lokalu socjalnego. Mieszkania socjalne mogą również służyć osobom z domów dziecka, zwolnionym z zakładu karnego i osobom, które straciły swoje mieszkanie z powodu klęski żywiołowej.

Bardzo ważnymi czynnikami wpływającymi na wypełnianie przez gminę zadań w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych są możliwości finansowe samorządu, zamożność mieszkańców oraz determinacja władz gminy.

Gmina swoją politykę mieszkaniową powinna prowadzić na zasadach prawidłowej gospodarki, wynikających z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zmianami). Oznacza to, że organy gminy powinny kierować swoje działania tak, aby zmierzały one do zabezpieczenia substancji budowlanej zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz utrzymania jej w stanie niepogorszonym. Szczególne znaczenie ma również racjonalne zarządzanie i rozporządzanie nieruchomościami oraz korzystanie z nich, co pozwoli na stworzenie pełnych i odpowiednich warunków prowadzących do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Obowiązek uchwalenia co najmniej 5-cioletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin wynika z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego i przewiduje uregulowanie całości zagadnień związanych z gospodarką lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy. Program został opracowany na sześć lat z uwzględnieniem:

- prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizy potrzeb oraz planu remontów i modernizacji, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach;

- zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu;
- sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokości 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;
- opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedażą lokali.

Rozdział 2.

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

Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Chojna na dzień 31 grudnia 2025 r. stanowi 42 lokale na potrzeby najmu socjalnego oraz 201 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 9 534,20m².

Stan zasobów mieszkaniowych w grudniu 2025 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych w mieście	
liczba - 170	powierzchnia w m ² - 6 223,27
Lokale komunalne w budynkach komunalnych na terenach wiejskich	
liczba - 31	powierzchnia w m ² - 1 996,68
Lokale w najmie socjalnym w budynkach komunalnych w mieście	
liczba - 28	powierzchnia w m ² - 720,63
Lokale w najmie socjalnym w budynkach komunalnych na terenach wiejskich	
liczba - 14	powierzchnia w m ² - 583,62

Tabela nr 1. Stan zasobów mieszkaniowych w grudniu 2025 r.

Zasoby mieszkaniowe Gminy Chojna tworzą mieszkania o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje. Struktura wartości użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy według przyjętych wg kategorii (stan na koniec 2025r.). Przyjmuje się pięć kategorii wartości użytkowej lokali komunalnych wyodrębnionych ze względu na wyposażenie stan techniczny:

I kategoria

wyposażenie w instalacje: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną, wodną, kanalizacyjną.

II kategoria

wyposażenie w instalacje: centralnego ogrzewania i gazową lub zamiennie, elektryczną, wodną, kanalizacyjną; brak instalacji centralnej ciepłej wody lub zamiennie gazu.

III kategoria

wyposażenie w instalacje: gazową, elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne; brak instalacji centralnej ciepłej wody i centralnego ogrzewania.

IV kategoria

wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne; brak instalacji: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazowej.

V kategoria

wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodną, zbiornik bezodpływowy; brak instalacji: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazowej, zbiorczej sanitarnej.

Rok budowy budynku	Liczba budynków	Liczba lokali	Kategoria wartości użytkowej	
			lokali	budynków
1910-1925	29	66	IV-63 V-3	IV- 27 V-2
1930-1945	24	69	IV-53 II-16	IV- 21 II- 3
1950-1968	10	17	IV-17	IV-10
1970-1982	12	90	II- 75 IV-15	II-7 IV-5
1986-1991	1	1	II- 1	II-1
Razem	76	243		

Tabela nr 2. Struktura wartości użytkowej budynków, położonych na terenie miasta i gminy Chojna (stan na 31.12.2025 r.)

Z przedstawionych powyżej danych wynika, że w posiadaniu gminy znajduje się 243 lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i we wspólnotach mieszkaniowych. W zasobie komunalnym wyszczególniono liczbę lokali z uwzględnieniem kategoryzacji przedstawionej powyżej, z czego wynika, że w zasobach mieszkaniowych Gminy Chojna:

1. brak lokali I i III kategorii,
2. posiada 92 lokale II kategorii,
3. jest 148 lokali IV kategorii,
4. dysponuje 3 lokalami V kategorii.

Największy procentowy udział mają lokale II i IV kategorii.

W 53 budynkach, w których znajdują się mieszkania komunalne i socjalne wybudowane zostały przed 1945 r., a w 23 budynkach wybudowano w okresie powojennym (lata 1950-1991), natomiast w okresie 1992-2025 nie powstał żaden budynek.

Zapotrzebowanie na komunalne zasoby mieszkaniowe w latach 2026 -2031

Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznacza głównie liczba złożonych wniosków o przydział lokali mieszkalnych. Poniższa tabela przedstawia liczbę osób oczekujących na lokale mieszkalne i socjalne w latach 2021-2025:

Lista mieszkaniowa na lata	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba oczekujących na liście mieszkaniowej	43	43	45	52	44
w tym:					
Socjalne (w tym wyroki sądowe)	27	30	32	39	33
Zamienne (w tym zamiana z urzędu)	11	7	9	10	7
mieszkalne	5	6	4	3	4
Liczba przydzielonych lokali w tym:	9	8	5	11	9
Socjalne (w tym wyroki sądowe)	3	2	1	2	3
Zamienne (w tym zamiana z urzędu)	1	0	1	2	1
mieszkalne	4	6	3	7	5

Tabela nr 3. Zapotrzebowanie na komunalne zasoby mieszkaniowe w latach 2021-2025

Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne w latach 2026-2031 przedstawia się następująco:

Rodzaj mieszkań	2026	2027	2028	2029	2030	2031
mieszkalne	5	7	8	4	6	5
socjalne	29	30	28	31	33	27
zamienne	5	7	9	10	10	10

Tabela nr 4. Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne w latach 2026-2031

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy

1. Ocena stanu technicznego budynków odbywa się na podstawie przeprowadzanych rocznych oraz pięcioletnich przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego. W ramach przeglądów sprawdzany jest stan sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami.

2. Lokale będą utrzymywane w sprawności technicznej na poziomie zapewniającym bezpieczne użytkowanie, natomiast remonty mieszkań będą uzależnione od posiadanych środków finansowych pozyskiwanych z opłat czynszowych oraz ewentualnych dopłat z budżetu Gminy.

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

Dotychczasowy stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy jest zróżnicowany z uwagi na wiek i brak w przeszłości niezbędnych remontów. Największy procent budynków w zasobie został wybudowany około 1945 roku. Zakłada się przeprowadzenie remontów w lokalach mieszkalnych według zgłaszanych potrzeb. Remonty mogą dotyczyć instalacji wspólnych (wymiana pokrycia dachowego, wymiana instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa kominów).

Wykaz prac remontowo-budowlanych wykonanych w latach 2023-2025**W roku 2023 wykonano:**

WYKAZ PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH W 2023 r.			
Lp.	Adres	Rodzaj prac	koszt brutto
1	Chojna ul. Kościuszki 5	Naprawa połaci dachowej na budynku	972,00 zł
2	Chojna ul. Szewska 11	Wykonanie prac zdłuńskich - postawienie pieca kaflowego w lokalu przy ul. Szewska 11/1 oraz remont pieca kaflowego w lokalu przy ul. Szewska 11/2	7 000,00 zł
3	Narost 17/2	Naprawy połaci dachowej na budynku	3 000,00 zł
4	Chojna ul. Kościuszki 8/5	Wymiana drzwi wejściowych oraz wymiana drzwiczek żeliwnych w piecu kaflowym w lokalu	3 090,00 zł
5	Chojna ul. Kościuszki 5/1	Wymiana okna wjazdowego i ocieplenie ściany szczytowej	2 650,00 zł
6	Narost 14/2	Przegląd kominiarski po podpaleniu czopucha	440,40 zł
7	Chojna ul. Szkolna 3	Naprawa połaci dachowej oraz usunięcie nacieków na klatce schodowej w budynku	2 100,00 zł
8	Chojna ul. Bol Prusa 3	Naprawa połaci dachowej na budynku	972,00 zł
9	Lisie Pole 129	Rozprowadzeni instalacji wodno-kanalizacyjnej	2 970,00 zł
10	Chojna ul. Paderewskiego 6	Wymiana okna w budynku	1 400,00 zł
11	Chojna ul. Szewska 7	Naprawa połaci dachowej na budynku gospodarczym	2 400,00 zł
12	Chojna ul. Różana 5/1	Przegląd przewodu kominowego oraz kotłowni C.O w lokalu komunalnym	385,50 zł
13	Gmina Chojna	Wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego budynków będących własnością Gminy Chojna, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.)	22 140,00 zł
14	Chojna ul. Bol Prusa 3	Malowanie klatki schodowej oraz balustrad schodowych w budynku	93 500,00 zł

15	Chojna ul. Bol Prusa 3	Wymiana drzwi i wykonanie ścianek działowych pomiędzy klatką schodową a korytarzem w ciągu komunikacyjnym w budynku	64 200,00 zł
16	Strzeszewko 1 , kolonia miejscowości Grzybno	Naprawy połączeń dachowej na budynku	2 160,00 zł
17	Chojna ul. Szewska 11	Naprawa podjazdu dla niepełnosprawnych	993,60 zł
18	Graniczna 8/5	Naprawa podłogi w lokalu	14 500,00 zł
19	Krajnik Dolny 35/6	Wymiana 7 sztuk okien w lokalu	14 700,00 zł
20	Chojna ul. Szczecińska 38	Czyszczenie rynien na budynku	972,00 zł
21	Chojna ul. Szczecińska 38	Montaż oświetlenia na budynku	486,00 zł
22	Chojna ul. Wł. Jagiełły 2/3	Naprawa i wzmocnienie podłogi w lokalu	16 200,00 zł
23	Chojna ul. Narciarska 55a/10	Usprawnienie wentylacji w pomieszczeniu łazienki -zalecenia kominiarskie	1 728,00 zł
24	Chojna ul. Malarska 19	Naprawa połączeń dachowej na budynku	972,00 zł
25	Gmina Chojna	Wykonanie okresowego rocznego przeglądu kominiarskiego oraz czyszczenia przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynkach i lokalach będących własnością Gminy Chojna – na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.)	44 602,80 zł
26	Chojna ul. Rogozińskiego 26/6	Przestawienie pieca kaflowego w lokalu	5 000,00 zł
27	Chojna ul. Kościuszki 5	Serwis kotła olejowego w kotłowni w budynku	1 617,91 zł
28	Chojna ul. Szewska 5	DERATYZACJA budynku	1 082,40 zł
29	Chojna ul. Szkolna 3	Zmiana kąta nachylenia dachu na budynku gospodarczym	8 000,00 zł
30	Chojna ul. Rogozińskiego 19/4	Wymiana 4 sztuk okien w lokalu	14 040,00 zł
31	Chojna ul. Piekarska 8/3	Naprawa pieca kaflowego po awarii w lokalu	950,00 zł
32	Chojna ul. Szczecińska 38	Odgrzybienie pomieszczenia socjalnego	500,00 zł
33	Chojna ul. Rogozińskiego 15/3	Przełączenie licznika energii elektrycznej w lokalu	810,00 zł
34	Chojna ul. Młyńska 2/1	Naprawa dachu i czyszczenie rynien	972,00 zł
35	Chojna ul. Bol Prusa 3/2 oraz Strzeszewko 1/2	Odświeżenie lokali	2 500,00 zł
36	Chojna ul. Kościuszki 5	Dokumentacja projektowa rozdzielanie instalacji	3 690,00 zł
37	Chojna ul. Bol Prusa 3	Deratyzacja budynku	1 353,00 zł
RAZEM			345 049,61 zł

Tabela nr 5. Wykaz prac remontowych przeprowadzonych w 2023 roku

W roku 2024 wykonano:

WYKAZ PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH W 2024 r.			
Lp.	Adres	Rodzaj prac	koszt brutto
1	Chojna al. Woj. Polskiego 4	Naprawa połączeń dachowej na budynku	4 735,00 zł
2	Chojna, ul. Kościuszki 5 i 7	Wykonanie przyłączy instalacji elektrycznej do lokali komunalnych w budynku	28 228,30 zł
3	Strzeszewo 1/1 -kolonia wsi Grzybno	Uszczelnienie przewodu kominowego metodą szlamowania masą silikatową Cerkom	8 640,00 zł
4	Chojna, ul. Kościuszki 8/5	Wykonanie prac zdłuńskich - postawienie kuchni pieca kaflowego w lokalu	4 551,00 zł
5	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Naprawie fragmentu połączeń dachowej, uszczelnienie parapetów oraz montaż kratki wentylacyjnych w budynku	44 895,00 zł
6	Chojnie przy ul. Jodłowa 3/5	Wykonanie zaleceń kominiarskich: montaż 3 sztuk nasad kominowych na przewodach dymowych	2 091,00 zł
7	Graniczna 8/5	Montaż paneli podłogowych w lokalu	2 000,00 zł
8	Chojna, ul. Kościuszki 5	Wykonanie termoizolacji stropu elewacji zewnętrznej pod balkonem w budynku	2 700,00 zł
9	Chojnie przy ul. Jodłowa 3/5	Wykonanie prac zdłuńskich - postawienie pieca kaflowego w lokalu	4 800,00 zł
10	Chojna ul Piekarskiej 8	Zakup i transport urządzenia grzewczego instalacji C.O. – kocioł CO PEREKO QmPELL EVO 8 kW na Pelet 5 klasa	9 431,52 zł
11	Chojna ul. Paderewskiego 6	Wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania w budynku	21 000,00 zł
12	Chojna ul. Paderewskiego 6	Wymiana instalacji elektrycznej w budynku	9 612,00 zł
13	Chojna, ul. Kościuszki 5	Naprawie połączeń dachowej na budynku	6 480,00 zł
14	GMINA CHOJNA	Przeglądy techniczne budynków	27 589,16 zł
15	GMINA CHOJNA	Przeglądy kominiarskie budynków	56 274,30 zł
16	Chojna ul. Szczecińska 38	Naprawa połączeń dachowej na budynku	518,40 zł
17	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Kosztorys inwestorski - remont budynku	3 375,12 zł
18	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Wymiana drzwi balkonowych w korytarzu II piętro	2 769,87 zł
19	Chojna, ul Ogrodowa 9/8	Wymiana okna oraz drzwi wejściowych w lokalu	5 279,87 zł
20	Chojna, Kościuszki 5/8	Wymiana okna oraz drzwi wejściowych w lokalu	6 604,88 zł
21	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/405	Wymiana okien oraz drzwi balkonowych w lokalu	6 937,59 zł
22	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/205	Wymian instalacji elektrycznej w lokalu	4 599,16 zł
23	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/1	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 388,43 zł

24	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/4	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	3 741,45 zł
25	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/210	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	3 741,49 zł
26	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/303	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 911,56 zł
27	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/301	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 252,33 zł
28	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/302	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	3 998,19 zł
29	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/407	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 467,23 zł
30	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/402	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 870,42 zł
31	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/309	Remont kabiny prysznicowej oraz wymiana brodzika	4 870,44 zł
32	Chojna, ul. Szewska 5/1	Remont lokalu socjalnego	19 294,26 zł
33	Chojna, ul. Kościuszki 5	Montaż pokryw betonowych z włazami na studzienkach kanalizacyjnych przed budynkiem	4 797,42 zł
34	Chojna, ul. Szkolna 13	Montaż pokryw betonowych z włazami na studzienkach kanalizacyjnych przed budynkiem	4 694,79 zł
35	Chojna, ul. Szkolna 3	Naprawa korony komina na dachu budynku	2 808,00 zł
36	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/405	Usprawnienie instalacji centralnego ogrzewania, wymiana grzejników w lokalu	4 693,64 zł
37	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/308	Remont lokalu	9 989,11 zł
38	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Naprawy połączeń dachowej na budynku - uszczelnienie masą kauczukowo bitumiczną	2 728,83 zł
39	Bara 9/5	Naprawa połączeń dachowej z blachy	6 303,77 zł
SUMA			357 663,53 zł

Tabela nr 6. Wykaz prac remontowych przeprowadzonych w 2024 roku

W roku 2025 wykonano:

WYKAZ PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH W 2025 r.			
Lp.	Adres	Rodzaj prac	koszt brutto
1	Chojna, ul. Młyńska 2	Wymiana pokrycia dachowego na części budynku	44 200,00 zł
2	Strzeszewko 1 -kolonia wsi Grzybno	Wymiana pokrycia dachowego na budynku	106 296,00 zł
3	Chojna, ul. Rogozińskiego 19	Naprawa poszycia dachowego z papy termozgrzewalnej na części budynku gospodarczego	4 900,00 zł
4	Chojna, ul. Rogozińskiego 19/10	Naprawa poszycia dachowego z papy termozgrzewalnej na części budynku gospodarczego przynależnego do lokalu	3 578,86 zł
5	Chojna, ul. Szkolna 13	Naprawa połączeń dachowej - usunięcie przecieku	1 533,67 zł

