

Projekt

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXI/.../25
RADY GMINY RADWANICE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Radwanice na lata 2026 - 2030**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Radwanice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radwanice na lata 2026 – 2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Flak

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radwanice
na lata 2026 – 2030**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radwanice na lata 2026 – 2030 jest realizacją obowiązku, który nałożyła na jednostkę samorządu terytorialnego ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
2. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radwanice na lata 2026-2030 jest określenie zasad polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zaspokajanie mieszkaniowych potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy Radwanice.

**Rozdział II
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego
Gminy Radwanice w latach 2026 – 2030**

1. Mieszkaniowy zasób gminy, objęty programem, tworzą lokale mieszkalne, będące własnością Gminy Radwanice położone w budynkach stanowiących własność oraz współwłasność Gminy Radwanice, a także wydzielone Zarządzeniem Wójta Gminy Radwanice nr 0050.45.2024 z dnia 09.04.2024 r. i 0050.103.2024 z dnia 29.07.2024 r. z tego zasobu pomieszczenia tymczasowe.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Radwanice oraz stan techniczny lokali przedstawia się następująco:

Tabela nr 1

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Radwanice – stan na 01.01.2026 r.		
Zasób mieszkaniowy – lokale mieszkalne w tym:	Ilość w sztukach	Powierzchnia (m²)
Lokale mieszkalne	22	888,13
Lokale mieszkalne – najem socjalny	1	45,00
Lokal mieszkalny chroniony	1	49,56
Pomieszczenie tymczasowe	2	54,48
Suma	26	1037,17

Tabela nr 2

Wielkość i stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Radwanice – stan na 01.01.2026 r.					
Lp.	Rodzaj lokalu	Adres	Powierzchnia (m²)	Stan techniczny	UWAGI
1.	mieszkalny	Buczyna 4/2	37,78	b. dobry	
2.	mieszkalny	Buczyna 4/3	31,70	b. dobry	
3.	mieszkalny	Buczyna 21/1	73,00	dobry	
4.	mieszkalny	Buczyna 21/2	66,61	dobry	
5.	mieszkalny	Radwanice, ul. Ogrodowa 1a/5	58,02	dobry	Do sprzedaży w 2026
6.	mieszkalny	Radwanice, ul. Ogrodowa 2a/6	42,50	dobry	Do sprzedaży w 2026
7.	mieszkalny	Radwanice, ul. Ogrodowa 2a/7	27,20	dobry	Do sprzedaży w 2028
8.	mieszkalny	Radwanice, ul. Parkowa 13/1	38,52	b. dobry	
9.	mieszkalny	Radwanice, ul. Parkowa 13/2	32,80	b. dobry	
10.	mieszkalny	Radwanice, ul. Parkowa 13/3	40,14	b. dobry	
11.	mieszkalny	Radwanice, ul. Parkowa 13/4	32,83	b. dobry	
12.	mieszkalny	Radwanice, ul. Parkowa 13/5	47,54	b. dobry	
13.	mieszkalny chroniony	Radwanice, ul. Parkowa 13/6	49,56	b. dobry	
14.	mieszkalny	Radwanice, ul. Stawna 1a	29,90	b. dobry	Do sprzedaży w 2028
15.	mieszkalny	Radwanice, ul. Stawna 1b	32,33	dostateczny	Do sprzedaży w 2026
16.	Pomieszczenie tymczasowe	Radwanice, ul. Stawna 1c/2	25,69	dostateczny	
17.	Pomieszczenie tymczasowe	Radwanice, ul. Stawna 1e	28,79	dostateczny	
18.	mieszkalny	Radwanice, ul. Stawna 1g/1	27,14	dostateczny	Do sprzedaży w 2026
19.	mieszkalny	Radwanice, ul. Stawna 1g/2	31,87	dostateczny	Do sprzedaży w 2026
20.	mieszkalny – najem socjalny	Sieroszowice ul. Miedziana 22a/3	45,00	dobry	Do sprzedaży w 2027
21.	mieszkalny	Sieroszowice ul. Miedziana 22a/6	16,94	dobry	Do sprzedaży w 2027
22.	mieszkalny	Sieroszowice ul. Odkrywców 2/1	38,90	dobry	Do sprzedaży w 2027
23.	mieszkalny	Sieroszowice ul. Odkrywców 2/2	29,16	dobry	Do sprzedaży w 2027
24.	mieszkalny	Łagoszów Wielki 21/1	56,09	b. dobry	
25.	mieszkalny	Łagoszów Wielki 21/2	49,90	b. dobry	
26.	mieszkalny	Łagoszów Wielki 21/3	47,26	b. dobry	

3. Obecnie mieszkaniowy zasób gminy składa się z 26 lokali, w tym 22 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 888,13 m², 1 lokalu oddanego w najem socjalny o powierzchni 45,00 m², 1 lokalu chronionego o pow. 49,56 m² oraz 2 pomieszczeń tymczasowych o powierzchni 54,48 m².
4. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny lokalu są m.in. wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania i eksploatacji przez lokatorów.
5. Stan techniczny lokali określa się wedle kryteriów:
 - a) stan bardzo dobry – lokal jest dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. Lokal po kapitalnym remoncie.
 - b) stan dobry – lokal utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
 - c) stan dostateczny – w lokalu występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
 - d) stan zły – w lokalu występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny.

6. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Radwanice przedstawia Tabela nr 3 (stan na 31 grudnia każdego roku):

Tabela nr 3

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Radwanice (stan na 31 grudnia każdego roku)					
Zasób mieszkaniowy – lokale mieszkalne, w tym:	Rok				
	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne – najem socjalny	1	0	0	0	0
Lokal mieszkalny chroniony	1	1	1	1	1
Lokale mieszkalne	17	14	12	12	12
Pomieszczenie tymczasowe	2	2	2	2	2
Ogółem zasób mieszkaniowy	21	17	15	15	15

7. W latach objętych programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez rozbudowę czy remont istniejących budynków. Nie planuje się też budowy nowych budynków komunalnych.
- W kolejnych latach prognozowany jest stopniowy spadek liczby lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego. Zmniejszanie się zasobu wynika z planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych, które nie są już niezbędne do realizacji zadań gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. W efekcie, przez pierwsze trzy lata przewiduje się sukcesywne ograniczanie liczby lokali mieszkalnych, przy jednoczesnym utrzymaniu dotychczasowej liczby lokali o charakterze szczególnym, takich jak lokal chroniony czy pomieszczenia tymczasowe. Proces ten stanowi element racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, ukierunkowanej na optymalne wykorzystanie posiadanych zasobów oraz ograniczenie kosztów ich utrzymania.
- Należy podkreślić, że przedstawione dane mają charakter prognozy – ostateczna liczba sprzedanych lokali będzie uzależniona od rzeczywistych zgłoszeń lokatorów zainteresowanych nabyciem zajmowanych nieruchomości.
8. Prognoza stanu technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radwanice na lata 2026–2030 wskazuje na stopniowe zmniejszanie się liczby lokali w dobrym stanie technicznym. Wynika to z planowanej sprzedaży części z nich. W roku 2026 (po planowanej sprzedaży 4 lokali) zasób będzie obejmował 21 lokali, będących w większości w stanie bardzo dobrym. Natomiast w latach 2028–2030 planowane jest zmniejszenie zasobu do poziomu 15 lokali, z których przeważająca ilość będzie w stanie bardzo dobrym.
- Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Radwanice w poszczególnych latach przedstawia Tabela nr 4:

Tabela nr 4

Prognoza stanu technicznego lokali – stan na 31.12.						
Rok		2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne – najem socjalny	stan bardzo dobry	0	0	0	0	0
	stan dobry	1	0	0	0	0
	stan dostateczny	0	0	0	0	0
	stan zły	0	0	0	0	0
Lokal mieszkalny chroniony	stan bardzo dobry	1	1	1	1	1
	stan dobry	0	0	0	0	0
Lokale mieszkalne	stan bardzo dobry	11	11	10	10	10
	stan dobry	6	3	2	2	2
	stan dostateczny	0	0	0	0	0
	stan zły	0	0	0	0	0
Pomieszczenie tymczasowe	stan dostateczny	2	2	2	2	2
Razem		21	17	15	15	15

