

**UCHWAŁA NR XXXIII/320/2013
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE**

z dnia 26 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulejów na lata 2014-2018

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951, z 2013 r. poz. 1304) Rada Miejska w Sulejowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulejów na lata 2014-2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulejowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2014 roku.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sulejowie

Przemysław Majchrowski

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulejów na lata 2014 - 2018

Dział I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Obowiązek uchwalenia przez Radę Miejską w Sulejowie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

2. Wskazana wyżej ustawa definiuje zasób mieszkaniowy gminy, na który składają się nieruchomości stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyłączeniem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

§ 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 mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych traktowane jako priorytet wobec ustawowego obowiązku gminy, a także w miarę możliwości zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zaspokajanie potrzeb wspólnoty samorządowej to również umożliwienie mieszkańcom swobodnego pozyskiwania mieszkań o standardzie zapewniającym właściwy poziom warunków życiowych oraz kosztach nabycia i eksploatacji odpowiadających ich możliwościom finansowym. Wynika z tego, że działania gminy winny obejmować bardzo zróżnicowane pod względem dochodowym grupy ludności. Przykładowo, działania te można realizować poprzez udostępnianie terenów budowlanych.

3. Racjonalne gospodarowanie 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) bieżącym administrowaniu zasobem;
- 4) utrzymaniu zasobu w stanie niepogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 5) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulejów na lata 2014 – 2018, zwany 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 wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 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) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

DZIAŁ II.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2014 – 2018 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Rozdział 1.

Wielkość zasobu mieszkaniowego

§ 4. Na zasób mieszkaniowy Gminy Sulejów objęty wieloletnim programem składają się lokale mieszkalne będące własnością Gminy położone w budynkach stanowiących własność Gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Sulejów, a także lokale socjalne.

§ 5. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 01.10. 2013 r. tworzy 40 budynków.

2. Dane liczbowe dotyczące wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy wg rodzaju własności przedstawia poniższa tabela 1:

Tabela 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Sulejów.

| Rodzaj własności | Ilość budynków | Ilość lokali | | Powierzchnia użytkowa | |
|------------------------|----------------|--------------|------------|-----------------------|----------|
| | | mieszkalnych | socjalnych | mieszkalna | socjalna |
| Własność Gminy w 100% | 29 | 99 | 8 | 4000,49 | 265,80 |
| Wspólnota Mieszkaniowa | 11 | 58 | - | 2272,04 | - |
| Razem | 40 | 157 | 8 | 6272,04 | 265,80 |

Rozdział 2.

Stan techniczny zasobu

§ 6. 1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:

- 1) wiek budynków;
- 2) wyposażenie techniczne budynków i lokali;
- 3) stan aktualny budynków i stopień ich zużycia.

2. Budynki stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy należą do najstarszych w Sulejowie, szacuje się pomimo braku specjalistycznych ekspertyz, że stopień zużycia budynków oscyluje w granicach około 50%.

3. Z ogólnej liczby 40 budynków, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy :

- 1) do miejskiej sieci wodociągowej podłączonych jest - 40 budynków ;
- 2) podłączonych jest do kanalizacji miejskiej – 17 budynków;
- 3) odprowadza ścieki do szamb – 9 budynków;

Rozdział 3.

Analiza zapotrzebowania na lokale mieszkalne i socjalne

§ 7. 1. Średniorocznie wpływa 10 wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Średniorocznie wpływa 1 do 2 wyroków sądowych zobowiązujących Gminę do zapewnienia lokalu socjalnego osobom eksmitowanym. Wzmoczona windykacja należności spowoduje większe zapotrzebowanie na lokale socjalne.

3. Przewidywane zapotrzebowanie na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne w Gminie w latach 2014-2018 przedstawia tabela 2.

Tabela 2. Przewidywane zapotrzebowanie na lokale socjalne i mieszkalne w latach 2014-2018

| Podstawowe wskazania | Potrzeby na dzień 01.10.2013r. | Prognozowane potrzeby w latach | | | | | Razem lata 2014-2018 | Razem dane aktualne i przewidywane |
|---|--------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|------------------------------------|
| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | | |
| Rodziny do wykwaterowania z budynków do wyburzenia | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Rodziny do wykwaterowania z budynków do remontu kapitalnego | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Rodziny ubiegające się o lokal mieszkalny | 47 | 10 | 10 | 11 | 12 | 12 | 55 | 102 |
| Rodziny ubiegające się o lokal socjalny | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 | 14 |
| Razem | 51 | 12 | 12 | 13 | 14 | 14 | 65 | 116 |

DZIAŁ III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata 2014-2018.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych

§ 8. 1. Z oceny stanu technicznego wynika, że w większości budynków stan elementów szczególnie narażonych na warunki zewnętrzne oraz wpływających na bezpieczeństwo jest dobry. W części wykonano remonty dachów, kominów oraz instalacji elektrycznych i gazowych. Największe potrzeby remontowe występują w zakresie remontów elewacji, wymiany okien oraz kontynuacji napraw i konserwacji pokryć dachowych i malowań klatek schodowych.

2. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych pozostających w zarządzie Miejskiego Zakładu Komunalnego ustalane są przez Miejski Zakład Komunalny na podstawie stanu technicznego budynków w oparciu o wyniki corocznych i 5-letnich przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ekspertyzy, nakazy instytucji zewnętrznych oraz wyniki systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez pracowników Miejskiego Zakładu Komunalnego

3. Potrzeby remontowe ustalone przez zarządcę podlegają zaopiniowaniu przez Burmistrza Sulejowa.

4. Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Sulejów winien ulegać poprawie w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków.

5. Potrzeby remontowe określone na podstawie stanu technicznego budynków będą realizowane w ramach środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

6. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy odbywać się będzie z przychodów własnych podmiotów zarządzających zasobem oraz środków ujętych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

7. Celem remontów i modernizacji budynków jest:

a) zapewnienie bezpieczeństwa najemcom,

b) doprowadzenie do jednolitych standardów technicznych budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

W pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność Gminy określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków odrębnie w każdym roku kalendarzowym.

8. Należy przyjąć następujące priorytety w zakresie remontów i modernizacji:

- 1) 1) usuwanie stanów zagrożenia katastrofą budowlaną budynków;
- 2) 2) remonty elementów konstrukcyjnych budynków;
- 3) 3) zapewnienie szczelności pokryć dachowych;
- 4) 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) 5) zapewnienie źródeł ciepła do lokali mieszkalnych;
- 6) 6) termomodernizacja budynków.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2014 – 2018

§ 9. 1. Zakłada się, iż sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulejów odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wg zasad określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Sulejowie.

2. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz budynkach będących we współwłasności dotychczasowym najemcom, dążąc do całkowitego sprywatyzowania tej części zasobu mieszkaniowego.

3. Budynki stanowiące w 100% własność Gminy, budynki po przeprowadzonym kapitalnym remoncie lub modernizacji nie powinny być w kolejnych latach przedmiotem sprzedaży częściowej.

4. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy,
- 2) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- 3) pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa.

DZIAŁ IV.

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej

§ 10. 1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Sulejów wynikające z niniejszego programu.

§ 11. 1. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Sulejów za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Sulejowa w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową określonych w ustawie.

2. W latach 2014-2018 postanawia się o corocznym wzroście stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

3. Wysokość czynszów za wynajem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- a) zapewniającym utrzymanie budynków w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym;
- b) umożliwiającym sprawne administrowanie zasobem;
- c) uwzględniającym sytuację ekonomiczną społeczeństwa gminy.

§ 12. 1. Czynsz za lokal obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i remontu budynków, koszty utrzymania zieleni oraz terenu i pomieszczeń wspólnego użytkowania.

2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu tj. opłat za dostawę ciepła, wody, odbioru nieczystości stałych i płynnych oraz energii elektrycznej i gazu.

§ 13. 1. Stawski czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

a) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne:

- brak instalacji wodociągowej – 3%
- brak instalacji kanalizacyjnej – 3%
- brak instalacji c.o. – 3%
- brak łazienki lub pomieszczenia na łazienkę – 3%
- brak WC lub pomieszczenia na WC – 3%

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

a) bloki Sulejów ul. Konecka, ul. Garncarska:

- 10% woda
- 10% kanalizacja
- 10% gaz

b) blok Sulejów ul. Górna:

- 10% woda
- 10% kanalizacja
- 10% c.o.

§ 14. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Sulejowa biorąc pod uwagę zapisy § 10.

2. Stawki czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

3. W lokalach stanowiących udział gminy we wspólnotach mieszkaniowych wysokość stawki czynszu nie może być mniejsza niż wysokość opłat wnoszonych przez właścicieli z tytułu zaliczki na pokrycie kosztów administrowania częścią wspólną i wpłat na fundusz remontowy, które zostały ustalone przez zebranie ogólne właścicieli.

§ 15. Podwyższenie czynszu za używanie lokali nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.

§ 16. Poprzez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 17. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

§ 18. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek bankowy z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy.

§ 19. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

DZIAŁ V.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2014-2018

Rozdział 7.

Sposób i zasady zarządzania zasobem

§ 20. 1. W gospodarowaniu nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy realizowana jest zasada rozdzielenia funkcji właścicielskich od zarządczych.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy jest zarządzany od 30.04.1992 roku przez Miejski Zakład Komunalny w Sulejowie powołany Uchwałą Nr XIV/122/92 z dnia 30.04.1992 r. Miejski Zakład Komunalny w Sulejowie jest samorządowym zakładem budżetowym.

3. Nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest udziałowcem, zarządzają podmioty wybrane na podstawie uchwał członków poszczególnych wspólnot.

4. Miejski Zakład Komunalny w Sulejowie pobiera pożytki z lokali użytkowych, czynsze z lokali mieszkalnych, opłaty za dostawy mediów, odszkodowania za bezumowne użytkowanie oraz wszelkie inne opłaty i należności związane z lokalami i nieruchomościami objętymi uchwałą i zobowiązany jest utrzymywać zasób mieszkaniowy w stanie nie pogorszonym, pokrywając koszty jego bieżącego utrzymania i remontów.

DZIAŁ VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2014 – 2018

Rozdział 8.

Źródła finansowania

§ 21. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy są:

- a) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i socjalnych;
- b) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych;
- c) środki pochodzące z budżetu Gminy

2. Wpływy te w całości przeznaczone są na pokrycie następujących kosztów

- a) eksploatacji,
- b) remontów budynków gminnych,
- c) inwestycji,
- d) zarządu nieruchomościami wspólnymi,
- e) remontów części wspólnych

3. Dążąc do racjonalnej polityki czynszowej wydatki na koszty eksploatacji, remontów bieżących, funduszy remontowych powinny być pokrywane wyłącznie z wpływów czynszowych.

DZIAŁ VII.

Wysokość wydatków w latach 2014 - 2018, 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 oraz wydatki inwestycyjne

§ 22. 1. Z punktu widzenia ekonomicznego na koszty utrzymania zasobu lokalowego składają się:

- 1) koszty utrzymania technicznego (obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń, doraźne naprawy, konserwacje, niezbędne bieżące remonty, dozór techniczny, usuwanie awarii),
- 2) koszty zarządzania (wynagrodzenie zarządcy nieruchomości),
- 3) koszty utrzymania czystości (utrzymanie czystości w budynku i jego otoczeniu),
- 4) ubezpieczenie budynku (ubezpieczenie budynku od ognia i innych szkód losowych),

5) podatek od nieruchomości (podatek lokalny na rzecz Gminy),

6) pozostałe koszty (utrzymanie zieleni, oświetlenia, ogrzewanie części wspólnych budynku, zużycie wody na potrzeby administracyjne, koszty dezynsekcji i deratyzacji).

2. Ponadto ponoszone są:

1) wydatki na remonty oraz modernizacje lokali i budynków,

2) wydatki na utrzymanie nieruchomości wspólnych, w których Gmina posiada udziały: bieżąca eksploatacja nieruchomości wspólnych i zaliczka remontowa na rzecz wspólnot,

3) pozostałe wydatki (koszty operacyjne, koszty sądowe, kary i inne).

3. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach 2014 - 2018 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wysokości zasobu, zmiany wielkości czynszów, planów remontowych, modernizacji i inwestycji.

4. Prognozę wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2014 – 2018 obrazuje tabela 3.

Tabela 3. Prognoza wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w latach 2014 – 2018 (w tys. zł)

| Pozycje wydatków | Wykonanie za 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Koszty eksploatacji budynków i lokali stanowiących własność Gminy i lokali niewykupionych w budynkach wspólnot mieszkaniowych | 206,5 | 216,8 | 227,6 | 238,9 | 250,9 | 263,4 |
| Wydatki związane z eksploatacją nieruchomości wspólnych | 8,6 | 9,0 | 9,5 | 9,9 | 10,4 | 10,9 |
| Koszty remontów nieruchomości wspólnych | 20,0 | 21,0 | 22,0 | 23,1 | 24,3 | 25,5 |
| Koszty remontów, modernizacji i rozbiórek budynków stanowiących własność Gminy oraz koszty inwestycji mieszkaniowych | 67,1 | 70,4 | 73,9 | 77,7 | 81,6 | 85,6 |
| Pozostałe koszty (kary, koszty sądowe itp.) | 1,5 | 1,6 | 1,7 | 1,7 | 1,8 | 1,8 |

5. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych wynikać będą z uchwał podjętych przez właścicieli. Zakłada się, że udział Gminy w kosztach związanych z eksploatacją nieruchomości wspólnych będzie ulegał zmniejszeniu w związku z planowaną sprzedażą lokali mieszkalnych należących do Gminy.

6. Poziom wydatków na utrzymanie i niezbędne remonty oraz ulepszanie zasobu mieszkaniowego uzasadnia stopniowy wzrost stawek czynszu. Zadaniem polityki czynszowej Gminy na lata 2014 – 2018 jest takie kształtowanie stawek czynszu, aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Tylko poprzez sukcesywny wzrost tych stawek, wpływy z czynszów za lokale mieszkalne będą pokrywać wydatki związane z kosztami utrzymania budynków i lokali.

DZIAŁ VIII.

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

§ 23. 1. Gmina Sulejów w celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

a) prowadzenie remontów budynków i lokali,

b) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych,