



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2021 r.

Poz. 3559

UCHWAŁA NR XXV/290/21 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 9 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica na lata 2021 – 2025, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisław

Załącznik do uchwały nr XXV/290/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 9 lipca 2021 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica na lata 2021 - 2025

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica na lata 2021–2025 określa podstawowe kierunki działania Gminy Trzebnica w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym i obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebnica,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- 3) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 4) planowaną sprzedaż lokali oraz opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica w zakresie planowanej sprzedaży lokali,
- 5) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy 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 Trzebnica,
- 9) warunki prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym.

2. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebnica według stanu na 30 czerwiec 2020 rok.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebnica na lata 2021 - 2025

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Trzebnica tworzą lokale mieszkalne położone zarówno w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali (wspólnoty mieszkaniowe) jak i w budynkach, w których nie wyodrębniono własności lokali, stanowiących w całości własności Gminy Trzebnica.

2. Większość budynków wymaga remontów i modernizacji ze względu na wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów technicznych i budowlanych.

3. Wykaz lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Treść	Ilość budynków	2021	2022	2023	2024	2025
1	Budynki mieszkalne	109	106	102	97	95	92
a)	budynki komunalne	18	18	18	17	17	17
b)	wspólnoty	91	88	84	80	78	75

	mieszkaniowe						
2	Mieszkania komunalne	269	265	265	263	269	269
a)	mieszkania komunalne w budynkach komunalnych	99	99	105	105	105	107
	w tym najem socjalnego lokalu	35	35	39	41	41	43
b)	mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych	170	166	162	158	164	162
	w tym: najem socjalnego lokalu	16	15	14	14	14	14

4. Powierzchnię użytkową lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gmina Trzebnica przedstawia poniżej tabela:

Lp.	Treść	Powierzchnia użytkowa m ²	2021	2022	2023	2024	2025
1	Powierzchnia lokali mieszkalnych komunalnych	10 583,28	10 174,71	10 395,97	10 236,83	10 052,29	9856,07
a	mieszkania komunalne w budynkach komunalnych	3 620,91	3 620,91	4 352,67	4 382,67	4 382,67	4 406,27
	w tym najem socjalnego lokalu	688,76	688,76	731,76	761,76	761,76	785,36
b	mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych	6 962,37	6 553,80	6 043,30	5 854,16	5 646,02	5 449,80
	w tym najem socjalnego lokalu	291,22	272,15	247,02	247,02	247,02	247,02

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica uzależniony jest od wieku budynków, jego utrzymania i przeprowadzonych w przyszłości remontów. Liczbę budynków odpowiadającą poszczególnym przedziałom wiekowym przedstawia poniżej tabela.

Struktura wieku budynków komunalnych

Lp.	Wiek budynku	Liczba budynków	stosunek do ogólnej liczby budynków (liczby %)
1	do 50 lat	3	9
2	od 50 do 100 lat	6	18
3	powyżej 100 lat	9	73

6. Zmianę stopnia zużycia technicznego budynków w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela.

Stopień zużycia	2021	2022	2023	2024	2025
0-10%	6	6	6	6	6
11%-20%	5	5	5	5	5
21%-70%	4	4	4	4	4
71%-100%	3	3	2	2	2

Liczba budynków	18	18	17	17	17
-----------------	----	----	----	----	----

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2021 - 2025

§ 3. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica na lata 2021-2025 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Gmina Trzebnica podejmuje działania zmierzające do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody:
 - a) w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
 - b) w sytuacji mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 2) zapewnienie lokali zamiennych;
- 3) realizacja wyroków sądowych w przedmiocie zawarcia umowy najmu socjalnego.

3. Podstawowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, stąd w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków i zabezpieczenia instalacji technicznej oraz zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

4. Stwierdza się konieczność powiększenia zasobów lokali w ramach najmu socjalnego na potrzeby osób, wobec których orzeczono eksmisję i jednocześnie zobowiązano Gminę Trzebnica do zapewnienia dla tych osób lokalu w ramach najmu socjalnego.

