

**UCHWAŁA NR XLIII/5/2017
RADY MIASTA PUCK**

z dnia 29 grudnia 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck
na lata 2018 - 2022.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U.z 2017 r. poz. 1875 z późn.zm.) 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.), Rada Miasta Pucka uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2018-2022, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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



UZASADNIENIE

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Puck jest realizacją ustawowego obowiązku nałożonego ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Stosownie do art. 4 ust.1 tejże ustawy, tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, a gmina tworząc te warunki winna dążyć przede wszystkim do racjonalnego gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym, poprzez, m.in.: utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym, uzasadnione inwestowanie w zasób i powiększanie tego zasobu, zwiększając przy tym możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najuboższym mieszkańcom gminy, jak też do prywatyzacji lokali wchodzących w skład zasobu gminnego, zwłaszcza tych, które są przedmiotem długoletniego najmu.

Założeniem polityki gminnej Gminy Miasta Puck w zakresie gospodarowania jej zasobem mieszkaniowym jest przede wszystkim prowadzenie polityki czynszowej w taki sposób, aby wpływy z czynszu pokrywały wydatki związane z utrzymaniem i modernizacją zasobu mieszkaniowego oraz podejmowanie niezbędnych kroków w celu minimalizacji zadłużeń czynszowych lokali.

W związku z upływem dotychczasowego, przyjętego uchwałą NR XXII/5/2012 Rady Miasta Pucka z dnia 4 września 2012 r. wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2012-2017 r., opracowanie i przyjęcie nowego programu obejmującego lata 2018-2022 jest w pełni uzasadnione.

Załącznik do Uchwały Nr XLIII/5/2017

Rady Miasta Puck

z dnia 29 grudnia 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTA PUCK
NA LATA 2018-2022**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miasta Puck na lata 2018-2022 jest projekcją gminnej polityki mieszkaniowej, opracowaną w celu realizacji ustawowych zadań własnych o charakterze usług publicznych.

2. Zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, realizując zadania polegające na tworzeniu warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, Gmina Miasta Puck dąży przede wszystkim do racjonalnego gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym, podejmując czynności zmierzające do:

- 1) utrzymania dobrego stanu technicznego i w miarę możliwości powiększania tego zasobu;
- 2) efektywnego zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu;
- 3) sukcesywnej poprawy lub przywracania dobrego stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego;
- 4) zwiększania w zasobie mieszkaniowym liczby lokali socjalnych dla gospodarstw domowych znajdujących się w niedostatku oraz tych, wobec których sąd orzekł takie uprawnienie w sprawach z powództwa gminy i podmiotów obcych;
- 5) poprawy dostępności lokali komunalnych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 6) usprawnienie realizacji wykwaterowań lokatorów z budynków o złym stanie technicznym lub przeznaczonych do opróżnienia z uwagi na istotny interes gminy;
- 7) kształtowania polityki czynszowej w taki sposób, aby wpływy z czynszu pokrywały wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego;
- 8) prywatyzacji i komercjalizacji części zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 2. Ilekroć w załączniku jest mowa o:

- 1) Burmistrzu - należy rozumieć przez to Burmistrza Miasta Puck;
- 2) budynku komunalnym - należy rozumieć przez to budynek będący wyłączną własnością Gminy Miasta Puck;
- 3) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Miasta Puck;
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 5) lokalu komunalnym - należy przez to rozumieć lokal stanowiący wyłączną własność Gminy Miasta Puck;
- 6) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- 7) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć 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 używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów,

tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Puck z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3. 1. Zasób nieruchomości mieszkaniowych ma podstawowy udział wśród nieruchomości komunalnych, a jego podstawowym celem jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych określonych członków wspólnoty samorządowej. W skład tego zasobu wchodzi lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony oraz lokale socjalne i pozostałe lokale.

2. Szczegółowe zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Puck określa odrębna uchwała.

3. Ilość i wielkość administrowanych lokali mieszkalnych, socjalnych i nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck, wg stanu na dzień 30 listopada 2017 r. kształtowała się jak niżej:

1) Ilość lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących wyłączną własność gminy wyniosła **359 szt.** o łącznej powierzchni **15437,21m²**.

2) Ilość lokali socjalnych w budynkach komunalnych stanowiących wyłączną własność gminy wyniosła **43 szt.** o łącznej powierzchni **3329,25m²**.

4. Ilość lokali mieszkalnych w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych, w których gmina posiada udział wyniosła **184 szt.** o łącznej powierzchni **7878,49 m²**, w tym ilość lokali socjalnych w tych nieruchomościach wyniosła **17 szt.** o łącznej powierzchni **574,36 m²**.

5. Łącznie ilość lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych pozostających w administracji gminy to liczba **603** o łącznej powierzchni **27219,31m²**.

TABELA NR 1. Zestawienie nieruchomości mieszkalnych będących wyłączną własnością Gminy Miasta Puck lub będących w posiadaniu Gminy Miasta Puck

L.p.	Budynki mieszkalne wyłącznej własności komunalnej	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem /m ² /	Powierzchnia lokali mieszkalnych /m ² /	Powierzchnia lokali użytkowych /m ² /	Ilość lokali ogółem /szt./	Ilość lokali mieszkalnych /szt./	Ilość lokali użytkowych /szt./	Powierzchnia lokali socjalnych /m ² /	Ilość lokali socjalnych (szt).
1	Stary Rynek 2	141,79	141,79	0,00	3	3	0	0,00	0
2	Nowa 2	128,50	128,50	0,00	2	2	0	0,00	0
3	Stary Rynek 7/8	327,58	204,83	122,75	5	4	1	0,00	0
4	Stary Rynek 23	381,62	270,00	111,62	7	6	1	35,89	1
5	generała Józefa Hallera 13	505,51	505,51	0,00	9	9	0	24,11	1
6	10- go Lutego 27	290,10	290,10	0,00	7	7	0	43,80	2
7	1 - go Maja 4	381,38	366,71	14,67	8	7	1	50,99	2
8	1 - go Maja 7	173,03	173,03	0,00	4	4	0	0,00	0
9	12 Marca 12	82,82	82,82	0,00	2	2	0	0,00	0
10	Morska 15	406,77	406,77	0,00	9	9	0	45,63	1
11	Zamkowa 2	617,79	369,77	248,02	7	6	1	0,00	0
12	Marynarska 3	129,95	129,95	0,00	3	3	0	0,00	0
13	10 - go Lutego 11	219,09	163,30	55,79	4	3	1	0,00	0
14	10 - go Lutego 13	265,13	265,13	0,00	6	6	0	53,20	2
15	10 - go Lutego 18	359,72	327,82	31,90	8	6	2	0,00	0
16	10 - go Lutego 31	1734,40	1652,96	81,44	36	34	2	147,82	3
17	Stary Rynek 12 - Pokoju 1	310,72	156,03	154,69	4	3	1	0,00	0
18	10 - go Lutego 39	336,33	336,33	0,00	10	10	0	192,31	6
19	Pokoju 3	174,64	117,76	56,88	5	3	2	0,00	0
20	Pokoju 8	116,33	58,61	57,72	4	2	2	0,00	0
21	Morskiego	165,63	165,63	0,00	5	5	0	0,00	0

	Dywizjonu Lotniczego 9								
22	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 10	377,34	288,06	89,28	10	8	2	29,48	2
23	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 12	271,25	271,25	0,00	5	5	0	0,00	0
24	generała Józefa Hallera 5	265,67	251,83	13,84	6	5	1	0,00	0
25	generała Józefa Hallera 7	390,47	390,47	0,00	7	7	0	0,00	0
26	generała Józefa Hallera 7A	47,80	47,80	0,00	1	1	0	0,00	0
27	Mestwina 5	348,40	348,40	0,00	9	9	0	52,20	2
28	Mestwina 5A	78,20	78,20	0,00	3	3	0	18,17	1
29	Mestwina 7A	254,09	254,09	0,00	8	8	0	30,40	1
30	Nowa 4	219,00	219,00	0,00	6	6	0	57,04	2
31	Elizy Orzeszkowej 1	243,96	243,96	0,00	4	4	0	0,00	0
32	Wejherowska 2	125,38	125,38	0,00	3	3	0	0,00	0
33	Wejherowska 43 C	242,07	242,07	0,00	5	5	0	0,00	0
34	Gdańska 6	338,68	276,47	62,21	8	6	2	15,36	1
35	Sambora 4	295,91	295,91	0,00	8	8	0	0,00	0
36	Sambora 14-Sobieskiego 9	528,92	475,62	53,30	14	11	3	0,00	0
37	Sobieskiego 3	161,03	161,03	0,00	4	4	0	0,00	0
38	Wojska Polskiego 3	252,68	252,68	0,00	5	5	0	172,63	3
39	Wojska Polskiego 3A	112,30	112,30	0,00	2	2	0	0,00	0
40	Wojska Polskiego 12	254,40	254,40	0,00	7	7	0	27,64	1
41	Wojska Polskiego 37 A	465,44	465,44	0,00	12	12	0	49,82	2
42	Wojska Polskiego 37 B	466,03	466,03	0,00	12	12	0	77,99	3
43	Wojska Polskiego 37 C	464,06	464,06	0,00	12	12	0	25,78	1
44	Wojska Polskiego 37 D	478,63	478,63	0,00	12	12	0	54,53	2
45	Zamkowa 5B	275,37	275,37	0,00	6	6	0	0,00	0
46	Zamkowa 5A	198,62	198,62	0,00	5	5	0	0,00	0
47	Nowa 10	158,27	158,27	0,00	5	5	0	19,40	1
48	Wojska Polskiego 37 E	44,24	44,24	0,00	1	1	0	44,24	1
49	10 Lutego 29A	696,07	696,07	0,00	19	19	0	0,00	0
50	Pogodna 2	1107,64	1107,64	0,00	28	28	0	0,00	0
51	Mestwina 7 (budynek socjalny)	180,57	180,57	0,00	6	6	0	60,82	2
	Razem	16591,32	15437,21	1154,11	381	359	22	1329,25	43,00

TABELA NR 2. Zestawienie nieruchomości stanowiących wyłączną własność Gminy Miasta Puck /budynki niemieszkalne/

L.p.	Budynki niemieszkalne	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia	Ilość lokali	Ilość lokali	Ilość lokali
	wyłącznej własności komunalnej	lokali komunalnych	lokali mieszkalnych	lokali użytkowych	ogółem	mieszkalnych	użytkowych
		ogółem (m2)	(m2)	(m2)	(szt.)	(szt.)	(szt.)
1	10 - go Lutego 36 (muzeum)	91,50	0,00	91,50	1	0	1
2	Nowy Świat 13 (garaż)	12,29	0,00	12,29	1	0	1
3	Dworcowa (garaż)	15,50	0,00	15,50	1	0	1
4	12 Marca 1 (garaż)	19,80	0,00	19,80	1	0	1
5	10 - go Lutego (garaże)	33,60	0,00	33,60	2	0	2
	Razem	172,69	0,00	172,69	6,00	0,00	6,00

TABELA NR 3. Zestawienie nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, w których gmina posiada udział

L.p.	Budynki Wspólnot Mieszkaniowych	Powierzchnia lokali ogółem w m ²	Powierzchnia lokali mieszkalnych gminy w m ²	Powierzchnia lokali użytkowych gminy w m ²	Powierzchnia lokali wykupionych w m ²	Ilość lokali ogółem /szt./	Ilość lokali mieszkalnych gminy /sz./	Ilość lokali użytkowych gminy	Ilość lokali wykupionych	Powierzchnia lokali socjalnych	Ilość lokali socjalnych
1	1 - go Maja 2	313,37	0,00	89,61	223,76	8	0	4	4	0,00	0
2	1 - go Maja 8	520,05	402,67	31,98	85,40	12	9	1	2	31,91	1
3	1 - go Maja 9,12 Marca 1	760,55	568,66	27,60	164,29	13	10	1	2	129,22	3
4	Judyckiego 7	228,70	71,99	0,00	156,71	6	2	0	4	0,00	0
5	10 - go Lutego 14	519,74	214,95	40,17	264,62	10	4	1	5	0,00	0
6	10 - go Lutego 19	357,03	150,89	0,00	206,14	8	4	0	4	0,00	0
7	Pokoju 4 i 2	449,62	252,32	0,00	197,30	11	7	0	4	53,00	2
8	Pokoju 5	219,62	69,65	101,00	48,97	3	1	1	1	0,00	0
9	generała Józefa Hallera 11	477,18	289,20	0,00	187,98	8	5	0	3	0,00	0
10	Mestwina 13	391,70	339,20	0,00	52,50	12	10	0	2	51,46	2
11	Wejherowska 14A i 14B	511,83	92,80	0,00	419,03	11	3	0	8	18,08	1
12	Dworcowa 3	1039,92	38,19	0,00	1001,73	20	1	0	19	0,00	0
13	Dworcowa 7	575,88	324,63	0,00	251,25	16	10	0	6	116,54	4
14	Gdańska 2	518,26	276,44	30,54	211,28	12	6	1	5	0,00	0
15	Gdańska 3	410,98	143,83	0,00	267,15	10	4	0	6	0,00	0
16	Bogusława 4	413,87	151,85	0,00	262,02	9	3	0	6	0,00	0
17	Sobieskiego 13	297,58	199,01	0,00	98,57	6	4	0	2	49,09	1
18	Wałowa 16	237,09	16,57	0,00	220,52	5	1	0	4	0,00	0
19	Bogusława 11	180,48	94,26	0,00	86,22	4	2	0	2	0,00	0
20	Plac Obronców Wybrzeża 1	313,27	106,11	0,00	207,16	6	2	0	4	0,00	0
21	Wojska Polskiego 13	546,08	149,11	0,00	396,97	10	3	0	7	0,00	0
22	Wojska Polskiego 29	251,54	26,04	0,00	225,50	6	1	0	5	0,00	0
23	Nowy Świat 2	2236,22	282,67	0,00	1953,55	44	6	0	38	0,00	0
24	Nowy Świat 4	2101,59	152,41	470,37	1478,81	42	5	6	31	0,00	0
25	Nowy Świat 6	1664,06	39,70	0,00	1624,36	33	1	0	32	0,00	0
26	Nowy Świat 8	1658,97	100,83	0,00	1558,14	33	2	0	31	0,00	0
27	Nowy Świat 13	267,97	45,30	0,00	222,67	6	1	0	5	0,00	0
28	Abrahama 13	955,42	133,97	0,00	821,45	25	3	0	22	0,00	0
29	Abrahama 15	961,34	115,98	0,00	845,36	25	4	0	21	0,00	0
30	Aleksandra Majkowskiego 10	1818,75	324,21	0,00	1494,54	45	8	0	37	0,00	0
31	Przebendowskiego 2	284,82	80,93	0,00	203,89	5	1	0	4	0,00	0
32	Przebendowskiego 4	254,14	45,13	0,00	209,01	5	1	0	4	0,00	0
33	Przebendowskiego 6	259,02	45,90	0,00	213,12	5	1	0	4	0,00	0
34	Przebendowskiego 9	1819,17	281,67	0,00	1537,50	45	7	0	38	0,00	0
35	Przebendowskiego 13	1642,06	334,64	0,00	1307,42	40	8	0	32	0,00	0
36	Przebendowskiego 15	1654,80	92,10	0,00	1562,70	36	2	0	34	0,00	0
37	generała Józefa Hallera 1	580,02	219,33	156,71	203,98	10	4	3	3	0,00	0
38	10 - go Lutego 20	221,59	39,73	0,00	181,86	5	1	0	4	0,00	0
39	Przebendowskiego 19A	650,18	44,47	0,00	605,71	15	1	0	14	0,00	0
40	Aleksandra Majkowskiego 1	862,42	234,23	0,00	628,19	20	6	0	14	0,00	0
41	Sobieskiego 2 i 2A	688,38	131,87	0,00	556,51	12	2	0	10	0,00	0
42	Pokoju 7	377,74	277,63	37,80	62,31	9	7	1	1	67,46	2
43	Pokoju 6	631,03	371,34	46,90	212,79	12	8	1	3	0,00	0
44	Nowa 8 i 8 A	264,80	108,00	0,00	156,80	5	2	0	3	57,60	1
45	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 2	193,70	63,20	0,00	130,50	7	3	0	4	0,00	0
46	Wejherowska 28	2003,25	66,84	0,00	1936,41	40	2	0	38	0,00	0

47	Nowa 5	1395,41	46,25	0,00	1349,16	30	1	0	29	0,00	0
48	Hieronima Derdowskiego I (administrator obcy)	1955,79	221,79	0,00	1734,00	45	5	0	40	0,00	0
	Razem	36936,98	7878,49	1032,68	28025,81	805	184	20	601	574,36	17,00

§ 4. 1. Stan techniczny nieruchomości komunalnych Gminy Miasta Puck ocenia się według wieku budynku i stopnia jego zużycia.

2. Stan techniczny nieruchomości mieszkalnych stanowiących wyłączną własność gminy obrazuje tabela nr 4

TABELA NR 4. Stan techniczny budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy

L.p.	Budynki mieszkalne wyłącznej własności komunalnej	Rok budowy budynku	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem w m2	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m2	Powierzchnia lokali użytkowych w m2	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Stan techniczny /ocena/
1	Stary Rynek 2	1880	141,79	141,79	0,00	3	3	0	dopuszczający
2	Nowa 2	1930	128,50	128,50	0,00	2	2	0	dostateczny
3	Stary Rynek 7/8	1870	327,58	204,83	122,75	5	4	1	dobry
6	Stary Rynek 23	1915	381,62	270,00	111,62	6	5	1	dostateczny przeznaczony do sprzedaży
7	generała Józefa Hallera 13	1910	503,00	503,00	0,00	9	9	0	dostateczny
8	10- go Lutego 27	ok. 1920	290,10	290,10	0,00	6	6	0	dopuszczający
11	1- go Maja 4	1909	381,38	366,71	14,67	8	7	1	dostateczny
12	1 - go Maja 7	1900	173,03	173,03	0,00	4	4	0	dostateczny
13	12 Marca 12	1894	82,82	82,82	0,00	2	2	0	dobry
14	Morska 15	1854	406,77	406,77	0,00	9	9	0	dostateczny
15	Zamkowa 2	1860	617,79	369,77	248,02	7	6	1	dostateczny
16	Marynarska 3	1910	129,95	129,95	0,00	3	3	0	dopuszczający
17	10 - go Lutego 11	1890	219,09	163,30	55,79	4	3	1	dobry
18	10-go Lutego 13	1906	265,13	265,13	0,00	6	6	0	dobry
19	10 - go Lutego 18	1920	359,72	327,82	31,90	8	6	2	dostateczny
20	10 - go Lutego 31	1920	1734,40	1652,96	81,44	36	34	2	dostateczny
21	Stary Rynek 12-Pokoju 1	1900 -1920	310,72	156,03	154,69	4	3	1	dobry
22	10 - go Lutego 39	1955	336,33	336,33	0,00	10	10	0	niedostateczny przeznaczony do rozbioru
23	Pokoju 3	1905	174,64	117,76	56,88	5	3	2	dobry
24	Pokoju 8	1900	93,09	35,37	57,72	4	2	2	niedostateczny przeznaczony do rozbioru
25	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 2		193,70	63,20	0,00	7	7	0	dobry
25	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 9	1895	165,63	165,63	0,00	5	5	0	niedostateczny przeznaczony do rozbioru
26	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 10	1964	377,34	288,06	89,28	10	8	2	dobry
27	Morskiego Dywizjonu Lotniczego 12	1870	271,25	271,25	0,00	5	5	0	dostateczny, przeznaczony do sprzedaży
28	generała Józefa Hallera 5	1900	265,67	251,83	13,84	6	5	1	dobry
29	generała Józefa Hallera 7	1910	390,47	390,47	0,00	7	7	0	dostateczny
30	generała Józefa Hallera 7A	1910	47,80	47,80	0,00	1	1	0	dobry
31	Mestwina 5	1930	345,46	345,46	0,00	9	9	0	dobry
32	Mestwina 5A	1930	78,20	78,20	0,00	3	3	0	dobry
33	Mestwina 7A	1900	254,09	254,09	0,00	8	8	0	dobry
34	Nowa 4	1923	220,59	220,59	0,00	6	6	0	bardzo dobry odnowiony w roku 2017
35	Elizy Orzeszkowej 1	1920	243,96	243,96	0,00	4	4	0	dobry
36	Wejherowska 2	1900	125,38	125,38	0,00	3	3	0	niedostateczny przeznaczony do rozbioru
37	Wejherowska 43 B	1956	290,43	290,43	0,00	4	4	0	dobry
38	Wejherowska 43 C	1933	242,07	242,07	0,00	5	5	0	dobry

