

**UCHWAŁA NR 0007.106.2024
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 27 listopada 2024 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata
2025-2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Goleszów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata 2025-2029”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Duraj

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleiszów na lata 2025 – 2029**Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Goleiszów w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Goleiszów według stanu na dzień 31 października 2024 r. stanowi 150 lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Goleiszów, w tym z 13 najemcami zawarto umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Goleiszów na dzień 31 października 2024 r., przedstawia Tabela nr 1.

Tabela nr 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Goleiszów na dzień 31 października 2024 r.

Lp.	Adres budynku	Łączna ilość lokali mieszkalnych	w tym lokale komunalne	w tym najem socjalny lokalu
1.	Goleiszów ul. Grabowa 11	17	17	-
2.	Goleiszów ul. Olimpijska 2	4	2	2
3.	Goleiszów ul. Olimpijska 3	3	3	-
4.	Goleiszów ul. Olimpijska 8	9	-	9
5.	Goleiszów ul. Szkolna 5	6	6	-
6.	Goleiszów ul. Różana 21	2	2	-
7.	Goleiszów ul. Cieszyńska 29	7	6	1
8.	Puńców ul. Widokowa 24	7	7	-
9.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	3	3	-
10.	Cisownica ul. Cisowa 30	12	12	-
11.	Cisownica ul. Cisowa 32	12	12	-
12.	Cisownica ul. Cisowa 34	12	12	-
13.	Cisownica ul. Cisowa 36	12	12	-
14.	Cisownica ul. Cisowa 38	12	12	-
15.	Cisownica ul. Cisowa 40	12	12	-
16.	Cisownica ul. Cisowa 42	12	12	-
17.	Cisownica ul. Cisowa 54	8	7	1
	Razem:	150	137	13

§ 2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Goleiszów w poszczególnych latach, przedstawia Tabela nr 2.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Goleiszów w latach 2025-2029

Lp.	Wielkość zasobu mieszkaniowego	2025 r.	2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.
1.	lokale komunalne	137	137	137	138	138
2.	najem socjalny lokalu	13	13	13	12	12

§ 3. 1. Stan techniczny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleiszów wynika z aktualnych możliwości finansowych Gminy Goleiszów.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleiszów na dzień 31 października 2024 r., przedstawia Tabela nr 3.

Tabela nr 3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 31 października 2024 r.

Lp.	Adres budynku	Kanalizacja	Gaz	CO	Łazienki	WC	Stan techniczny
1.	Goleszów ul. Grabowa 11	-	+	+	+	+	dostateczny
2.	Goleszów ul. Olimpijska 2	-	-	-	-	+	dostateczny
3.	Goleszów ul. Olimpijska 3	-	-	-	-	+	dostateczny
4.	Goleszów ul. Olimpijska 8	-	-	-	-	+	dostateczny
5.	Goleszów ul. Szkolna 5	-	+	+	+	+	bardzo dobry
6.	Goleszów ul. Różana 21	-	-	-	+	+	dobry
7.	Goleszów ul. Cieszyńska 29	-	+	+	+	+	dobry
8.	Puńców ul. Widokowa 24	-	-	-	+	+	dobry
9.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	-	+	+	+	+	dobry
10.	Cisownica ul. Cisowa 30	+	+	+	+	+	dobry
11.	Cisownica ul. Cisowa 32	+	+	+	+	+	dobry
12.	Cisownica ul. Cisowa 34	+	+	+	+	+	dobry
13.	Cisownica ul. Cisowa 36	+	+	+	+	+	dobry
14.	Cisownica ul. Cisowa 38	+	+	+	+	+	dobry
15.	Cisownica ul. Cisowa 40	+	+	+	+	+	dobry
16.	Cisownica ul. Cisowa 42	+	+	+	+	+	dobry
17.	Cisownica ul. Cisowa 54	+	+	+	+	+	dobry

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 31 października 2024 r. w ujęciu procentowym, przedstawia Tabela nr 4.

Tabela nr 4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów na dzień 31 października 2024 r. w ujęciu procentowym.

Zły	Dostateczny	Dobry	Bardzo dobry
0%	23,53%	70,59%	5,88%

4. Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w poszczególnych latach, przedstawia Tabela nr 5.

Tabela nr 5. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2025-2029

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali		Rok	Stan techniczny
		komunalnych	socjalnych		
1.	Goleszów ul. Grabowa 11	17	0	2025	dostateczny
		17	0	2026	dobry
		17	0	2027	dobry
		17	0	2028	dobry
		17	0	2029	dobry
2.	Goleszów ul. Olimpijska 2	2	2	2025	dobry
		1	3	2026	dobry
		0	4	2027	dobry
		0	4	2028	dobry
		0	4	2029	dobry
3.	Goleszów ul. Olimpijska 3	3	0	2025	dostateczny
		3	0	2026	dobry
		3	0	2027	dobry
		2	1	2028	dobry
		1	2	2029	dobry
4.	Goleszów ul. Olimpijska 8	2	7	2025	dostateczny
		2	7	2026	dostateczny
		2	7	2027	dobry

		2	7	2028	dobry
		2	7	2029	dobry
5.	Goleszów ul. Szkolna 5	6	0	2025	bardzo dobry
		6	0	2026	bardzo dobry
		6	0	2027	bardzo dobry
		6	0	2028	bardzo dobry
		6	0	2029	bardzo dobry
6.	Goleszów ul. Różana 21	3	0	2025	dobry
		3	0	2026	dobry
		3	0	2027	dobry
		3	0	2028	dobry
		3	0	2029	dobry
7.	Goleszów ul. Cieszyńska 29	5	0	2025	dobry
		5	0	2026	dobry
		5	0	2027	dobry
		5	0	2028	dobry
		5	0	2029	dobry
8.	Puńców ul. Widokowa 24	6	0	2025	dobry
		6	0	2026	dobry
		6	0	2027	dobry
		6	0	2028	dobry
		6	0	2029	dobry
9.	Kozakowice Dolne ul. Główna 25	3	0	2025	dobry
		3	0	2026	dobry
		3	0	2027	dobry
		3	0	2028	dobry
		3	0	2029	dobry
10.	Cisownica ul. Cisowa 30	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
11.	Cisownica ul. Cisowa 32	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
12.	Cisownica ul. Cisowa 34	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
13.	Cisownica ul. Cisowa 36	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
14.	Cisownica ul. Cisowa 38	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
15.	Cisownica	12	0	2025	dobry

	ul. Cisowa 40	12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
16.	Cisownica ul. Cisowa 42	12	0	2025	dobry
		12	0	2026	dobry
		12	0	2027	dobry
		12	0	2028	dobry
		12	0	2029	bardzo dobry
17.	Cisownica ul. Cisowa 54	7	1	2025	dobry
		7	1	2026	bardzo dobry
		7	1	2027	bardzo dobry
		7	1	2028	bardzo dobry
		7	1	2029	bardzo dobry

5. Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2025-2029 w ujęciu procentowym, przedstawia Tabela nr 6.

Tabela nr 6. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów w latach 2025-2029 w ujęciu procentowym

Lata/Stan techniczny	2025	2026	2027	2028	2029
Zły	0%	0%	0%	0%	0%
Dostateczny	17,65%	5,88%	0%	0%	0%
Dobry	76,47%	82,36%	88,24%	88,24%	47,06%
Bardzo dobry	5,88%	11,76%	11,76%	11,76%	52,94%

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego, w tym jego wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby wykonania bieżących i kapitałnych remontów oraz modernizacji.

2. Budynki i lokale wymagają remontów i modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

4. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego na zadowalającym poziomie technicznym, gwarantującym:

1) w zakresie standardu budynków:

- a) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- b) estetyczny stan elewacji budynków,
- c) sprawną instalację elektryczną i odgromową,
- d) sprawne i szczelne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- e) schludne i estetyczne klatki schodowe;

2) w zakresie standardu lokali mieszkalnych:

- a) sprawne, dostosowane do kubatury oraz bezpieczne źródła ciepła,
- b) sprawną wentylację w kuchni i łazience,
- c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
- d) sprawną instalację elektryczną,

e) wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.

5. Plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata, przedstawia Tabela nr 7.

Tabela nr 7. Plan remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2025-2029