5. Plan remontów w celu zracjonalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględni:

- 1) potrzeby remontowe:
 - a) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
 - b) ochrona zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
 - c) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
 - d) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej,
 - e) zapewnienie możliwości racjonalizacji zużycia wody i nośników energii przez użytkowników;
- 2) priorytety remontowe:
 - a) remonty dachów, rynien i rur spustowych
 - b) doszczelnienie lub wymiana instalacji gazowych wewnętrznych,
 - c) udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych,
 - d) naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - e) remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem,
 - f) roboty elektryczne i odgromowe,
 - g) remonty lub wymiana pieców kaflowych,

- h) instalacja wodno – kanalizacyjna,
- i) instalacja centralnego ogrzewania,
- j) instalacji gazowej.

6. Wprowadzenie niniejszego programu ma na celu osiągnięcie następujących korzyści:

- 1) zmniejszenie awaryjności instalacji wewnętrznych, co obniży koszty eksploatacji budynków,
- 2) zlikwidowanie niekorzystnych zjawisk, takich jak: wilgoć, pleśń i grzyb, w celu obniżenia kosztów eksploatacji i remontów bieżących związanych z usuwaniem ich skutków,
- 3) zahamowanie procesu degradacji budynków, co pozwoli na utrzymanie istniejącego zasobu bez konieczności rozbiórek.

7. Poniższa tabela prezentuje procentowe wykonanie remontów w poszczególnych latach:

Lp.	Nazwa zadania	2021	2022	2023	2024	2025
1	Roboty dekarские	15%	5%	5%	8%	7%
2	Roboty elewacyjne	2%	8%	3%	5%	3%
3	Roboty zduńskie	10%	10%	8%	8%	7%
4	Roboty stolarskie	2%	0%	2%	2%	2%
5	Roboty murarskie i ogólnobudowlane	35%	40%	35%	40%	40%
6	Remonty lokali mieszkalnych systemem własnym	2%	3%	2%	2%	3%
7	Remonty instalacji elektrycznej WLZ (wewnętrzne zasilanie elektryczne)	10%	9%	10%	10%	8%
8	Remonty instalacji centralnego ogrzewania	4%	0%	5%	3%	3%
9	Zmiana systemu ogrzewania	0%	0%	0%	2%	5%
10	Remonty instalacji wodno kanalizacyjnej, instalacji gazowej	20%	25%	30%	20%	21%
Razem:		100%	100%	100%	100%	100%

Rozdział 4.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 4. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 - 2025 są:

- 1) środki przyznane z budżetu Gminy Trzebnica,
- 2) dotacje z budżetu państwa,
- 3) wpływy od najemców za lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica,
- 4) środki z funduszu remontowego,
- 5) środki otrzymane w ramach dostępnych programów i funduszy, w tym:
 - a) środki uzyskane w ramach programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego realizowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego poprzez:
 - udzielenie gminom na warunkach preferencyjnych kredytów na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu;

- udzielenie na warunkach preferencyjnych kredytów towarzystwom budownictwa społecznego na przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlane, mające na celu budowlę lokali mieszkalnych na wynajem,

b) środki otrzymane w ramach Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych,

c) środki uzyskane w ramach premii przyznanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2021 - 2025 oraz opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica w zakresie planowanej sprzedaży lokali

§ 5. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w mieście Trzebnica odbywa się na podstawie uchwały nr XXIV/276/04 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych w mieście Trzebnica z późniejszymi zmianami.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na terenach wiejskich w gminie Trzebnica odbywa się na podstawie Uchwały nr V/32/94 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 24 listopada 1994r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości zbudowanych i niezabudowanych położonych na terenach wiejskich Gminy Trzebnica z późniejszymi zmianami.

3. Ilość sprzedaży lokali w poszczególnych latach prezentuje poniższa tabela:

Lp.	Rok	Ilość
1	2017	7
2	2018	11
3	2019	11
4	2020 (I-sze półrocze)	0
Razem:		29

4. Na podstawie danych, o których mowa w tabeli w ust. 3, określa się prognozę dalszej sprzedaży w latach 2021- 2025 na poziomie 4 lokali rocznie, co przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rok	Ilość
1	2021	4
2	2022	4
3	2023	4
4	2024	4
5	2025	4
Razem:		20

5. Przyjmuje się następujące kierunki działania:

- typowanie w pierwszej kolejności do sprzedaży mieszkań w budynkach we wspólnotach mieszkaniowych o małej liczbie lokali komunalnych,
- podjęcie starań zmierzających do sprzedaży przede wszystkim lokali w budynkach wymagających znacznych nakładów finansowych.

6. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony.

7. Przeznaczenie do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących wyłącznie własność Gminy Trzebnica będzie następowało po uprzedniej analizie zasadności ich zbycia. Analizą obejmowane będą sprawy budynków, w stosunku do których chęć skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu położonych w nich lokali mieszkalnych zgłosi większość najemców oraz w sytuacji, gdy będzie to uzasadnione z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania mieniem Gminy Trzebnica przy uwzględnieniu warunków, o których mowa w ust. 8.

8. Nie przeznaczają się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego z uwagi na:

- 1) niesamodzielną lokalność;

- 2) stwierdzone zaległości czynszowe;
- 3) objęcie najmem socjalnym;
- 4) ujęcie w planie wykwaterowania;
- 5) usytuowanie w budynku, dla którego przewidywana jest zmiana funkcji;
- 6) usytuowanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego lub do wyburzenia;
- 7) położenie na terenie, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica ma inne przeznaczenie niż mieszkaniowe;
- 8) inne przyczyny prawne uniemożliwiające sprzedaż lokalu.

9. Może być wyłączony ze sprzedaży lokal mieszkalny także w sytuacji, gdy znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub w którym powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych.

10. W budynkach stanowiących własność Gminy Trzebnica obejmujących do trzech lokali mogą być sprzedawane lokale mieszkalne po warunku, że następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali w tym budynku.

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 6. 1. Polityka czynszowa Gminy Trzebnica powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, aby wpływy z opłat czynszowych pokrywały rzeczywiste koszty bieżące utrzymania zasobu mieszkaniowego w dobrym stanie technicznym, koszty remontów i modernizacji budynków i lokali oraz koszty adaptacji lokali na cele mieszkaniowe.

2. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu i określa wysokość obniżki;

- a) lokal bez łazienki albo bez wspólnej używalności łazienki o 5%,
- b) lokal bez W.C. o 5%,
- c) lokal z kuchnią albo z wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego o 5%,
- d) lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej albo kuchni wspólnej) o 5%,
- e) lokal położony poza miastem Trzebnica o 10%,
- f) lokal w suterenie o 10%,
- g) lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki o 20%.

3. Wysokość wymienionych w ust. 3 czynników sumuje się. Łącznie obniżenie czynszu nie może przekroczyć 50% stawki czynszu.

4. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu i określa wysokość podwyżki;

- a) w budynkach wolnostojących, liczących do czterech mieszkań o 10%,
- b) w budynkach jednorodzinnych o 50%,
- c) mieszkanie na I piętrze o 10%,
- d) mieszkanie na II piętrze o 5%,
- e) mieszkanie położone w budynku po remoncie kapitalnym elewacji o 30%,
- f) mieszkanie położone w budynku po remoncie kapitalnym elewacji wraz z ociepleniem budynku o 50%,
- g) mieszkanie wyposażone w instalacje c.o. gazową wykonaną przez wynajmującego o 15%.

5. Obliczenie ostatecznej stawki czynszu następuje poprzez sumowanie zniżek i zwwyżek określonych w ust. 3 – 5.

6. Czynniki obniżające oraz podwyższające stawki czynszu nie dotyczą lokali w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych.

7. Osoby najmujące lokale socjalne albo pomieszczenia tymczasowe opłacają czynsz w wysokości 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej na terenie Gminy Trzebnica, obliczonej według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych.

8. Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne.

Rozdział 7.

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

§ 7. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica odbywa się w następujących sposób i zgodnie z poniższymi zasadami oraz polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) utrzymywaniu stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 3) utrzymywaniu wymaganego stanu estetycznego i higienicznego budynków i lokali,
- 4) zapewnieniu zgodnego z przeznaczeniem użytkowania budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem,
- 5) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez realizację wniosków o przydział lokali, zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokalu,
- 6) poprawie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez bieżące wykonywanie napraw oraz remontów i modernizacji,
- 7) zapewnieniu właściwej jakości obsługi mieszkańców,
- 8) racjonalizacji kosztów zarządzania i administrowania budynkami i lokalami.

§ 8. Na lata 2021 - 2025 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica.

Rozdział 8.

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

§ 9. Prognozę kosztów w latach obowiązywania programu przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Koszty/Rok	2021	2022	2023	2024	2025
1	Bieżąca eksploatacja w tym: 1) ubezpieczenia budynków, 2) usługi kominiarskie, 3) czyszczenie kanalizacji i pompowanie szamba, 4) całoroczne utrzymanie czystości na posesjach,	437 000,00	445 000,00	498 000,00	513 000,00	521 000,00

	sprzątanie wokół budynku, koszenie trawy, odśnieżanie itp. 5) dezynsekcja i deratyzacja, 6) przeglądy stanu technicznego budynków, 7) opłaty za funkcjonowanie i utrzymanie kotłowni w budynkach należących do ZGM w Trzebnicy, 8) prowizje bankowe, koszty sądowe, komornicze, pocztowe itp. 9) projekty budowlane w tym: gazowe, instalacji energii elektrycznej, gazowej itp.					
2	Media, w tym opłaty za: 1) wodę, 2) nieczystości płynne, 3) nieczystości stałe, 4) centralne ogrzewanie, 5) energię elektryczną, gazową.	285 000,00	292 000,00	297 000,00	302 000,00	316 000,00
3	Niezbędne remonty i modernizację budynków i lokali	284 000,00	286 000,00	305 000,00	312 000,00	324 000,00
4	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	423 000,00	435 000,00	446 000,00	453 000,00	459 000,00
5	Koszty inwestycyjne	160 300,00	152 000,00	104 000,00	130 000,00	130 000,00
Razem:		1 589 300,00	1 610 000,00	1 650 000,00	1 710 000,00	1 760 000,00

Rozdział 9.

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

§ 10. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebnica będą podejmowane działania zmierzające do:

- 1) umożliwienia zamiany mieszkań najemcom w celu:
 - a) przeprowadzania napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokali zamiennych najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,
 - b) likwidacji dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych i ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne),
 - c) obniżenia czynszu najemcom poprzez zamianę lokalu na mniejszy w ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego;
- 2) sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach, w których powstała wspólnota mieszkaniowa,
- 3) bieżącego analizowania stanu i sposobu wykorzystywania mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebnica oraz podejmowania odpowiednich działań w sytuacji, gdy najemca ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem,
- 4) bieżącej kontroli terminowości regulowania opłat czynszowych oraz prowadzenia windykacji tych opłat,
- 5) likwidacji lokali niesamodzielnych polegające na łączeniu mieszkań, trwałym wydzieleniu części mieszkania wspólnie użytkowego, skutkujące powstaniem lokali samodzielnych, zapewnienie najemcom lokali niesamodzielnych lokali zamiennych i odzyskiwaniem w ten sposób lokali samodzielnych.

Rozdział 10.

Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym

§ 11. 1. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym z zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebnica wymaga zgody tej Gminy.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym nie może zakłócać spokoju użytkowników innych lokali i nie może zmieniać funkcji oraz przeznaczenia lokalu mieszkalnego.

3. . Ubiegający się najemca o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym składa wniosek wraz ze stosowną dokumentacją.

4. Otrzymanie zgody a prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu powoduje podwyższenie czynszu o 100% za każdy 1 m² powierzchni lokalu.