39	Gdańska 6	1880	337,36	275,15	62,21	8	6	2	dobry
40	Sambora 4	1952	295,91	295,91	0,00	8	8	0	dostateczny
41	Sambora 14-Sobieskiego 9	1907	528,41	475,11	53,30	14	11	3	dobry
42	Sobieskiego 3	1908	161,03	161,03	0,00	4	4	0	przeznaczony do rozbiórki
43	Wojska Polskiego 3	1870	252,68	252,68	0,00	5	5	0	dobry
44	Wojska Polskiego 3A	1920	93,40	93,40	0,00	2	2	0	dobry- nadbudowa /adaptacja w 1982
45	Wojska Polskiego 12	1957	254,40	254,40	0,00	7	7	0	dobry
46	Wojska Polskiego 37 A	1963	465,44	465,44	0,00	12	12	0	dobry
47	Wojska Polskiego 37 B	1964	466,03	466,03	0,00	12	12	0	dobry
48	Wojska Polskiego 37 C	1964	464,06	464,06	0,00	12	12	0	dobry
49	Wojska Polskiego 37 D	1964	478,63	478,63	0,00	12	12	0	dobry
50	Zamkowa 5B	1988	253,68	253,68	0,00	5	5	0	dobry
51	Zamkowa 5A	1988	215,10	215,10	0,00	5	5	0	dobry
52	Nowa 10	1920	158,27	158,27	0,00	5	5	0	dobry
53	Armii Wojska Polskiego 37 E	1964	44,24	44,24	0,00	1	1	0	dobry
54	10 Lutego 29A	2007	696,07	696,07	0,00	19	19	0	bardzo dobry
55	Pogodna 2	2013	1107,64	1107,64	0,00	28	28	0	bardzo dobry
56	Mestwina 7 budynek socjalny	ok. 1960	180,57	180,57	0,00	6	6	0	dobry
	Razem		17022,41	15737,80	1177,31	389	367	22	

Rozdział 3.

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

§ 5. 1. Wyznaczniem bieżących, niezbędnych potrzeb remontowych oraz remontów kapitalnych

i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych i innych lokali w budynkach zasobu mieszkaniowego gminy jest ich stan techniczny, wiek oraz stopień zużycia.

2. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów technicznych budynków, przeprowadzanych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.:Dz.U.z 2017 r. poz. 1332 z późn.zm.).

3. Wskazuje się priorytety, w oparciu o które tworzone będą roczne plany robót remontowych:

- 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich;
- 2) remonty lokali i w uzasadnionych przypadkach rozbiórka budynków mieszkalnych nie nadających się do zasiedlenia z uwagi na zły stan techniczny;
- 3) realizacja robót w zakresie ocieplenia i zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynków, w tym koniecznej termomodernizacji;
- 4) modernizacja istniejących źródeł ciepła w lokalach w celu ograniczenia emisji CO₂.

