

Uchwała Nr XLVII/307/2021

Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 25 listopada 2021 roku

w sprawie: uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Reszel na lata 2021-2026".

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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. Rada Miejska w Reszlu uchwała "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Reszel na lata 2021-2026", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Reszel na lata 2021-2026

Rozdział I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwalony program obejmuje lata 2021-2026.

2. Celem programu jest określenie kierunku działania gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a także działania podnoszące standard lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy.

§ 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2021-2026

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Reszel na dzień 30.09.2021 roku tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność gminy. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane aktualnie przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o. w Reszlu. Przewiduje się w kolejnych latach (w miarę dokonywanych sprzedaży lokali mieszkalnych), że zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Reszel przedstawia się następująco:

1) 204 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9900,28 m² w tym:

a) 189 lokale gminne o powierzchni użytkowej 9478,16 m²

b) 15 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 422,12 m²

3. Z 204 mieszkań Gminnych 76 mieszkań o łącznej powierzchni 2693,72 m² znajduje się w 23 budynkach gminnych a 128 mieszkań o łącznej powierzchni 7206,56 m² w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Reszel.

4. W latach **2021 – 2026** prognozuje się zwiększenie ilości lokali mieszkalnych, mimo sprzedaży lokali na rzecz najemców, poprzez zwiększenie ilości lokali: oddanie do użytku budynku mieszkalnego przy ul. Podmiejskiej 4 w Reszlu. Budynek dwusegmentowy z trzema kondygnacjami nadziemnymi w tym poddasze użytkowe, podpiwniczony w całości. Zadanie realizowane w ramach środków własnych gminy, z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie państwa m.in z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego.

§ 2.

1. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy pozwala na stwierdzenie, że stan ten w odniesieniu do lat poprzednich, ulega stopniowej poprawie, głównie dzięki zakładaniu wspólnot mieszkaniowych i możliwości wykonywania remontów części wspólnych.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Reszel uzależniony jest od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów oraz stanu jego utrzymania. Podział budynków, w których Gmina Reszel posiada lokale mieszkalne ze względu na rok budowy wskazuje poniższa tabela:

Tabela Nr 1.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 30.09.2021
1	Liczba budynków mieszkalnych stanowiących własność i współwłasność gminy – ogółem: z tego: - budynki rok budowy od 1852-1900 - budynki rok budowy od 1901 - 1930 - budynki rok budowy od 1931- 1980 - budynki rok budowy od 1981	102 69 16 13 4
2	Liczba mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy / ogółem/	204

Tabela Nr 2. Stan techniczny budynków stanowiących w 100% Zasób Gminy Reszel. Zarząd nad Mieszkaniowym Zasobem Gminny sprawuje od 2016 roku Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu.

Wszystkie budynki Gminne posiadają podłączenie do sieci wodociągowej.

19 budynków posiada podłączenie do kanalizacji. W 20 budynkach funkcjonuje ogrzewanie w postaci piecy kaflowych.

1	Kraszewskiego 9	3 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
2	Mazurska 36	1 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
3	Mazurska 37 a	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
4	Mazurska 41 a	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
5	Mazurska 44	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
6	Mazurska 49	1 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
7	Podmiejska 17	1 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
8	Podzamcze 4	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
9	Reymonta 19	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
10	Reymonta 27	1 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
11	Reymonta 30	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
12	Sienkiewicza 3	3 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
13	Słowiańska 11	3 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
14	Spichrzowa 8	2 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
15	Spichrzowa 9	3 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
16	Spichrzowa 10	4 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
17	Tolniki Małe 10	7 lok	dostateczny stan techniczny	przydomowa oczyszczalnia
18	Wojska Polskiego 2	3 lok	dobry stan techniczny	/ centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
19	Kościuszki 12	4 lok	dostateczny stan techniczny	szambo
20	Dąbrowskiego 11	1 lok	dostateczny stan techniczny	podłączenie do sieci wodociągowej
21	Krasickiego 6a	27 lok	dobry stan techniczny	centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
22	Klewno 63	1 lok	zły stan techniczny	/ szambo

Tabela Nr 3. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Wyszczególnienie	Stan techniczny					2026
	2021	2022	2023	2024	2025	
Budynki zarządzane przez Gminę	22	22	22	22	22	22
Dobry	2	4	5	6	7	8
Dostateczny	19	17	16	15	14	14
Zły	1	1	1	1	1	0
Budynki zarządzane przez Wspólnoty Mieszkaniowe						
Dobry	25	27	29	31	33	34
Dostateczny	40	39	38	37	36	35
Zły	4	3	2	1	0	0

Stan techniczny budynku określa się następująco:

- 1) za stan dobry – te budynki, w których jest wymagany drobny remont z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych,
 - 2) za stan dostateczny – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny,
 - 3) za stan zły – te budynki, które wymagają znacznego zakresu remontowego w tym: dach, elewacja.
3. Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonania robót odpowiednich do stopnia zużycia, wartości historycznej i zabytkowej, a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są stosownie do możliwości finansowych Gminy, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb.

Rozdział II.

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

§ 3.

1. Plan remontów i modernizacji budynków zakłada poprawę bezpieczeństwa mieszkańców oraz komfortu ich życia. Przy kwalifikowaniu budynków do remontów uwzględnia się stan techniczny poszczególnych nieruchomości, określony podczas przeglądów technicznych.
2. Plan obejmuje remonty w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy Reszel.
3. Wykonanie remontów dotyczących poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy uzależniony jest również od decyzji Wspólnot Mieszkaniowych.

4. Środki finansowe będą przeznaczane na wykonanie remontów bieżących, naprawę głównych elementów budynków i lokali mieszkalnych tak, aby utrzymywać zasób w stanie nie pogorszone.
5. W zakres prac remontowych planowanych w latach 2021 – 2026 wchodzi:
 - 1) naprawa pokrycia dachowego,
 - 2) wymiana rynien i rur spustowych,
 - 3) naprawa instalacji elektrycznej, wentylacyjnej,
 - 4) naprawa instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - 5) naprawa instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą pieców,
 - 6) częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej oraz podłóg,
 - 7) częściowe docieplenie i odnowienie elewacji budynków
 - 8) remont kominów
 - 9) przebudowy ogrzewania w ramach modernizacji lokali
 - 10) odwodnienie budynków
6. **Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata :**

Tabela Nr 4.

Lp	Rodzaj robót remontowych	Koszty w tys. zł z podziałem na lata					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Ogólnobudowlane	200	250	200	250	200	250
2	Modernizacje*	66	40	40	40	30	30
3	Awarie	50	40	30	40	30	40
	Razem	316	330	270	330	260	320

*Obejmuje prace związane z podnoszeniem walorów estetycznych i użytkowych budynku (elewacje kamieniczek, przebudowa ogrzewania)

Realizacja w poszczególnych latach remontów uzależniona będzie od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych w danym roku kalendarzowym.

Zakres remontów i modernizacji budynków stanowiących współwłasność określają współwłaściciele podczas corocznych zebrań.

Priorytetem w planach rzeczowo – finansowych remontów w latach 2021-2026 będzie utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz poprawa stanu estetycznego budynków.

Zakres i ilość wykonanych prac remontowych uwarunkowane jest wpływami z czynszów za lokale gminne.

7. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzonych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), a także ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

8. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie:

- 1) eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- 2) działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych,

- 3) wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.
9. Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonania robót odpowiednich do stopnia zużycia, wartości historycznej i zabytkowej, a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są stosownie do możliwości finansowych Gminy, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb.
10. Plan remontów, w tym modernizacji na lata 2021-2026 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.
11. Wydatki na potrzeby remontowe, określone w tabeli są wartościami szacunkowymi i w zależności od różnych czynników, w tym od sytuacji finansowej Gminy, mogą ulec zmianie.
12. Budynki stanowiące wspólnoty z udziałem Gminy znajdują się w dobrym stanie technicznym lecz wymagają remontów bieżących. Niektóre Wspólnoty Mieszkaniowe muszą podjąć działania zmierzające do zmian sposobu ogrzewania etażowego opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej.

Rozdział III.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4.

1. Zakłada się dalszą sprzedaż lokali z zasobu mieszkaniowego w następujący sposób:
 - 1) wybiórczy, polegający na wytypowaniu do sprzedaży lokali położonych w budynkach ze wspólnotami mieszkaniowymi,
 - 2) rozproszony, umożliwiający wykup mieszkań przez każdego uprawnionego najemcę z zastrzeżeniem ust 4.
2. Planowana ilość sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach:

Tabela Nr 5.

2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
7	5	5	5	5	5

3. W latach 2021-2026 planuje się sprzedaż ok. 30 lokali.
4. Ze sprzedaży lokali mieszkalnych wyłącza się w całości lokale położone w budynkach przy ul. I. Krasickiego Nr 6 a. W budynku są części wspólne typu toalety i WC oraz Kraszewskiego 9 w Reszlu.
5. Sprzedażą nie będą objęte lokale w budynkach nowo wybudowanych stanowiących 100 % własności Gminy Reszel przez okres 10 lat od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie.
6. W celu zwiększenia ilości sprzedawanych lokali planuje się umożliwienie ich zakupu z bonifikatą ustalaną przez Radę Miejską w Reszlu.

Rozdział IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5.

1. Polityka czynszowa Gminy Reszel powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2021 – 2026, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
2. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać zarówno koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz remontów doraźnych, jak i koniecznych remontów gruntownych i niezbędnych modernizacji.
3. Działania w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.
4. Zasady polityki czynszowej stanowiące element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy opierać się będą o następujące kryteria czynników:
 - 1) obniżających bazową stawkę czynszu:
 - a) brak gazu -3%
 - b) brak łazienki w lokalu -3%
 - c) ogrzewanie piecowe -3%
 - d) ogrzewanie etażowe -3%
 - e) część wspólna budynku (korytarze, toalety, pomieszczenia kuchenne) -3%
 - f) zły stan techniczny budynku -3%
 - 2) Podwyższających bazową stawkę czynszu:
 - a) Położenie lokalu na I i II piętrze budynku +5%
 - b) Położenie lokalu w budynku jedno i dwurodzinnym + 20%
 - c) Lokale w budynku z ogrzewaną klatką schodową z c.o. sieciowego + 10%
5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Reszla w drodze zarządzenia.
7. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy korzystający nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
8. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.

§ 6.

1. W mieszkaniowym zasobie gminy, z wyłączeniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wprowadza się niezależnie od czynników wpływających na poziom czynszu obniżki czynszu.
2. Czynsz naliczony według kryteriów ustalonych w Rozdziale 2 § 3 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Reszel, w stosunku do najemców o niskich dochodach może być obniżony.
3. Wynajmujący na wniosek najemcy stosuje obniżki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi:
 - przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 0% do 50% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 50%.

- przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 50% do 90% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 25%.

4. Na wniosek najemcy czynsz naliczony wg obowiązujących stawek może być obniżony po spełnieniu przez najemcę łącznie następujących warunków:

- zawarł umowę najmu na czas nieokreślony
- nie ma zaległości w opłatach za mieszkanie
- nie posiada prawa do dodatku mieszkalnego.

5. Uznaje się za celowe dokonywanie zmian w wysokości stawki czynszu w czasie trwania stosunku najmu w przypadku gdy:

1) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonywanych przez wynajmującego,

2) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek pogorszenia stanu technicznego budynku lub ujawnienia wad ograniczających przydatność lokalu.

Podstawą dokonania zmian w wysokości czynszu z przyczyn opisanych w pkt.1 i 2 powinien być protokół potwierdzający podwyżkę lub obniżkę czynszu.

6. Czynsz po obniżce nie może być niższy niż stawka czynszu jak za najem socjalny.

Rozdział V.

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.

§ 7.

Mieszkaniowy zasób gminy zarządzany jest obecnie przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o w Reszlu. W latach: 2021-2026 również zakłada się powierzenie zarządzania zasobem mieszkaniowym podmiotom zewnętrznym.

Zasady zarządzania:

- 1) utrzymanie zasobów w nie pogorszonym stanie technicznym, w tym prowadzenie remontów, o których mowa w § 3,
- 2) racjonalna gospodarka finansowa,
- 3) zapewnienie odpowiedniej jakości usług komunalnych,
- 4) dbanie o jakość obsługi mieszkańców.
- 5) sprawna windykacja należności czynszowych

Rozdział VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach programu będą środki pieniężne pochodzące z opłat z tytułu najmu, środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy oraz otrzymane przez Gminę środki finansowe i dofinansowanie zadań własnych z budżetu Państwa, jak również dochody z darowizn otrzymanych przez Gminę.

Tabela Nr 6.

Wyszczególnienie	2021 r./zł.	2022 r./zł.	2023r./zł.	2024 r./zł.	2025 r./zł.	2026 r./zł.
Prognozowany przypis czynszu	470 000,00	480 000,00	490 000,00	510 000,00	520 000,00	540 000,00

Rozdział VII.

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.

§ 9.

Wysokość wydatków związanych z remontem lokali mieszkalnych i budynków w kolejnych latach planowane są w sposób następujący:

Tabela Nr 7.

L p	Wyszczególnienie	2021 r./zł.	2022 r./zł.	2023r./zł.	2024 r./zł.	2025 r./zł.	2026 r./zł.
1	Koszty bieżącej eksploatacji	38 740,71	60 000,00	70 000,00	75 000,00	75 000,00	80 000,00
2	Wydatki na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	163 665,32	166 938,63	170 277,39	173 682,94	177 156,60	180 699,73
3	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków gminnych	200 000,00	204 000,00	208 080,00	212 242,00	216 486,32	220 816,05
4	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	142 044,38	144 885,27	147 782,96	150 738,62	153 753,39	156 828,46
5	Koszty inwestycyjne	66 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	30 000,00	30 000,00

We wspólnotach mieszkaniowych gmina ponosi koszty związane z utrzymaniem lokali oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej.

Rozdział VIII.

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

§ 10.

1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

W związku z koniecznością wykonania prac remontowych zleconych i zaleceń pokontrolnych Nadzoru Budowlanego i Konserwatora Zabytków, zapewnienie przekwaterowania obecnych najemców lokali na czas remontu lokali do lokali zastępczych. W miarę posiadanych zasobów Gminy w związku z remontami budynków i lokali będą proponowane okresowe zamiany do lokali zastępczych a dla osób z zadłużeniem czynszowym do lokali socjalnych.

2. Planowaną sprzedaż lokali poprzez wprowadzenie 95% bonifikaty w nabywaniu lokali komunalnych gmina zrealizuje częściowo zadanie własne związane z zapewnianiem mieszkań, a z drugiej strony mieszkańcy mają możliwość nabycia na własność tanich mieszkań. Ponadto część przyszłych najemców może zwolnić dotychczas zajmowane lokale, drogie w utrzymaniu, wymagające dużych nakładów remontowych, które gmina może odsprzedać na wolnym rynku i przeznaczyć uzyskane środki na inne cele mieszkaniowe, np. budownictwo socjalne. Z obserwacji poprzednich dwóch edycji wynika, że sprzedaż lokali po bonifikacie 95% się przyjął i wciąż jest na niego ogromne zapotrzebowanie.

3. Inne działania w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy skupiać się będą na:

- 1) utrzymaniu standardu budynków zgodnie z harmonogramem remontów,
- 2) zwiększeniu windykcji opłat czynszowych poprzez:
 - a) proponowanie w miarę możliwości zamiany lokalu na lokal tańszy w eksploatacji,
 - b) pomoc w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego,
 - c) reagowanie po pierwszym pojawieniu się zaległości czynszowych.
- 3) podejmowaniu działań zmierzających do powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) realizacji planowanej sprzedaży lokali zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszej uchwały.
4. W celu wywiązania się z obowiązku dostarczania lokali socjalnych podjęte zostaną starania do pozyskania wolnych lokali o obniżonym standardzie w ramach istniejącego zasobu.
5. Wsparcie najuboższych rodzin w regulowaniu należności czynszowych poprzez: rozkładanie na raty, odraczanie spłaty zaległości czynszowych oraz stałą współpracę z MOPS w gminie Reszel w zakresie możliwości udzielania pomocy dłużnikowi na podstawie diagnozy społecznej środowiska dłużnika.
6. Wyrażanie zgody najemcom na wykonywanie ulepszeń w lokalu mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu.