



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 stycznia 2021 r.

Poz. 604

### UCHWAŁA NR XXVII/165/2020 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 29 grudnia 2020 r.

**w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek  
na lata 2021 - 2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378), w związku z 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 611), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2021 - 2025, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Piotr Przewoźny

Załącznik do uchwały Nr XXVII/165/2020  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 29 grudnia 2020 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2021 - 2025**

### **Rozdział 1**

#### **Postanowienia ogólne.**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek na lata 2021 - 2025, zwany dalej **Programem**, obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 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;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 2. Ilekroć w **Programie** jest mowa o:

- 1) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 611);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lwówek;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek;
- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Lwówku;
- 5) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy;
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu.

### **Rozdział 2**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.**

§ 3. 1. Na dzień 30 listopada 2020 r. w skład mieszkaniowego zasobu wchodzi 65 lokali, w tym 49 lokali znajduje się w mieście Lwówek, a 16 na wsiach z czego 1 w Posadowie, 3 w Liniu, 3 w Chmielinku, 1 we Władysławowie, 1 w Zgierzynce, 1 w Lipce Wielkiej, 1 w Grońsku i 5 w Koninie. Spośród 65 lokali 37 mieszkań znajduje się w 13 budynkach wspólnot mieszkaniowych, natomiast 28 w 11 budynkach stanowiących własność Gminy.

2. Lokalizacja lokali, o których mowa w ust. 1 prezentuje się następująco:

Lokalizacja	Budynki wspólnot mieszkaniowych	Budynki stanowiące własność Gminy
Lwówek (49 lokali)	ul. Rynek 16 (3 lokale)	ul. 3-go Stycznia 3c/3 (1 lokal)
	ul. Rynek 20 (7 lokal)	ul. Ratuszowa 34 (10 lokali)
	ul. Rynek 33 (1 lokal)	ul. Ratuszowa 34a (3 lokale)
	ul. Rynek 34 (7 lokali)	ul. Parkowa 2 (1 lokal)
	ul. AL. E. Szanieckiej 33 (2 lokale)	ul. Parkowa 3 (1 lokal)
	ul. AL. E. Szanieckiej 64 (6 lokale)	
	ul. Opalenicka 2 (5 lokale)	
	ul. Nowotomska 1 (1 lokal)	
	ul. Wiśniowa 1 (1 lokal)	
tereny wiejskie (16 lokali)	Posadowo 31 (1 lokal)	
	Linie 34 (1 lokal)	Linie 20 (2 lokale)
		Chmielinko 46 (2 lokale)
		Chmielinko 78 (1 lokal)
	Zgierzynka 2 (1 lokal)	
	Lipka Wielka 17 (1 lokal)	
		Konin 21 (5 lokali)
		Władysławowo 67 (1 lokal)
		Grońsko 25 (1 lokal)

## 3. Prognoza stanu technicznego lokali, o których mowa w ust. 1 prezentuje się następująco:

L.p.	Adres	Pow. (m <sup>2</sup> )	Stan techniczny					opis
			lata	c.o.	woda	kanal.	gaz	
1.	Lwówek, ul.3-go Stycznia 3c/3	145,26	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
2.	Lwówek, ul. Rynek 16/2	50,16	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
3.	Lwówek, ul. Rynek 16/3	23,22	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
4.	Lwówek, ul. Rynek 16/5	26,26	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
5.	Lwówek, ul. Rynek 20/2	45,41	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
6.	Lwówek, ul. Rynek 20/3	43,37	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
7.	Lwówek, ul. Rynek 20/4	40,25	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
8.	Lwówek, ul. Rynek 20/5	28,07	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2023 - 2025	+	+	+	+	dobry
9.	Lwówek, ul. Rynek 20/6	60,85	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
10.	Lwówek, ul. Rynek 20/8	51,93	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry.
11.	Lwówek, ul. Rynek 20/9	26,13	2020 - 2022	-	+	+	-	dost.
			2022 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
12.	Lwówek, ul. Rynek 33/4	43,06	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
13.	Lwówek, ul. Rynek 34/2	45,83	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
14.	Lwówek, ul. Rynek 34/2a	37,87	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
15.	Lwówek, ul. Rynek 34/3	75,48	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
16.	Lwówek, ul. Rynek 34/4	49,40	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
17.	Lwówek, ul. Rynek 34/5	36,43	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry.
18.	Lwówek, ul. Rynek 34/6	33,90	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
19.	Lwówek, ul. Rynek 34/7	72,25	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
20.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/1	17,75	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
21.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/2	20,68	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
22.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/3	19,11	2020 - 2025	-	+	+	+	dost.
23.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/4	39,75	2021 - 2025	-	+	+	+	dost.
24.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/5	44,36	2020 - 2021	+	+	+	-	dost.
			2022 - 2025	+	+	+	+	dobry
25.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/6	10,00	2020 - 2021	-	+	+	-	dop.
			2022 - 2025	+	+	+	+	dobry
26.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/7	52,47	2020 - 2021	-	+	+	-	dost.
			2022 - 2025	+	+	+	+	dobry
27.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/8	18,00	2020 - 2021	-	+	+	-	dost.
			2022 - 2025	+	+	+	+	dobry

28.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/9	59,37	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
29.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34/10	30,11	2020	-	+	+	+	dost.
			2021 - 2025	+	+	+	+	dobry
30.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/1	59,69	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
31.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/3	49,09	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
32.	Lwówek, ul. Ratuszowa 34a/2	48,59	2020	-	+	+	+	dost.
			2021 - 2025	+	+	+	+	dobry
33.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 33/1	64,00	2020	-	+	+	+	dost.
			2021 - 2025	+	+	+	+	dobry
34.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 33/3	42,30	2020	-	+	+	+	dost.
			2021 - 2025	+	+	+	+	dobry
35.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/1	49,24	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
36.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/2	32,77	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
37.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/6	48,67	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
38.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/7	50,45	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
39.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/8	32,78	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
40.	Lwówek, ul. Al. E. Szczanieckiej 64/9	49,95	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
41.	Lwówek, ul. Opalenicka 2/2	51,20	2020 - 2022	-	+	+	+	dost.
			2022 - 2025	+	+	+	+	dobry
42.	Lwówek, ul. Opalenicka 2/4	32,09	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
43.	Lwówek, ul. Opalenicka 2/5	62,78	2020 - 2025	-	+	+	+	dobry
44.	Lwówek, ul. Opalenicka 2/6	45,09	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
45.	Lwówek, ul. Opalenicka 2/7	45,56	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
46.	Lwówek, ul. Nowotomyska 1/3	86,12	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
47.	Lwówek, ul. Parkowa 2	53,00	2020 - 2021	+	+	+	-	dost.
			2021 - 2025	+	+	+	+	dobry
48.	Lwówek, ul. Wiśniowa 1/1	58,36	2020 - 2025	+	+	+	+	dobry
49.	Lwówek, ul. Parkowa 3	51,00	2020 - 2025	+	+	+	+	b. dobry
50.	Linie 20/1	26,70	2020 - 2025	-	+	-	-	dost.
51.	Linie 20/3	12,00	2020 - 2025	-	+	-	-	dost.
52.	Linie 34/3	52,34	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
53.	Chmielinko 46/1	23,50	2020 - 2025	-	+	-	-	dop.
54.	Chmielinko 46/2	70,65	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
55.	Chmielinko 78	47,00	2020 - 2025	+	+	+	-	dost.
56.	Zgierzynka 2/2	34,80	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.

57.	Władysławowo 67	52,00	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
58.	Lipka Wielka 17	32,23	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
59.	Konin 21/5	71,99	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
60.	Konin 21/3	76,17	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
61.	Konin 21/2	66,17	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
62.	Konin 21/4	14,63	2020 - 2025	-	+	-	-	dost.
63.	Konin 21/6	21,40	2020 - 2025	-	+	-	-	dost.
64.	Posadowo 31/3	45,10	2020 - 2025	+	+	-	-	dost.
65.	Grońsko 25	46,00	2020 - 2025	+	+	+	-	dobry

§ 4. 1. Większość lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie wymaga niezbędnych remontów.

