



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia środa, 11 lutego 2026 r.

Poz. 603

### UCHWAŁA NR XXVI/162/2026 RADY GMINY BARCIANY

z dnia 30 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany na lata 2026-2030”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz stosownie do treści 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 2023 r. poz. 725), oraz art. 34 ust. 6b i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) **Rada Gminy Barciany uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany na lata 2026-2030”, w brzmieniu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Barciany.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Małgorzata Aneta Pacak

Załącznik  
do uchwały Nr XXVI/162/2026  
Rady Gminy Barciany  
z dnia 30 stycznia 2026 r.



## URZĄD GMINY W BARCIANACH

### Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Barciany na lata 2026-2030.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany na lata 2026-2030 zwany w dalszej części „programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie-należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 2) Gminie-należy przez to rozumieć Gminę Barciany;
- 3) Administratorze-należy przez to rozumieć Gminę Barciany;
- 4) Programie-należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Barciany na lata 2026-2030.

### Rozdział II

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Barciany w latach 2026-2030.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy objęty programem stanowią lokale mieszkalne oraz lokal treningowy, które stanowią własność Gminy, położone w budynkach komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku stanowią 52 lokale mieszkalne o pow. 2 355,31 m<sup>2</sup>, z których 21 lokali zarządzane są przez Wspólnoty Mieszkaniowe, a 31 lokali przez Gminę. Lokal treningowy usytuowany jest na parterze w budynku komunalnym po byłej Straży Granicznej przy ulicy Nowej 3A o powierzchni użytkowej 34,25 m<sup>2</sup>.

- 1) Przeciętna wielkość mieszkania w zasobach wynosi 45,29 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) Gmina Barciany nie posiada lokali socjalnych.
- 3) Aktualną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia tabela Nr 1:

**Tabela Nr 1**

L.p.	Położenie	Nr budynku /lokalu	Stan techniczny	Własność Gminy Barciany	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Zarząd
1	Barciany, ul. Kościuszki	7/2	Zły	Udział 5800/10000	40,27	Gmina Barciany
2		7/3	Zły		18,75	
3	Barciany, ul. Ogrodowa	6/5	Dobry	Udział 2370/10000	55,07	Wspólnota Mieszkaniowa
4	Barciany, ul. Wojska. Polskiego	24/1	Dobry	Udział 2110/10000	50,47	Wspólnota Mieszkaniowa
5		24/5	Dobry		26,68	
6	Barciany, Plac Wolności	1/2	Średni	Udział 4690/10000	23,18	Gmina Barciany
7		1/3	Średni		17,0	

8	Barciany, ul. Młynowa	1/3	Zły	Udział 2292/10000	58,54	Wspólnota Mieszkaniowa
9	Barciany, ul. Adama Mickiewicza	3/1A	Zły	Udział 26600/33702	46,87	Wspólnota Mieszkaniowa
10		3/1	Zły		50,49	
11		3/2	Zły		56,0	
12		3/4	Zły		17,60	
13	Arklity	6/5	Średni	Udział 207/1000	51,0	Gmina Barciany
14	Błędowo	3/1	Zły	Udział 2/8	40,0	Gmina Barciany
15		3/7	Zły		40,0	
16	Drogosze	33/3	Średni	Udział 50/100	41,3	Gmina Barciany
17		33/4	Średni		27,15	
18		33/5	Dobry		42,85	
19	Frączkowo	12/6	Średni	Udział 1/8	38,37	Wspólnota Mieszkaniowa
20	Frączkowo	13/3	Średni	Udział 1/8	51,05	Wspólnota Mieszkaniowa
21	Główczyno	2/2	Zły	Udział 50/100	59,50	Gmina Barciany
22	Główczyno	4/1	Zły	Udział 3518/10000	14,31	Wspólnota Mieszkaniowa
23		4/4	Zły		44,63	
24		4/5	Zły		42,91	
25	Kiemławki Małe	1A/3	Dobry	Udział 653/1000	94,50	Gmina Barciany
26		1A/4	Dobry		100,70	
27	Kiemławki Wielkie	2/3	Średni	Udział 1/4	52,50	Gmina Barciany
28	Kiemławki Wielkie	4/5	Dobry	Udział 108/1000	28,90	Wspólnota Mieszkaniowa
29		4/7	Dobry		39,30	
30	Maciejki	4/2	Dobry	Udział 1/1	81,74	Gmina Barciany
31	Mołtajny	21A/12	Dobry	Udział 391/1000	32,80	Wspólnota Mieszkaniowa
32		21A/26	Dobry		32,40	
33	Mołtajny	36/2	Zły	Udział 234/1000	36,0	Wspólnota Mieszkaniowa
34		36/8	Zły		25,0	
35	Mołtajny	37/5	Dobry	Udział 1/15	24,0	Wspólnota Mieszkaniowa
36	Moruny	2/1	Średni	Udział 37279/45800	52,40	Gmina Barciany
37		2/2	Średni		55,33	
38		2/4	Zły		69,10	
39		2/5	Zły		72,71	
40	Podławki	2/5	Dobry	Udział 15/100	48,0	Gmina Barciany
41	Podławki	8A/2	Dobry	Udział 134/1000	68,40	Gmina Barciany
42	Rutka	3/3	Średni	Udział 389/1000	46,96	Gmina Barciany
43	Rowy	3/2	Średni	Udział 1/1	45,69	Gmina Barciany
44	Sławosze	2/1	Średni	Udział 1/1	62,0	Gmina Barciany
45		2/2	Średni		55,0	
46	Skandawa	3/2	Średni	Udział 3281/10000	30,0	Gmina Barciany
47	Silginy	8/4	Średni	Udział 18/100	26,00	Wspólnota Mieszkaniowa
48	Suchawa	27/1	Średni	Udział 62/100	67,90	Gmina Barciany
49	Święty Kamień	3/3	Zły	Udział 199/1000	51,0	Gmina Barciany
50	Święty Kamień	8/3	Średni	Udział 608/1000	46,13	Gmina Barciany
51	Winda	3/3	Uszkodzony przez pożar	Udział 741/10000	23,80	Gmina Barciany
52	Barciany	3A	Dobry	Udział 100/100	34,25	Gmina Barciany
	<b>Razem:</b>	<b>52</b>			<b>2 356,50</b>	<b>31/21</b>

- Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów oraz od stanu ich utrzymania.
- Dokonywane remonty i modernizacje powinny pozwolić na utrzymanie zasobu w latach 2026-2030 w stanie, co najmniej nie pogorszonym, a przy ich systematycznej realizacji mogą doprowadzić do poprawy stanu technicznego zasobu.
- Zasób mieszkaniowy Gminy w latach 2026-2030 ulegać będzie zmianom. Powodem tego jest planowany wykup lokali przez dotychczasowych najemców.
- W okresie objętym programem przewiduje się wydzielenie 1 lokalu z zasobów komunalnych i przeznaczenie go na lokal socjalny.
- W latach objętych programem, Gmina Barciany wydzieli z zasobów mieszkaniowych pomieszczenia tymczasowe, odpowiadające warunkom określonym obowiązującymi przepisami, w związku z koniecznością wykonania tytułu egzekucyjnego nakazującego opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego.

8. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Barciany w okresie objętym programem przedstawia tabela Nr 2. Przedstawione wielkości są prognozą na koniec poszczególnych lat, i odnoszą się do wielkości zasobu z końca 2025 roku.

**Tabela Nr 2**

Lata	Ogółem	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali socjalnych	Liczba lokali tymczasowych	Stan techniczny		
					Dobry	Średni	Zły
2026	50	50	0	0	15	18	17
2027	48	48	0	0	14	17	17
2028	46	46	0	0	14	16	16
2029	44	43	1	0	12	16	16
2030	42	40	1	1	12	15	15

9. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określono według poniższych zasad zużycia technicznego:  
 10. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów oraz od stanu ich utrzymania.  
 11. Stan techniczny budynków wg corocznych przeglądów technicznych oraz poszczególnych elementów wyposażenia technicznego wskazują na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie remontów elewacji, dachów i naprawy lub wymiany elementów konstrukcyjnych w budynkach mieszkalnych, znajdujących się w złym stanie technicznym.

### Rozdział III

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2026-2030

- § 3. 1 Analiza oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy zostały opracowane w celu zapewnienia bezpiecznych, zgodnych z przepisami, funkcjonalnych oraz energooszczędnych warunków użytkowania lokali i budynków pozostających w zasobie gminy. Dokument stanowi podstawę do planowania finansowego, aplikowania o środki zewnętrzne oraz ustalania kolejności działań remontowo-modernizacyjnych.
2. Zasób mieszkaniowy gminy Barciany wskazuje, że około 80 % lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach, których wiek wynosi około 100 lat, pozostałe lokale znajdują się w budynkach wybudowanych około 50 lat wstecz.
3. Ocena stanu technicznego zasobu dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stan techniczny zasobu oraz jego stopień zużycia wyznacza zakres remontów bieżących, remontów kapitalnych oraz modernizacji.
4. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia komunalnego zasobu mieszkaniowego, a także konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Rzeczowy plan remontów tworzony jest na okres jednego roku w oparciu o plan finansowy, z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.
5. Plan remontów i modernizacji z podziałem na lata 2026-2030 uwzględnia przyjęte priorytety mające na celu poprawę stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.
6. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w planach finansowych lub uchwałach budżetowych.  
 Plan remontów i modernizacji obrazuje tabela Nr 3.

**Tabela Nr 3**

Lata	Zakres działania	Opis i uwagi
2026-2030	Naprawa elementów konstrukcyjnych oraz remonty pokrycia dachowego.	Remonty elementów konstrukcyjnych i dachów
2026-2030	Roboty dekarские, stolarka budowlana (okna drzwi, podłogi), roboty zduńskie itp.	Remonty stolarki oraz roboty zduńskie
2026-2030	Naprawy bieżące lokali wynikające ze zgłoszeń najemców i przeglądów technicznych.	Realizowane na bieżąco według zgłoszeń najemców i przeglądów
2026-2030	Działania podnoszące efektywność energetyczną.	Termomodernizacja: ocieplanie i uszczelnianie ubytków ciepła

2026-2030	Prace awaryjne i interwencyjne.	Prace remontowe realizowane w nagłych zdarzeniach losowych
-----------	---------------------------------	--

6. Zasób mieszkaniowy wymaga stopniowej, planowanej i wieloetapowej modernizacji. Działania zaplanowane na lata 2026-2030 mają na celu dalsze zwiększanie bezpieczeństwa mieszkańców, poprawę standardów technicznych oraz efektywności energetycznej, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości finansowych gminy i dostępnych źródeł wsparcia.
7. W przypadkach szczególnie uzasadnionych tj. awarie, klęski żywiołowe, wystąpienie nagłych, nie dających się przewidzieć potrzeb remontowych, możliwe będzie dokonanie korekty w planie remontów lub zmiany w budżecie gminy uwzględniających zaistniałe potrzeby finansowe.
8. Dokonane remonty pozwolą na utrzymanie zasobu co najmniej nie pogarszającym się stanie, a przy ich systematycznej realizacji, doprowadzą do poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

#### **Rozdział IV**

#### **Działania w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2030**

§ 4. 1. Przewiduje się następujące działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany:

- 1) wynajem lokali osobom, które nie są w stanie zabezpieczyć elementarnych potrzeb mieszkaniowych,
  - 2) planowanie corocznie w budżecie gminy środków na remonty lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób,
  - 3) doprowadzanie do zamiany lokali, ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji materialnej osób i powierzchni mieszkań, co oznacza, że gdy najemcy przypada zbyt duża powierzchnia użytkowa lokalu w stosunku do ilości członków gospodarstwa domowego lub też posiada zadłużenie czynszowe i w celu uniknięcia rozwiązania umowy oraz wszczęcia postępowania o eksmisję, składana będzie propozycja zamiany lokalu na inny o obniżonym standardzie i obniżonym czynszu,
  - 4) urealniania opłat czynszowych za lokale mieszkalne,
  - 5) windykowanie na bieżąco należności czynszowych oraz podejmowania działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
  - 6) podejmowania starań o pozyskanie lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych,
  - 7) zmniejszania liczby wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy poprzez sprzedaż lokali gminnych,
  - 8) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
  - 9) umożliwienie dłużnikom zajmującym lokale mieszkalne i socjalne, zmiany formy spłaty zadłużenia czynszowego, poprzez wykonywanie świadczeń rzeczowych -prac na rzecz Gminy Barciany.
2. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami.
  3. Zakłada się, że w latach objętych Programem prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami preferencyjnymi określonymi w niniejszej uchwale Rady Gminy Barciany.
  4. Udzielona bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu.
  5. W związku z art. 34 ust. 6 b bonifikata dotyczy również ceny udziału w prawie własności gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszej opłaty z tego tytułu.
  6. Przyznana bonifikata obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości.
  7. W przypadku sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz osób fizycznych będących ich najemcami stosowane będą bonifikaty od ceny sprzedaży. Wysokość bonifikat dotyczy lokalu mieszkalnego, gruntu oraz pomieszczeń przynależnych i jest uzależniona od okresu wynajmowania lokali komunalnych i wynosi:
    - 1) powyżej 10 lat wynajmowania-bonifikata wynosi-99%,
    - 2) poniżej 10 lat wynajmowania-bonifikata wynosi-95%,
    - 3) nabywca lokalu mieszkalnego w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ratach otrzymuje bonifikatę w wysokości-70%,
  8. Warunkiem skorzystania z bonifikaty jest brak zaległości w opłatach na rzecz gminy z tytułu czynszu i innych opłat związanych z lokalem oraz innych opłat publiczno-prawnych na rzecz gminy Barciany.

9. Gmina w procesie sprzedaży mieszkań na rzecz najemców, będzie dążyła do sprzedaży wszystkich udziałów gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych.
10. Założono sprzedaż 2 lokali mieszkalnych rocznie.
11. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych uzależniona jest przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup przez ich najemców.
12. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach przedstawia tabela Nr 4:

**Tabela Nr 4**

L.p.	Rok	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych
1.	2026	2
2.	2027	2
3.	2028	2
4.	2029	2
5.	2030	2

## Rozdział V

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

- § 5. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójta Gminy nie częściej niż raz w roku.
2. W lokalach gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych stawka czynszu nie może być niższa od wysokości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, na która składają się fundusz remontowy, koszty eksploatacji części wspólnych oraz koszty sprawowania zarządu.
  3. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, przy uwzględnieniu poniższych przesłanek:
    - 1) Czynniki podwyższające stawkę czynszu za lokale mieszkalne:
      - a) centralne ogrzewanie sieciowe - 30 %,
      - b) instalacja wodociągowa i kanalizacyjna - 20 %,
      - c) wzrost wartości użytkowej lokalu związany z remontami przeprowadzonymi przez Gminę - 20 %.
      - d) położenie lokalu w budynku jednorodinnym - 10 %,
    - 2) Czynniki obniżające stawkę czynszu za lokale mieszkalne:
      - a) brak WC-obniżka o 15 %;
      - b) brak łazienki-obniżka o 10 %;
      - c) ogrzewanie piecowe lub inne równoważne - obniżka o 10 %;
      - d) położenie lokalu w budynku o stanie technicznym wymagającym remontu - 5 %.
    - 3) Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego wynosi połowę stawki najniższego czynszu, obowiązującego w zasobach mieszkaniowym gminy.
  4. Dopuszcza się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego. Ustala się w tym przypadku następujące wysokości obniżek czynszu:
    - 1) dla gospodarstw jednoosobowych jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi nie więcej niż 50 % najniższej emerytury-obniżka 20 %;
    - 2) dla gospodarstw wieloosobowych jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi nie więcej niż 40 % najniższej emerytury-obniżka 30 %.