6	Chojna, ul. Jodłowa 3D	Ocieplenie ściany zewnętrznej budynku	21 128,20 zł
7	Chojna, ul. Szkolna 13	Uzupełnienie tynku na szczycie budynku	1 771,19 zł
8	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Naprawa pokrycia dachowego - pokrycie uszkodzonej powierzchni papą termozgrzewalną	14 853,08 zł
9	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Montaż instalacji odgromowej na dachu budynku po wykonaniu prac dekarских	1 533,28 zł
10	Chojna, ul. Różana 5	Naprawa pokrycia dachowego - pokrycie uszkodzonej powierzchni papą termozgrzewalną	2 218,60 zł
11	Chojna, ul. Jodłowa 3D	Wymiana stolarki okiennej w lokalu	8 217,57 zł
12	Chojna, ul. Narciarska 55/3A	Wymiana stolarki okiennej w lokalu	8 613,89 zł
13	Chojna, ul. Szkolna 3/2	Wymiana stolarki okiennej w lokalu	4 721,53 zł
14	Chojna, ul. Szewska 5/3	Wymiana stolarki okiennej w lokalu	2 606,55 zł
15	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Wymiana okna balkonowego w budynku	2 757,23 zł
16	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/304	Wymiana drzwi balkonowych do lokalu	1 976,29 zł
17	Chojna, ul. Bol. Chrobrego 5/6	Wymiana okna w lokalu komunalnym	2 816,81 zł
18	Chojna, ul. Kościuszki 5	Wykonanie zaleceń kominiarskich w budynku gminnym przy ul. Kościuszki 5 w Chojnie	9 840,00 zł
19	Chojna, ul. Kościuszki 5	Wykonanie zaleceń kominiarskich w budynku gminnym przy ul. Kościuszki 5 w Chojnie – prace dodatkowe przy użyciu podnośnika koszowego	2 361,60 zł
20	Graniczna 8/5	Montaż wkładu kominowego	9 180,00 zł
21	Graniczna 8/5	Oględziny komina oraz sporządzeni opinii kominiarskiej	369,00 zł
22	Chojna, ul. Krupin 2/3	Sporządzenie opinii kominiarskiej	799,50 zł
23	Chojna, ul. Krupin 2/3	Zakup i transport urządzenia grzewczego instalacji C.O. – kocioł CO	10 984,21 zł
24	Chojna, ul. Szkolna 3/1	Czyszczenie awaryjne przewodu kominowego	324,00 zł
25	Chojna, ul. Woj. Polskiego 4/4	Czyszczenie awaryjne przewodu kominowego	324,00 zł
26	Chojna, ul. Szewska 7/5	Czyszczenie komina i pieca kaflowego	432,00 zł
27	Graniczna 6/1	Czyszczenie awaryjne przewodu kominowego oraz sporządzeni opinii kominiarskiej	615,00 zł
28	Graniczna 6/1	Wykonanie zaleceń kominiarskich pokontrolnych	2 310,84 zł
29	Chojna, ul. Szkolna 13 lok 3 i 4	Czyszczenie przewodów kominowych	540,00 zł
30	Chojna, ul. Krupin 2/4	Udrożnienie przewodu wentylacyjnego	702,00 zł
31	Chojna, ul. Szkolna 3/4	Czyszczenie pieca kaflowego	378,00 zł
32	Chojna, ul. Szkolna 3/1	Wykonanie zaleceń kominiarskich - wymiana drzwiczek wyciorowych w przewodzie kominowym	309,23 zł
33	Chojna, ul. Narciarska 55A/10	Wykonanie zaleceń kominiarskich - montaż instalacji wentylacyjnej z pomieszczenia łazienki na zewnątrz budynku oraz zabudowa przewodu wentylacyjnego	2 744,72 zł
34	Godków Osiedle 10/2	Wykonanie zaleceń kominiarskich - montaż kratki wentylacyjnej oraz wykonanie nawiewu w pomieszczeniu technicznym piwnica instalacji kotła C.O.	1 369,23 zł

35	Godków Osiedle 10/3	Wykonanie zaleceń kominiarskich - montaż kratek wentylacyjnych oraz wykonanie nawiewu w pomieszczeniu technicznym piwnica instalacji kotła C.O.	1 077,92 zł
36	Godków Osiedle 11/2	Wykonanie zaleceń kominiarskich -wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu technicznym piwnica instalacji kotła C.O.	713,59 zł
37	Godków Osiedle 11/3	Wykonanie zaleceń kominiarskich -wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu technicznym piwnica instalacji kotła C.O.	713,59 zł
38	Chojna, ul. Kościuszki 5	Wykonanie zaleceń kominiarskich - montaż drzwiczek rewizyjnych w przewodach kominowych w korytarzu piwnicy	327,66 zł
39	Chojna, ul. Szczecińska 38	Wykonanie zaleceń kominiarskich - wymiana drzwiczek rewizyjnych w przewodzie kominowym oraz bielenie kominów	821,26 zł
40	Strzeszewko 1/1 -kolonia wsi Grzybno	Wykonanie prac zdłuńskich w lokalu	7 000,00 zł
41	Chojna, ul. Krupin 2/3	Wykonanie prac zdłuńskich w w lokalu	4 900,00 zł
42	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/4	Wymiana instalacji elektrycznej lokalu	6 480,00 zł
43	Chojna, ul. Piekarska 8/2	Wymianę instalacji elektrycznej w lokalu	8 640,00 zł
44	GMINA CHOJNA	Przeglądy techniczne budynków mieszkalnych	25 548,00 zł
45	Chojna, ul. Szkolna 3 i 13	Opracowaniu dwóch kosztorysów inwestorskich branży ogólnobudowlanej i przedmiarów wraz z wykonaniem obmiarów na gruncie na remont: - budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Szkolna 3; - budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Szkolna 13	10 040,00 zł
46	Chojna, ul. Szkolna 3	Opracowaniu opinii technicznej w celu doprowadzenia lokalu mieszkalnego nr 1, klatki schodowej oraz piwnicy w budynku mieszkalnym w Chojnie przy ul. Szkolnej 3 do odpowiedniego stanu technicznego	9 225,00 zł
47	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/2	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 368,00 zł
48	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/301	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 368,00 zł
49	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/108	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 711,00 zł
50	Chojna, ul. Strzeszewko 1/1	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	3 040,00 zł
51	Chojna, ul. Strzeszewko 1/4	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	3 204,00 zł
52	Chojna, ul. Szkolna 13/1	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 865,00 zł
53	Chojna, ul. Polna 14/1	Wymiana drzwi w piwnicy przynależnej do lokalu	1 017,00 zł
54	Chojna, ul. Młyńska 2/1	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 850,00 zł
55	Chojna, ul. Narciarska 60A/15	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 780,00 zł
56	Chojna, ul. Kościuszki 5/6	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	2 362,00 zł
57	Chojna, ul. Kościuszki 5/6	Wymiana drzwi do pomieszczenia wc przynależnego do lokalu	1 997,00 zł

58	Chojna, ul. Rogozińskiego 15/1, Chojna, ul. Bol. Prusa 3/209, Chojna, ul. Bol. Prusa 3/103	Wymiana 3 sztuk drzwi wejściowych do lokali	8 100,00 zł
59	Chojna, ul. Malarska 19	Wymianę drzwi wejściowych kompletnych oraz montaż daszku w budynku	2 600,00 zł
60	Chojna, ul. Bol. Prusa 3/405	Wymiana drzwi wejściowych kompletnych do lokalu	2 868,00 zł
61	Chojna, ul. Bol. Prusa 3	Deratyzacja budynku	984,00 zł
62	Chojna, ul. Jodłowa	Deratyzacja budynku	984,00 zł
63	Chojna, ul. Szkolna 13	Czyszczenie rynien na budynku	1 000,00 zł
RAZEM			396 891,10 zł

Tabela nr 7. Wykaz prac remontowych przeprowadzonych w 2025 roku

Rozdział 3.**Analiza potrzeb remontowych oraz plan remontów**

1. Na podstawie wykazu potrzeb remontowych oraz zabezpieczonych na ten cel środków finansowych sporządza się plan remontów do realizacji w danym roku budżetowym.

2. Priorytetowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z czym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia instalacji technicznych.

Zestawienie potrzeb remontowych i modernizacyjnych

Większość budynków mieszkalnych wymaga remontów z uwagi na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania aktualnie obowiązujących przepisów techniczno- budowlanych.

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- a) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- b) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków,
- c) zapewnienia użytkowania budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.

Ustala się priorytety w zakresie remontów:

- a) natychmiastowe usuwanie stanów zagrożenia dla życia (instalacje elektryczne, gazowe, przewody spalinowe i wentylacyjne),
- b) zapewnienie szczelności pokryć dachowych
- c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- d) walory estetyczne np. malowanie klatek schodowych, elewacji

Plan remontów na lata 2026-2031**Rok 2026**

- a) wymiana instalacji elektrycznej lokalu komunalnym w Chojnie przy ul. WŁ. Jagiełły 2/3;
- b) wymiana instalacji elektrycznej lokalu komunalnym w Chojnie przy ul. WŁ. Jagiełły 2/6;
- c) wymiana instalacji elektrycznej lokalu komunalnym w Chojnie przy ul. Rogozińskiego 19/7;
- d) wymiana instalacji elektrycznej lokalu komunalnym w m Graniczna 8/5;
- e) remont lokalu socjalnego w Chojnie przy ul. Szczecińskiej 38/10;
- f) remont budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Szkolnej 3 - remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb.

Rok 2027

- a) remont budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Szkolnej 13- remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb;
- b) wymiana pokrycia dachowego na budynku w Chojnie przy ul Kościuszki 5.

Rok 2028

- a) remont budynku mieszkalnego w Strzeszewko 1 - kolonia wsi Grzybno, gm. Chojna- remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb.

Rok 2029

- a) remont budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Bolesława Prusa 3 - remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb.

Rok 2030

- a) remont budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Szczecińskiej 38 - remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb.

Rok 2031

- a) remont budynku mieszkalnego w Chojnie przy ul. Piekarskiej 8 - remont będzie realizowany etapowo, z podziałem na kolejne fazy prac. Poszczególne etapy będą wdrażane sukcesywnie, w zależności od postępu robót oraz bieżących możliwości organizacyjnych. Taki sposób prowadzenia prac pozwoli na zachowanie ciągłości funkcjonowania obiektu oraz elastyczne dostosowanie zakresu działań do aktualnych potrzeb.

3. Budynki komunalne.

Gmina gospodaruje mieszkaniowym zasobem dążąc do poprawy jego stanu technicznego i warunków zamieszkujących w nim lokatorów mając na względzie racjonalne i ekonomiczne wydatkowanie środków finansowych na ten cel. Potrzeby remontowe wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia, utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej. Polityka remontowa prowadzona w zależności od posiadanych środków.

4. Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

Każda wspólnota mieszkaniowa na zebraniu rocznym zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie planu gospodarczego na dany rok, w którym między innymi uchwala plan remontów oraz zaliczki na pokrycie kosztów zarządu. Zaliczki o których mowa właściciele lokali później uiszczają w formie bieżących opłat, płatnych w określonym czasie. Jednakże wspólnota może podjąć uchwałę o obowiązku uiszczenia jednorazowej opłaty (oprócz zaliczek) na potrzeby utrzymania nieruchomości wspólnej (w przypadku konieczności przeprowadzenia nieprzewidzianego remontu). Gmina jako jeden z właścicieli, jest zobowiązana do pokrywania kosztów utrzymania części wspólnej. Wspólnoty Mieszkaniowe dokonały w większości budynków dociepleń, wymiany pokryć dachowych, remontu klatek schodowych, wymiany instalacji podstawowych i innych. Należy zakładać, że obciążenie Gminy z tytułu wnoszenia zaliczek na fundusz remontowy na utrzymanie części wspólnej będzie wzrastało z uwagi na wzrost cen materiałów, robocizny i wynagrodzenia pracowników.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chojna odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad ustalonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie.

2. Lokale mieszkalne będą zbywane w zależności od zainteresowania najemców nabyciem zajmowanych lokali. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali przeznaczonych do najmu socjalnego.

3. Celem sprzedaży lokali jest pozyskiwanie środków na remonty mieszkań. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców będzie kontynuowana na zasadach i warunkach oraz z bonifikatami określonymi w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w Chojnie.

Zrealizowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Liczba sprzedanych na rzecz najemców gminnych lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot na podstawie obowiązujących uchwał Rady Miejskiej i Gminy Chojna w latach 2021-2025 przedstawia się następująco:

	sprzedaż w latach					razem
	2021	2022	2023	2024	2025	
sprzedaż zrealizowana	7	18	4	8	7	44

Tabela nr 8. Sprzedaż lokali mieszkalnych zrealizowana w latach 2021 – 2025

Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Liczbę lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach określa się na podstawie wykonania sprzedaży za ostatnie trzy lata oraz na podstawie wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.

	sprzedaż w latach						razem
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
sprzedaż planowana	5	4	4	4	4	4	25

Tabela nr 9. Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2031

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy tych lokali. Czynsz powinien obejmować:

- podatek od nieruchomości,
- koszty konserwacji,
- koszty utrzymania technicznego budynku,
- koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania,
- opłaty za utrzymanie czystości,
- opłaty za energię ciepłą i elektryczną.

Najemca, oprócz czynszu, zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2026-2031, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Gminy Chojna w drodze zarządzenia. Przez powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się

w lokalu, 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; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowania opału.

Od 1 stycznia 2025 r. obowiązuje stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym w wysokości 6,90 zł/m².

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2023, poz. 725 ze zmianami) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, w szczególności takich jak:

1. położenie lokalu w budynku,
2. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan tych urządzeń i instalacji,

Nie wzięto pod uwagę czynników takich jak: położenie budynku i ogólny stan techniczny budynku, ponieważ czynniki te nie mają większego znaczenia w naszej gminie. Nie są to czynniki mogące mieć znaczący wpływ na wysokość czynszu.

Przyjmuje się następujące czynniki wpływające stawkę bazową czynszu:

L.p.	Czynniki powodujące obniżenie stawki bazowej czynszu	Wysokość obniżki (% stawki bazowej czynszu)
1.	Brak wc w lokalu	-15
2.	Brak łazienki lub łazienka poza lokalem	-15
3.	Lokal jednoizbowy	-5
4.	Lokal mieszkalny, który nie posiada statusu samodzielnego lokalu mieszkalnego/ wylączony ze sprzedaży	-10
5.	Lokal położony na terenie wiejskim	-5
6.	Sprzątanie części wspólnych budynku Wspólnoty mieszkaniowej oraz wokół budynku przez lokatorów	-5
7.	Lokal powyżej 120 m ² na terenie m. Graniczna	-15
8.	Lokal nie wyposażony w instalację centralnej ciepłej wody i/lub centralnego ogrzewania	-10
L.p.	Czynniki powodujące podwyższenie stawki bazowej czynszu	Wysokość podwyżki (% stawki bazowej czynszu)
1.	Lokal wyposażony w instalację centralnej ciepłej wody	+10
2.	Sprzątanie części wspólnych budynku Wspólnoty mieszkaniowej przez osobę zatrudnioną na podstawie umowy z Gminą Chojna	+5

Obniżenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających lub podwyższających. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny wynosi 3,99 zł/m².

Obecnie nie planuje się obniżania stawki podstawowej czynszu. Pomoc rodzinom znajdującym się w trudnym położeniu materialnym jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6.

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

Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem, Gmina Chojna dokonuje samodzielnie. W okresie realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna ustalonego na lata 2026 – 2031 nie planuje się zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

1. zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
2. remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,

3. utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,

4. prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali,

5. zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych,

6. organizowanie i prowadzenie zarządu lokalami położonymi w budynkach będących współwłasnością gminy i byłych najemców,

7. dokonywanie przynajmniej raz w roku przeglądów stanu technicznego oraz stanu utrzymania i przedłożenia informacji dotyczących powyższych przeglądów.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach stanowić będą:

- 1) czynsze z najmu lokali mieszkalnych,
- 2) odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokali,
- 3) środki uzyskane ze sprzedaży zasobów,
- 4) środki z budżetu Gminy,
- 5) inne dotacje zewnętrzne.

Rozdział 8.

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

W latach 2026-2031 planuje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy:

Lata	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Koszty bieżącej eksploatacji	35 750,00zł	37 540,00zł	39 400,00zł	41 370,00zł	43 000,00zł	45 000,00zł
Koszty bieżącego utrzymania zasobu	275 000,00zł	302 000,00zł	332 000,00zł	366 000,00zł	390 000,00zł	440 000,00zł
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	200 000,00zł	220 000,00zł	242 000,00zł	266 000,00zł	300 000,00zł	330 000,00zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	6 300,00zł	6 900,00zł	7 500,00zł	8 200,00zł	9 000,00zł	10 000,00zł
Wydatki inwestycyjne	550 000,00zł	300 000,00zł	300 000,00zł	300 000,00zł	300 000,00zł	300 000,00zł
Łącznie w danym roku	1 021 350,00zł	817 650,00zł	867 040,00zł	921 600,00zł	1 008 000,00zł	1 085 000,00zł

Tabela nr 10. Plan wydatków na utrzymanie zasobu w poszczególnych latach

Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz koszty zarządu nieruchomości wspólnymi są szacunkowe i zależne od m. in. wysokości stawki bazowej czynszu, kosztów zarządu w nieruchomościach, gdzie Gmina jest mniejszościowym uczestnikiem wspólnoty mieszkaniowej.

Rozdział 9.

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

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) wzmoczenie windykacji należności czynszowych,

- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat,
- 3) zawieranie porozumień z najemcami w przedmiocie spłaty zadłużenia,
- 4) umożliwienie zamiany lokalu najemcom, w szczególności pozostających w niedostatku – zamiana lokalu na mniejszy i tańszy w utrzymaniu, natomiast rodzinom posiadającym odpowiednie zasoby finansowe.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

Zadania objęte Programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych określonych w budżecie Gminy. Program może ulec zmianie, jeżeli ulegną zmianie warunki lub potrzeby rzutujące na jego realizację.