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji na lata 2026 – 2030

1. Zgodnie z informacjami uzyskanymi podczas okresowych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane, a także na bieżąco, na podstawie bezpośrednich zgłoszeń lokatorów oraz wizji lokalnych, widać, iż priorytetowo realizowane są remonty i prace konserwacyjne wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, ochrony mienia oraz minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko. Działania te obejmują w szczególności usuwanie awarii i usterek mogących stwarzać zagrożenie dla użytkowników budynków, naprawy elementów konstrukcyjnych oraz instalacji technicznych, a także inne prace niezbędne do utrzymania obiektów w należyтым stanie technicznym i użytkowym.
2. Analiza struktury technicznej wykazuje, iż zdecydowaną większość zasobu stanowią lokale w stanie bardzo dobrym oraz dobrym, co świadczy o właściwym utrzymaniu substancji mieszkaniowej i prowadzeniu skutecznej polityki remontowo-konserwacyjnej. W całym analizowanym okresie nie przewiduje się występowania lokali w stanie złym ani dostatecznym (z wyjątkiem dwóch pomieszczeń tymczasowych, przeznaczonych dla osób eksmitowanych z innych lokali). Zachowanie wysokiego standardu technicznego lokali przy jednoczesnej optymalizacji struktury ilościowej pozwoli gminie na dalsze efektywne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców oraz utrzymanie stabilności i funkcjonalności zasobu mieszkaniowego.
3. Gmina Radwanice w latach 2026–2030 planuje realizację bieżących napraw, remontów oraz modernizacji zasobu mieszkaniowego w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). W razie potrzeby możliwe jest prowadzenie zarówno działań o charakterze konserwacyjnym, jak i inwestycyjnym. W miarę możliwości finansowych realizowane będą również prace modernizacyjne podnoszące standard techniczny i użytkowy lokali. Niezbędne koszty remontów i modernizacji pokrywane będą z wpływów pochodzących z czynszów najmu lokali mieszkalnych oraz ze środków zaplanowanych na ten cel w budżecie Gminy Radwanice. Dopuszcza się także możliwość pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym dotacji lub programów wspierających poprawę efektywności energetycznej budynków komunalnych. Głównym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa naszym najemcom, dlatego też, w miarę potrzeby, najpierw realizowane będą naprawy i modernizacje instalacji technicznych i zabezpieczeń przeciwpożarowych, a także inne niezbędne działania. Zakres prac wynikać będzie z bieżącej kontroli mienia oraz przeglądów, a także zgłoszeń Najemców. Celem gminy jest utrzymanie lokali w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz stopniowe podnoszenie ich standardu użytkowego, z poszanowaniem zasad gospodarności i racjonalnego wykorzystania środków publicznych.

- Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych na poszczególne zadania remontowe przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych					
Nazwa zadania	2026	2027	2028	2029	2030
Roboty remontowe	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Rezerwa na nieprzewidziane zdarzenia losowe	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
Razem	33 000,00	33 000,00	33 000,00	33 000,00	33 000,00

Rozdział IV **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

- Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a także zgodnie z zasadami określonymi w aktach prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy. Proces sprzedaży obejmować będzie w szczególności czynności związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, wyceną lokalu, uzyskaniem niezbędnych zgód oraz przeprowadzeniem procedury sprzedażowej w sposób zapewniający przejrzystość i zgodność z obowiązującymi przepisami.
- W latach 2026–2030 planowana wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych uzależniona będzie w głównej mierze od liczby i charakteru wniosków składanych przez najemców zainteresowanych nabyciem zajmowanych lokali. Ostateczna liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży w danym roku może ulec zmianie w zależności od aktualnych potrzeb mieszkaniowych, stanu technicznego budynków oraz decyzji organu wykonawczego gminy.
- Wstępne zestawienie planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2026–2030 przedstawia tabela nr 6:

Tabela nr 6.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026–2030			
Lp.	Rok	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży (szt.)	Adresy lokali wstępnie przewidzianych do sprzedaży
1.	2026	5	ul. Stawna 1g/1 ul. Ogrodowa 1A/5 ul. Ogrodowa 2A/6 ul. Stawna 1g/2 ul. Stawna 1B
2.	2027	4	ul. Miedziana 22A/6 ul. Miedziana 22A/3 ul. Odkrywców 2/1 ul. Odkrywców 2/2
3.	2028	2	ul. Ogrodowa 2A/7 ul. Stawna 1A
4.	2029	0	-
5.	2030	0	-

- Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w odrębnej uchwale Rady Gminy, regulującej m.in. tryb zbywania lokali, sposób ustalania cen sprzedaży, warunki udzielania bonifikat oraz zasady pierwszeństwa w nabyciu lokali przez dotychczasowych najemców.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Gmina Radwanice prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym.
2. Stawkę bazową czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy stanowi stawka bazowa dla lokalu mieszkalnego o dobrym stanie technicznym z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
3. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Radwanice za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych ustala Wójt Gminy Radwanice. Obecnie stawkę bazową określa zarządzenie Wójta Gminy Radwanice Nr 0050.108.2025 z 30 września 2025 r. w sprawie ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu za lokale mieszkalne.
4. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu przedstawiają się następująco:
 - 1) Czynniki podwyższające:
 - a) lokal w budynku położonym w miejscowości Radwanice: +10%
 - b) bardzo dobry stan techniczny lokalu: + 10%
 - 2) Czynniki obniżające:
 - a) zły stan techniczny lokalu: -10%
5. Gmina Radwanice nie posiada lokali i budynków w zasobie, w których mogłaby zostać ustalona wysokość czynszu na podstawie stawki bazowej czynszu wraz z zastosowaniem czynników obniżających jego wartość użytkową określonych w art. 7 ust 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
6. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale mieszkalne oddane w najem socjalny oraz pomieszczeń tymczasowych.
7. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy powinien być powiązany z:
 - 1) ochroną najuboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat czynszowych poprzez:
 - a) stosowanie systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych ustawą o dodatkach mieszkaniowych;
 - b) stosowanie obniżek czynszu zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 2) stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców;
 - 3) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz standard mieszkań;
 - 4) zwiększaniem nakładów na remonty budynków, które ograniczają koszty eksploatacji (np. termomodernizacja, oświetlenie energooszczędne itp.)

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026 – 2030

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Gminna Spółka Komunalna Radwanice Sp. z o.o. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmiany w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasady zarządzania mają doprowadzić do wykonywania zadań:
 - 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
 - 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych;

- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;
- 4) windykację należności z tytułu umów najmu oraz z tytułu zajmowania lokali bez tytułu prawnego;
- 5) remonty, konserwacje i modernizacje lokali i budynków;
- 6) prowadzenia dokumentacji budynków i lokali;
- 7) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług dostawy wody i odbioru nieczystości.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026 – 2030

1. Racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Radwanice wymaga ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w nieruchomościach, których Gmina Radwanice jest właścicielem lub współwłaścicielem.
2. Koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego, do ponoszenia których zobowiązana jest Gmina Radwanice, pokrywane będą ze środków finansowych pochodzących z następujących źródeł:
 - 1) z budżetu gminy, m.in. z wpływów osiągniętych z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego i lokali tymczasowych;
 - 2) z dotacji z budżetu państwa;
 - 3) z dotacji z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach dostępnych programów;
 - 4) z pożyczek i kredytów;
 - 5) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.
3. Gmina Radwanice w miarę dostępnych zewnętrznych źródeł finansowania będzie aplikowała o dotacje i granty z budżetu państwa w szczególności w ramach Programów i Funduszy oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, pożyczki i/lub dotacje z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, środki z Funduszy Europejskich.

Rozdział VIII

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

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela nr 7:

Tabela nr 7.

Lp	Lata	Nazwa zadania				SUMA
		koszty remontów i modernizacji (zł)	koszty bieżącej eksploatacji (zł) w tym zarządu sprawowanego przez GSK	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli,	wydatki inwestycyjne	
1.	2026	30 000,00	25 000,00	19 000,00	0,00	74 000,00
2.	2027	30 000,00	25 000,00	10 000,00	0,00	65 000,00
3.	2028	30 000,00	20 000,00	5 000,00	0,00	55 000,00
4.	2029	30 000,00	15 000,00	5 000,00	0,00	50 000,00
5.	2030	30 000,00	15 000,00	5 000,00	0,00	50 000,00

W kolejnych latach przewiduje się stopniowe zmniejszanie łącznych kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego. Tendencja ta wynika przede wszystkim ze sprzedaży lokali

mieszkalnych należących do gminy, co skutkuje sukcesywnym ograniczaniem liczby nieruchomości pozostających w zarządzie GSK. Wraz ze spadkiem udziału gminy we wspólnotach mieszkaniowych zmniejszać się będą również pozostałe koszty. Planowane wydatki inwestycyjne w analizowanym okresie nie są przewidywane, natomiast główny nacisk położono na racjonalne gospodarowanie zasobem i ograniczanie kosztów jego utrzymania.

Rozdział IX

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

1. Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radwanice następować będzie poprzez podejmowanie nowych oraz kontynuowanie obecnie prowadzonych działań w zakresie:
 - 1) zmniejszenia liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności czynszowych;
 - 2) egzekwowania od najemców lokali obowiązków w zakresie przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego i uświadamiania o konsekwencjach nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego i prawa sąsiedzkiego;
 - 3) dostarczania lokali zamiennych najemcom w przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania;
 - 4) bieżącego monitorowania zawartych umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy podnajmują lub oddają do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela lub z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy;
 - 5) wypowiedzania umów najmu najemcom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu nadającego się do zamieszkania, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego;
 - 6) przeprowadzania systematycznych przeglądów technicznych budynków i lokali celem pozyskania kompleksowej informacji o potrzebach remontowych zasobu;
 - 7) podejmowania działań związanych z pozyskiwaniem środków zewnętrznych i funduszy celowych na remonty i modernizację nieruchomości;
 - 8) W latach obowiązywania Programu szacuje się sprzedaż lokali na poziomie jak w tabeli nr 6.