## 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

§ 6. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barciany zarządza Wójt Gminy Barciany.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
  - 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
  - 2) wykonywanie remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków;
  - 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobór i windykacja

- należności;
- 4) dokonywanie bieżących przeglądów budynków, budowli i instalacji;
  - 5) prowadzenie obowiązkowej dokumentacji i sprawozdawczości.
3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Barciany.

### **Rozdział VII** **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030**

§ 7. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Barciany są przede wszystkim dochody:

- 1) przychody w tytułu wynajmu lokali mieszkalnych;
  - 2) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych;
  - 3) przychody z tytułu sprzedaży lokali gminnych;
  - 4) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Gminy.
2. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową Gminy Barciany mogą być również finansowane ze źródeł zewnętrznych wspierających sferę mieszkalnictwa:
- 1) dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali przeznaczonych na najem socjalny;
  - 2) preferencyjne finansowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach realizacji rządowego programu wspierania budownictwa mieszkaniowego.

### **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 koszty inwestycyjne.**

§ 8. 1. Wysokość kosztów na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Barciany oszacowano na poziomie dotychczas ponoszonych wydatków z uwzględnieniem zmian w zasobie.

2. Zakłada się, że w okresie obejmującym program koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi będą miały z uwagi na planowaną sprzedaż, w szczególności lokali mieszkalnych położonych we wspólnotach mieszkaniowych.
3. Planowana wysokość wydatków na bieżącą eksploatację oraz remonty, modernizację i przeglądy lokali w kolejnych latach przedstawia tabela Nr 5.

**Tabela Nr 5**

L.p.	Wyszczególnienie	Wydatki w poszczególnych latach w zł				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty remontów	70 000	65 000	65 000	60 000	60 000
2.	Koszty modernizacji lokali i budynków	15 000	15 000	15 000	10 000	10 000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	85 000	80 000	75 000	75 000	75 000
4.	Koszty inwestycyjne	20,000	30,000	30,000	30,000	30,000
<b>Razem:</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>	<b>185 000</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

### **Rozdział IX**

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

§ 9. 1. Gmina prowadzi racjonalną politykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uwzględniając w szczególności konieczność:

- 1) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach,
  - 2) utrzymania zasobu w należytym stanie technicznym oraz jego stopniowej modernizacji,
  - 3) zapewnienia efektywnego wykorzystania lokali i budynków.
2. W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gmina podejmuje następujące działania:
- 1) kierowanie pomocą mieszkaniową do osób spełniających określone w przepisach prawa oraz uchwały Rady Gminy,
  - 2) systematyczna sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców, szczególnie

- w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie udział Gminy ogranicza się do własności 1 lub 2 lokali.
- 3) wyrażanie zgody najemcom na wykonywanie ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
  - 4) w celu wywiązania się z obowiązku dostarczenia lokali o obniżonym standardzie, podjęte zostaną starania do wydzielenia, w ramach istniejącego zasobu lokali socjalnych,
  - 5) wsparcie najuboższych rodzin w regulowaniu należności czynszowych poprzez:
    - a) rozkładanie na raty, odpracowanie spłaty zaległości czynszowych,
    - b) stworzenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych poprzez wykonywanie prac porządkowych w obrębie terenów gminnych,
    - c) stałą współpracę z GOPS w zakresie możliwości udzielania pomocy dłużnikowi na podstawie diagnozy społecznej środowiska dłużnika.
3. Działania podejmowane przez Gminę Barciany w celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem powinny uwzględniać każdorazowo aktualne możliwości finansowe i organizacyjne.