2. Po uwzględnieniu wniosków najemców lokali Burmistrz corocznie zatwierdza plan remontów na dany rok.

3. Przeprowadzane remonty w budynkach mieszkalnych mają na celu ulepszenie stanu technicznego poszczególnych lokali.

§ 5. 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego na lata 2021 - 2025 prezentuje się następująco:

Tytuł prawny	Liczba mieszkań w poszczególnych latach				
	2021	2022	2023	2024	2025
Własność	64	64	64	64	64
Najem	0	0	0	0	0
Razem	64	64	64	64	64

2. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego zakłada utrzymywanie stałej liczby mieszkań. Ewentualna sprzedaż lokali mieszkalnych, w szczególności zlokalizowanych we wspólnotach mieszkaniowych, równoważona będzie pozyskiwaniem lokali przez ich zakup lub adaptacją lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne.

### Rozdział 3

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

§ 6. 1. Gmina corocznie przygotowuje plan remontów lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego na podstawie stanu technicznego poszczególnych budynków oraz wniosków składanych przez najemców.

2. Realizacja zaplanowanych prac jest uzależniona od wielkości środków finansowych, którymi dysponuje Gmina w corocznym budżecie.

3. Plan remontów z podziałem na lata 2021-2025 prezentuje się następująco:

Rok	Zadania	Szacunkowy koszt	Szacunkowy koszt (razem)
2021	1) przystosowanie 1 lokalu;	100.000,00 zł	200.000,00 zł
	2) bieżące remonty wg potrzeb najemców	100.000,00 zł	
2022	1) przystosowanie 1 lokalu;	150.000,00 zł	300.000,00 zł
	2) bieżące remonty wg potrzeb najemców	150.000,00 zł	
2023	1) przystosowanie 1 lokalu;	100.000,00 zł	200.000,00 zł
	2) bieżące remonty wg potrzeb najemców	100.000,00 zł	
2024	1) przystosowanie 1 lokalu;	100.000,00 zł	200.000,00 zł
	2) bieżące remonty wg potrzeb najemców	100.000,00 zł	
2025	1) przystosowanie 1 lokalu;	100.000,00 zł	200.000,00 zł
	2) bieżące remonty wg potrzeb najemców	100.000,00 zł	

## Rozdział 4

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych zgodnie z przyznanym najemcom prawem pierwszeństwa nabycia lokalu odbywa się na podstawie wniosku najemcy w przypadku zawartej umowy najmu na czas nieoznaczony.

2. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) do kompetencji Rady należy określenie zasad zbywania budynków mieszkalnych wraz z gruntem oraz nieruchomości lokalowych z udziałem w prawie własności gruntu, w tym warunków udzielania bonifikaty najemcom nabywającym dany lokal.

3. Rada w uchwale nr VI/33/2003 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie: zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, udzielania bonifikat, rozkładania na raty oraz stosowania umownych stawek oprocentowania określiła zasady i wielkość udzielanych bonifikat od ceny nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem oraz od ceny lokalu mieszkalnego z udziałem w prawie własności gruntu na podstawie wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę.

4. W latach objętych programem planuje się sprzedaż 5 lokali.

§ 8. 1. W celu powiększenia zasobu mieszkaniowego planowane są:

- 1) pozyskiwanie lokali przez ich zakup od różnych podmiotów;
- 2) adaptacje lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne.

2. Podejmowanie działań związanych z pozyskiwaniem lokali uzależnione jest od wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

## Rozdział 5

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 9. 1. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszowych i ich dostosowania w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób na dotychczasowym lub wyższym poziomie.

2. Należy dążyć do sytuacji, w której dochody pochodzące z czynszów będą pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania, lecz także zapewniły gromadzenie środków na przeprowadzenie remontów.

3. Bazę wyjściową dla ustalenia maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim określany co pół roku w obwieszczeniach Wojewody Wielkopolskiego.

4. Stawka czynszu zostaje ustalona przez Burmistrza w drodze zarządzenia. Wysokość stawki bazowej czynszu ustalana jest na poziomie nieprzekraczającym 3% wartości odtworzeniowej lokalu w ciągu roku wg wzoru:

$$a \times b\% / 12 \text{ m-cy} = c$$

gdzie:

a - wskaźnik przeliczeniowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla województwa wielkopolskiego w zł;

b - % wartości odtworzeniowej nie większy niż 3;

c - nowa stawka bazowa czynszu.

5. Czynniki zmniejszające stawkę czynszu za lokale mieszkalne zostały ustalone w uchwale nr XXXIX/266/2001 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

## 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.

§ 10. 1. Nadzór właścicielski nad zasobem mieszkaniowym sprawuje Burmistrz.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu należy do obowiązków Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Lwówku- samorządowego zakładu budżetowego będącego gminną jednostką organizacyjną oraz innych gminnych jednostek organizacyjnych.

3. Zarządzanie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje:

- 1) zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych lokalu;
- 2) nadzór nad utrzymaniem w należyтым stanie czystości i porządku pomieszczeń i urządzeń budynku, w którym znajduje się lokal, przeznaczonych do wspólnego użytku;
- 3) dokonywanie napraw lokalu, jego pomieszczeń i urządzeń, zgodnie z Ustawą;
- 4) nadzór nad dokonywaniem niezbędnych przeglądów technicznych lokali i budynków, w których znajdują się lokale.

4. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, zarządca wyłaniany jest na zebraniu wspólnoty.

5. W latach 2021 – 2025 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem.

## Rozdział 7

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 11. 1 Zakłada się, że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 - 2025 będą w części dochody z czynszów.

2. Pozostała część będzie pokrywana z budżetu Gminy na dany rok.

3. Planowane wpływy z czynszów na poszczególne lata prezentują się następująco:

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Wpływy z czynszów	240.000,00 zł	260.000,00 zł	260.000,00 zł	280.000,00 zł	280.000,00 zł

## 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.

§ 12. W latach 2021 - 2025 planuje się następujące rodzaje kosztów:

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty bieżącej eksploatacji	50.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł
Koszty remontów i modernizacji	200.000,00 zł	300.000,00 zł	200.000,00 zł	200.000,00 zł	200.000,00 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	100.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł
Koszty inwestycyjne	400.000,00 zł	400.000,00 zł	200.000,00 zł	200.000,00 zł	200.000,00 zł
Ogółem	750.000,00 zł	850.000,00 zł	550.000,00 zł	550.000,00 zł	550.000,00 zł



## Rozdział 9

### Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 13. 1. Najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu przysługuje lokal zamienny, jeżeli:

- 1) zachodzi konieczność przeprowadzenia przez Gminę niezbędnych napraw, modernizacji lub remontów w lokalu dotychczas zajmowanym;
- 2) właściwy organ nadzoru budowlanego stwierdzi istnienie w lokalu dotychczas zajmowanym ubytków lub uszkodzeń grożących katastrofą budowlaną lub innym wypadkiem albo orzeknie o przeznaczeniu budynku lub części budynku, w którym znajduje się taki lokal do rozbiórki;
- 3) nastąpi zdarzenie losowe uniemożliwiające dalsze korzystanie z lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę (powódź, pożar, katastrofa budowlana itp.).

2. Po zakończeniu napraw, modernizacji lub remontów, albo po ustaniu zagrożenia Gmina jest obowiązana udostępnić najemcy w ramach istniejącego stosunku prawnego wyremontowany lokal.

3. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy podjąć działania zmierzające do:

- 1) intensyfikacji zamiany mieszkań i dostosowania zajmowanych mieszkań do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny;
- 2) windykacji zaległości czynszowych;
- 3) obniżenia kosztów eksploatacji.

4. W latach 2021 - 2025 przewiduje się podwyżkę czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, co ma na celu racjonalne zwiększenie wpływów, które powinny przyczynić się do gromadzenia środków na remonty.