



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 marca 2019 r.

Poz. 1589

UCHWAŁA NR 41/IV/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2019-2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1234, zm.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, poz. 756) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2019-2023 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Janeczek

Załącznik do uchwały Nr 41/IV/19
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 27 lutego 2019 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2019-2023

Rozdział 1 Wstęp

§ 1. Obowiązek uchwalenia przez Radę Miejską w Pajęcznie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, zm.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, poz. 756).

§ 2. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym służyć ma realizacji zadania własnego Gminy polegającego na tworzeniu warunków do zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych traktowane jako priorytet wobec ustawowego obowiązku Gminy a także w miarę możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Racjonalne gospodarowania zasobem mieszkaniowym wymaga zawodowego zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu, polegającego na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu;
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu;
- 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu Prawa energetycznego;
- 4) bieżącym administrowaniu zasobem;
- 5) utrzymywaniu zasobu w stanie nie pogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 6) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2019-2023 zwane dalej programem, swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowana 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 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;
- 8) inne działania mające na celu poprawę i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy Pajęczno obejmuje lokale stanowiące własność Gminy będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

Lp.	Adres	Ogółem	Komunalne	Własnościowe	Socjalne	Pow. użytkowa ogółem w m ²
Miasto						
1	ul. Kościuszki 68	20	14	6	-	826,10
2	ul. Kościuszki 70	20	14	6	-	835,75
3	ul. Kościuszki 72	19	15	4	-	854,43
4	ul. Mała 1	24	13	11	-	911,10
5	ul. Rekreacyjna 1	18	7	11	-	767,07
6	ul. Rekreacyjna 2	18	9	9	-	760,20
7	ul. Rekreacyjna 3	34	23	11	-	1114,20
8	ul. Rekreacyjna 5	30	11	19	-	1164,00
9	ul. Rekreacyjna 7	30	17	13	-	1148,00
10	ul. Rekreacyjna 17	12	1	11	-	779,90
11	ul. Wiśniowa 2	18	13	5	-	762,10
12	ul. Ściegienna 4	7	-	-	7	211,10
13	ul. Ściegienna 6	11	-	-	11	211,10
OGÓLEM		261	137	106	18	10345,05

§ 5. W latach 2019-2023 zakłada się utrzymanie obecnych zasobów mieszkaniowych na tym samym poziomie.

§ 6. W okresie obowiązywania programu przewidziano wolne tereny pod budownictwo wielorodzinne.

§ 7. Przewiduje się natomiast wybudowanie budynku socjalnego na ok. 15 lokali mieszkalnych przy ul. Ściegiennej w m. Pajęczno.

§ 8. Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Gminy Pajęczno spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym jak i funkcje socjalne.

§ 9. W związku z nabywaniem na własność lokali przez dotychczasowych najemców, systematycznie malała będzie liczba lokali w zasobach mieszkaniowych. Rozszerzać będzie się natomiast zakres funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, które samodzielnie i coraz bardziej skuteczniej będą mogły racjonalnie gospodarować mieniem.

§ 10. Lokale będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie ogółem znajdują się w średnim stanie technicznym. Wymagają bieżących konserwacji i remontów.

§ 11. Prognoza dotycząca wielkości zasobów w poszczególnych latach.

Lp.	Rok	Komunalne	Własnościowe	Socjalne	Ogółem
1.	2019	134	109	18	261
2.	2020	130	113	18	261
3.	2021	126	117	33	276
4.	2022	122	121	33	276
5.	2023	118	125	33	276

§ 12. Na terenie Gminy Pajęczno znajdują się jeszcze lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Pajęczno: w budynku Szkoły Podstawowej w mieście Pajęczno - 2 lokale mieszkalne, w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pajęcznie - 1 lokal mieszkalny, w budynku przedszkola ul. Przedszkolna - 1 lokal mieszkalny oraz w budynku przy ul. Wieluńskiej - 3 lokale mieszkalne. Przeprowadzane konserwacje i remonty lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. obiektach są zgodnie z konserwacjami i remontami tych obiektów. Ponadto Gmina zabezpiecza lokal tymczasowy.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 13. Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie Gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

§ 14. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali Gminy Pajęczno wynika z przeprowadzonego przeglądu technicznego budynków.

2. Gmina posiada wstępne kosztorysy potrzeb remontowych i w miarę pozyskania środków finansowych z dofinansowań, kredytów i środków własnych, etapowo będzie realizować poszczególne zadania inwestycyjno-remontowe.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w latach 2019-2023

§ 15. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

§ 16. Planowana jest systematyczna sprzedaż lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców wszędzie tam, gdzie nie istnieją jakiegokolwiek kolizje formalno-prawne.

§ 17. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
4	2	2	2	2

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej

§ 18. Polityka czynszowa stanowi jeden z podstawowych elementów strategii mieszkaniowej Gminy.