2025 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Zasób lokali komunalnych	Remonty wewnętrznej instalacji wod.- kan., remonty wynikające z przeglądów technicznych.
2	Goeszów, ul. Olimpijska 2	Remont klatki schodowej, remont dachu.
2025 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Olimpijska 2	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą drzwi i okien, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, izolacja stropu piwnicy, izolacja pionowa fundamentów oraz budowa wewnętrznej instalacji gazu do lokali mieszkalnych.
2026 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Olimpijska 3	Remont dachu.
2	Cisownica, ul. Cisowa 54	Remont klatki schodowej.
3	Goeszów, ul. Grabowa 11	Remont klatek schodowych.
4	Zasób lokali komunalnych	Remonty wewnętrznej instalacji wod.- kan., remonty wynikające z przeglądów technicznych.
2026 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Olimpijska 3	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą drzwi i okien, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, izolacja pionowa fundamentów oraz budowa wewnętrznej instalacji gazu do lokali mieszkalnych.
2027 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Olimpijska 8	Remont klatki schodowej, remont łazienek, remont dachu, remont instalacji elektrycznej i wodno- kanalizacyjnej
2	Zasób lokali komunalnych	Remonty wewnętrznej instalacji wod.- kan., remonty wynikające z przeglądów technicznych.
2027 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Olimpijska 8	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą drzwi i okien, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, izolacja pionowa i pozioma fundamentów oraz budowa wewnętrznej instalacji gazu do lokali mieszkalnych.
2028 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Różana 21	Remont klatki schodowej.
2	Kozakowice Dolne, ul. Główna 25	Remont dachu.
3	Goeszów, ul. Grabowa 11	Remont dachu.
4	Zasób lokali komunalnych	Remonty wewnętrznej instalacji wod.- kan., remonty wynikające z przeglądów technicznych.
2028 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Goeszów, ul. Różana 21	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą drzwi i okien, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, izolacja pionowa i pozioma fundamentów oraz budowa wewnętrznej instalacji gazu do lokali mieszkalnych.
2029 r. - Remonty		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>

1	Cisownica, ul. Cisowa 30-42	Remont klatek schodowych wraz z wymianą drzwi do piwnic oraz zewnętrznych.
2	Zasób lokali komunalnych	Remont wewnętrznej instalacji wod. kan., remont lub wymiana stolarki, remonty wynikające z przeglądów technicznych
2029 r. – Modernizacje		
<i>Lp.</i>	<i>Adres obiektu</i>	<i>Zakres robót</i>
1	Puńców, ul. Widokowa 24	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą drzwi i okien, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. W latach 2025-2029 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. W lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Goleszów stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Goleszów w drodze zarządzenia, nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 7. 1. Do stawki bazowej określonej zarządzeniem Wójta Gminy Goleszów stosuje się czynniki obniżające czynsz, z uwzględnieniem:

- 1) podziału na strefy;
- 2) podziału lokali na klasy;
- 3) punktowej kwalifikacji lokalu według skali ważności.

2. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Goleszów.

3. Celem zapewnienia spłaty należnego czynszu prowadzi się pełną windykację należności czynszowych, a w przypadku trudnej sytuacji finansowej należy zaproponować najemcy ugodę w sprawie spłat zaległości i bieżących należności.

4. Stopień obniżki czynszu, po uwzględnieniu podziału na strefy, podziału lokali na klasy oraz punktowej kwalifikacji lokalu według skali ważności, przedstawiają Tabele nr 8-11.

Tabela nr 8. Stopień obniżki czynszu

Klasa lokalu			przedział punktów	Strefa		
ozn.	nazwa	grupa		ilość	A centralna	B peryf.I
I	komfort	1.	41-47	1,0	0,90	0,80
		2.	36-40	0,95	0,85	0,75
		3.	31-35	0,90	0,80	0,70
II	niepełny komfort	4.	26-30	0,85	0,75	0,65
		5.	21-25	0,80	0,70	0,60
		6.	11-20	0,75	0,65	0,55
		7.	0-10	0,70	0,60	0,50
III	substandard (pozaklasowy)	8.	-1- -15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16- -30	0,60	0,50	0,40

Tabela nr 9. Podział na strefy

Nazwa strefy	Obszar
A strefa centralna	Goleszów
B strefa peryferyjna I	Cisownica, Kozakowice Dolne
C strefa peryferyjna II	Puńców, Leszna Górna

Tabela nr 10. Podział lokali na klasy

Oznaczenie klasy	Nazwa	Grupa
I	komfort	1, 2, 3
II	niepełny komfort	4, 5, 6, 7
III	substandard (pozaklasowy)	8, 9

Tabela nr 11. Punktowa kwalifikacja lokalu według skali ważności

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty kwalifikacji lokalu
	Parametry komfortu	
1.	Rozkładowy układ pomieszczeń	3
2.	Ogrzewanie centralne lub elektryczne	6
3.	Wyłączna używalność łazienki	3
4.	Wyłączna używalność kuchni	3
5.	Wyłączna używalność ubikacji w granicach mieszkania	3
6.	Bieżąca zimna woda w mieszkaniu	3
7.	Ciepła woda z sieci miejskiej, piecyka gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3
8.	Kuchnia gazowa lub elektryczna do gotowania posiłków	3
9.	Tzw. przynależności (piwnica, schowek)	3
10.	Mieszkanie nasłonecznione	4
11.	Mieszkanie dostępne z klatki schodowej (nie z korytarza)	2
12.	Balkon, loggia lub taras	2
13.	Podłogi z parkietu, paneli	2
14.	Zieleń i elementy "małej architektury" przed budynkiem - wymagające pielęgnacji	2
15.	Mieszkanie w budynku frontowym na dogodnej kondygnacji, dotyczy I piętra, II piętra, III piętra, także parteru w strefie B	3
16.	Wysokość pomieszczeń w granicach 240-350 cm	3
	Parametry obniżonego komfortu	
1.	Ogrzewanie piecowe	1
2.	Ogrzewanie etażowe	3
3.	Łazienka z ciepłą wodą "z kolumnienki"	2
4.	Amfiladowy układ pomieszczeń	2
5.	Okna w pokojach od strony północnej	2
6.	Wspólny przedpokój	1
7.	Mieszkanie w oficynie	2
8.	Mieszkanie na parterze przy ruchliwej ulicy	1
9.	Korytarzowy układ mieszkań w budynku	1
10.	Węglowa kuchnia do przygotowywania posiłków	1
11.	Wysokość pomieszczeń mniejsza niż 240 cm lub większa od 350 cm	1
	Parametry negatywne substandardu	
1.	Zagrzybienie (potwierdzone stosownym orzeczeniem)	- 3
2.	Zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych	- 2
3.	Powtarzające się zacieki - nie z winy najemcy	- 1
4.	Poziom podłogi parteru niższy niż 30 cm nad terenem	- 1
5.	Suterena (do 90 cm poniżej terenu)	- 3
6.	Brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z przyborami gazowymi	- 3
7.	Brak wariantów do wymiany powietrza. Dotyczy tzw. „pojedynek” zamieszkałych przez kilka osób, oraz obszarów silnie skażonych spalinami	- 2

8.	Niewystarczające oświetlenie naturalne. Dotyczy: ślepych kuchni oraz pokoi, w których powierzchnia okien jest mniejsza niż 1/8 powierzchnia podłogi	- 2
9.	Brak stałego źródła ciepła	- 3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych (niedogrzenie zimą, przegrzanie latem)	- 3
11.	Brak przedsionka izolacyjnego (przedpokój, wiatrołap)	- 2
12.	Mniej niż 5m ² powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	- 3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - podłogi i posadzki - instalacje elektryczne i wod..kan.	- 1 - 1 - 1
14.	Wspólna łazienka	- 3
15.	Wspólna ubikacja	- 2
16.	Ubikacja na zewnątrz budynku	- 2
17.	Brak używalności łazienki	- 3
18.	Wspólna kuchnia	- 2
19.	Brak przynależności (piwnica, schowek gosp.)	- 2
20.	Sąsiedztwo windy lub zsypu śmieciowego	- 1

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów zarządza Wójt Gminy Goleszów.

2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Goleszów, nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w najbliższych latach.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Goleszów w latach 2025-2029 będą:

- 1) dochody budżetu Gminy Goleszów, w tym wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych;
- 2) pozyskane środki pomocowe.

Rozdział 7.

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

§ 10. Wysokość kosztów w latach 2025-2029 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Goleszów, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Goleszów jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne, przedstawia Tabela nr 12.

Tabela 12. 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 Goleszów, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Goleszów jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów	Koszty modernizacji - inwestycji	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	Razem
2025	580 000,00	247 000,00	510 000,00	42 000,00	1 379 000,00
2026	590 000,00	134 000,00	355 000,00	44 000,00	1 123 000,00
2027	600 000,00	767 000,00	740 000,00	46 000,00	2 153 000,00

2028	610 000,00	357 000,00	386 000,00	48 000,00	1 401 000,00
2029	620 000,00	940 000,00	340 000,00	50 000,00	1 950 000,00

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goleszów, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali

§ 11. 1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goleszów, a w szczególności polegające na:

- 1) dostosowaniu standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy, w tym stworzenia rodzinom posiadającym odpowiednie zasoby finansowe, a zajmującym lokale komunalne o niskim standardzie, możliwości polepszenia warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o wyższym standardzie;
- 2) zasiedlaniu mieszkań przez najemców rokujących regularne uiszczanie opłat za najem oraz niestwarzających zagrożenia dewastacją lokalu lub części budynku;
- 3) odzyskiwaniu lokali o niskim standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne, w tym dla osób, w stosunku do których sąd orzekł eksmisję;
- 4) regularnym i terminowym otrzymywaniu należności z tytułu czynszu, w szczególności za lokale o średnim i wysokim czynszu.

2. Wszystkie planowane remonty w mieszkaniowym zasobie Gminy Goleszów nie wymagają zamiany lokali.

3. Gmina Goleszów nie planuje sprzedaży lokali w celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Goleszów.