§ 19. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków.

§ 20. czynsz najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy naliczany jest za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, a w szczególności takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

§ 21. Czynsz obejmuje:

- 1) podatek od nieruchomości;
- 2) koszty zarządzania nieruchomością;
- 3) koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku;
- 4) koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, suszarni, domofonu, zieleni oraz klatek schodowych;
- 5) ubezpieczenia nieruchomości;
- 6) inne, o ile wynikają z umowy.

§ 22. Burmistrz ustala wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych do których mają zastosowanie czynniki podwyższające i obniżające.

§ 23. Podstawą wyliczenia stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany przez Wojewodę Łódzkiego co sześć miesięcy.

§ 24. 1. Wzrost czynszu nie może być wyższy niż:

- 1) 50% dla czynszu nie przekraczającego 1% wartości odtworzeniowej lokalu;

- 2) 25% dla czynszu mieszczącego się w przedziale 1 - 2% wartości odtworzeniowej;
- 3) 15% dla czynszu wyższego niż 2% wartości odtworzeniowej.

2. Dla budynków poniżej czterech lokali mieszkalnych czynsz jest wyższy o 50%.

3. Dla budynków, w których przeprowadzono remont z termomodernizacją, stawka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej budynku.

§ 25. Wysokość stawki czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.

§ 26. Czynsz wzrasta w budynkach wielorodzinnych dla lokali o umowie najmu na czas nieoznaczony dla mieszkań wyposażonych w instalację:

- 1) wodną wzrost o – 20%;
- 2) kanalizacyjną wzrost o – 20%;
- 3) łazienkę wzrost o – 20%;
- 4) instalację c.o. wzrost o – 30%;
- 5) w budynkach, w których przeprowadzano remont z termomodernizacją wzrost o - 70%.

§ 27. W zasobach komunalnych w budynkach wolnostojących obowiązuje sześć stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawki 8 czynszu w budynkach wolnostojących do 4 lokali, ulegają zmniejszeniu lub zwiększeniu w zależności od wyposażenia budynku:

- 1) tylko w instalację elektryczną – zmniejszenie o 25%;
- 2) w wodę w mieszkaniu – zwiększenie o 90%;
- 3) w wodę i kanalizację – zwiększenie o 110 %;
- 4) z wydzieloną łazienką – zwiększenie o 130%;
- 5) z wydzieloną łazienką i inst. c.o. - zwiększenie o 150%;
- 6) z ciepła woda dostarczaną centralnie – zwiększenie o 170%.

§ 28. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

§ 29. W razie podwyższania opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Najemca obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu dostaw np. ciepła, wody, odbiór odpadów i nieczystości ciekłych.

§ 30. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 31. W nieruchomościach gdzie powstają wspólnoty mieszkaniowe stawkę czynszu określać będzie Zarząd Wspólnoty.

§ 32. W razie podjęcia decyzji w sprawie kapitalnych remontów poszczególnych obiektów należy rozważyć potrzebę wzrostu opłat na fundusz remontowy, zaciągnięcie kredytu.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy z latami 2019-2023

§ 33. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i wypadkach i których mowa w ustawie.

§ 34. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Burmistrz w sposób pośredni za pomocą Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

§ 35. 1. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2019-2023.

2. Przewiduje się, że w kolejnych latach w miarę dokonywania sprzedaży lokali mieszkalnych, zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

3. Wspólnota mieszkaniowa będzie mogła powierzyć zarządzanie danym budynkiem mieszkalnym innemu podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia do tego typu działalności.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023

§ 36. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych Gminy są przychody z najmu lokali mieszkalnych, przychody z wpływów na fundusz remontowy, dotacje z budżetu gminy oraz przychody pozyskane z innych źródeł.

2. Realizację zadań inwestycyjno-remontowych wyszczególnionych w rozdziale 8 tabela 1-13 uzależnia się od możliwości pozyskania funduszy z opłat czynszowych oraz zaciąganie kredytów przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.

Rozdział 8

Planowana wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 37. Przewidywane wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz potrzeb remontowych i modernizacyjnych w latach 2019-2023 przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 1. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 68

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	3000
2020	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	4000
2021	Malowanie klatek schodowych	10000
2022	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu	210000
2023	Termomodernizacja: w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychów, ścian, naprawa balkonów, malowanie elewacji.	250000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		477000

Tabela 2. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 70

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	4000
2020	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych piwnic, częściowy remont elewacji szczytowej	20000
2021	Wymiana instalacji elektrycznej	5000
2022	Malowanie klatek schodowych	10000
2023	Termomodernizacja: w tym wymiana stolarki okiennej ,docieplenie strychów, ścian, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu.	460000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		499000

Tabela 3. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 72

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana stolarki okiennej	5000
2020	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	8000
2021	Malowanie klatek schodowych	10000
2022	x	
2023	Termomodernizacja: w tym docieplenie strychów, ścian, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu.	450000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		473000

Tabela 4. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 1

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	8000
2020	Termomodernizacja: w tym docieplenie strychów, ścian, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej,	450000
2021	Naprawa pokrycia dachowego, naprawa obróbek blacharskich	8000
2022	Malowanie klatek schodowych	10000
2023	x	x
Razem wartość robót w latach 2019-2023		476000

Tabela 5. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 2

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Malowanie klatek schodowych	4000
2020	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	8500
2021	Konserwacja pokrycia dachu	6000
2022	x	x
2023	x	x
Razem wartość robót w latach 2019-2023		18500

Tabela 6. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 3

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Wymiana instalacji elektrycznej, malowanie klatki schodowej	26000
2020	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	4500
2021	Konserwacja pokrycia dachu, naprawa obróbek blacharskich	10000
2022	x	x
2023	Termomodernizacja: w tym docieplenie strychów, ścian, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej.	420000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		460500

Tabela 7. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 5

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Wymiana instalacji elektrycznej, malowanie klatki schodowej	22000
2020	Montaż odpowietrznika klatki schodowej	7500
2021	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	5000
2022	Konserwacja pokrycia dachu, naprawa obróbek blacharskich	10000
2023	Montaż windy osobowej	150000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		194500

Tabela 8. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 7

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wod.-kan.	4000
2020	x	x
2021	Konserwacja pokrycia dachu ,naprawa obróbek blacharskich	12000
2022	x	x
2023	Częściowa wymiana pionów kanalizacyjnych	6000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		22000

Tabela 9. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 17

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	4000
2020	Częściowa wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych	4000
2021	Malowanie klatek schodowych	20000
2022	x	x
2023	Utwardzenie drogi dojazdowej do garaży przy bloku	15000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		43000

Tabela 10. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Mała 1

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wod.-kanalizacyjnych klatek ,remont CO bloku	12000
2020	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic bloku	15000
2021	Termomodernizacja dwóch ścian szczytowych z wymianą luxferów zabudową i ocieplenie ścian, wstawieniem okien na klatce schodowej	50000
2022	x	
2023	Naprawa pokrycia dachowego i obróbek blacharskich	10000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		87000

Tabela 11. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Wiśniowa 2

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Częściowa wymiana pionów wod.-kanalizacyjnych klatek	4000
2020	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic bloku	12000
2021	x	x
2022	Malowanie klatek schodowych	16000
2023	Docieplenie strychu ,naprawa balkonów	10000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		42000

Tabela 12. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 4

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Naprawa elewacji zewnętrznej budynku, naprawa kominów, naprawa pokrycia dachowego, naprawa obróbek blacharskich	35000
2020	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10000
2021	Wykonanie wentylacji wewnętrznej	3000
2022	x	x
2023	x	x
Razem wartość robót w latach 2019-2023		47000

Tabela 13. przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 6

Rok	Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego	Wartość w zł
2019	Wykonanie wentylacji wewnętrznej	2000
2020	x	x
2021	Naprawa elewacji zewnętrznej budynku, naprawa kominów, naprawa pokrycia dachowego, naprawa obróbek blacharskich	40000
2022	x	x
2023	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10000
Razem wartość robót w latach 2019-2023		52000

Tabela 14. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych w latach 2019-2023

Nazwa zadania	2019	2020	2021	2022	2023
Okresowe badanie stanu sprawności technicznej obiektów /5 letnie/	5000	x	x	x	x
Badania roczne	3000	3000	3000	3000	3000
Usługi Kominiarskie	3000	3000	3000	3000	3000
Deratyzacja	2000	2000	2000	2000	2000
Awarie i bieżące naprawy, prace porządkowe	12000	12000	12000	12000	12000
Ogółem wartość zadań bieżących	25000	25000	25000	25000	25000

Rozdział 9

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

§ 38. Gmina w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym, podejmować powinna następujące działania:

- 1) pozyskiwać większą liczbę lokali socjalnych poprzez typowanie w budynkach będących w 100% własnością Gminy, lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasoby aktualnym najemcom zamiennych lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasobu lokali socjalnych;
- 2) intensyfikować zmianę lokali dla umożliwienia uzyskania zmian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosowanie do potrzeb i możliwości finansowych najemców;
- 3) skutecznie odzyskiwać lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nieuprawnione, ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do mieszkania, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ściśle przestrzeganie ustawowych zasad dziedziczenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 4) egzekwować skutecznie należności czynszowe, proponować zawarcie ugody dotyczącej spłaty zadłużenia oraz zmianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy na mniejsze i tańsze w eksploatacji, wypowiadać umowy najmu w przypadku nieregulowania zobowiązań czynszowych wobec Gminy.