4. Wskazuje się oczekiwany standard budynków komunalnych;

- 1) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczne użytkowanie;
- 2) sprawna instalacja elektryczna, przystosowana do aktualnych obciążeń;
- 3) instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności;
- 4) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
- 5) sprawna instalacja odgromowa;
- 6) elewacje bez ubytków z ocieplonymi, w miarę możliwości ścianami zewnętrznymi;
- 7) szczelne pokrycia dachowe, obróbki blacharskie i odwodnienia dachów oraz skuteczne izolacje ścian;
- 8) estetyczne klatki schodowe i otoczenie budynku.

5. W miarę możliwości i posiadanych środków, przewiduje się remonty związane z technicznym przystosowaniem budynków oraz lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Wskazuje się oczekiwany standard lokalu komunalnego, niesocjalnego;

- 1) wyposażenie lokalu w pomieszczenie sanitarne;
- 2) sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
- 3) sprawna wentylacja w kuchni, łazience i WC;
- 4) sprawne, stałe źródło ciepła, odpowiednie do kubatury lokalu;
- 5) sprawne instalacje; elektryczna, wodno-kanalizacyjna i gazowa.

7. Wskazuje się minimalny standard komunalnego lokalu socjalnego;

- 1) dostęp do wody do celów gospodarczych oraz ustępu, możliwy również poza lokalem;
- 2) sprawna wentylacja w kuchni, łazience i WC;
- 3) sprawne, stałe źródło ciepła, odpowiednie do kubatury lokalu;
- 4) sprawne instalacje, w które wyposażony jest lokal;
- 5) sprawna stolarka okienna i drzwiowa.

8. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu na koszt i ryzyko wnioskodawcy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów;

- 1) z przyszłym najemcą, obejmującej oferowany komunalny lokal mieszkalny;
- 2) z właścicielem lokalu, posiadającym wobec Gminy Miasta Puck roszczenie o dostarczenie lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, obejmującej wskazany przez Gminę Miasta Puck lokal, o ile zrzeknie się przysługującego mu odszkodowania finansowego.

§ 6.1 Prognozuje się wysokość nakładów finansowych na realizację robót remontowych i modernizacji budynków zasobu mieszkaniowego stanowiących wyłączną własność gminy lub będących w jej posiadaniu oraz remontów w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w których gmina posiada udział, zgodnie z zestawieniami ujętymi w tabelach od nr 5 do nr 11;

2. Plan remontów na rok 2018 ujęto w tabeli nr 5 i tabeli nr 6.

TABELA NR 5. Budynki komunalne

Lp.	Adres budynku	udział GMP w nieruchomości	zaplanowana kwota w zł	planowane dofinansowanie z RPO WP 2014-2020	wkład własny GMP
-	-	-	-	-	6=4-5
1	ul. 10-go Lutego 27	100,00%	209 207,00 zł	112 004,40 zł	97 202,60 zł
2	ul. Marynarska 3	100,00%	104 000,00 zł	56 431,68 zł	47 568,32 zł
3	ul. generała Józefa Hallera 5	100,00%	370 952,00 zł	73 918,02 zł	297 033,98 zł
4	ul. generała Józefa Hallera 7	100,00%	422 804,00 zł	88 469,02 zł	334 334,98 zł
5	ul. generała Józefa Hallera 7A	100,00%	85 179,00 zł	46 046,21 zł	39 132,79 zł
6	ul. generała Józefa Hallera 13	100,00%	457 688,00 zł	100 585,08 zł	357 102,92 zł
razem			1 649 830,00 zł	477 454,41 zł	1 172 375,59 zł

TABELA NR 6. Budynki Wspólnot Mieszkaniowych

Lp.	Adres budynku	udział GMP w nieruchomości	zaplanowana kwota w zł	planowane dofinansowanie z RPO WP 2014-2020	wkład własny wspólnoty mieszkaniowej	w tym wkład własny GMP
-	-	-	-	-	6=4-5	7=6*3
1	ul. 1-go Maja 8	83,13%	285 000,00 zł	115 000,00 zł	170 000,00 zł	141 321,00 zł
2	ul. 10-go Lutego 20	18,37%	230 000,00 zł	115 000,00 zł	115 000,00 zł	21 125,50 zł
3	ul. 10-go Lutego 14	47,29%	340 000,00 zł	135 000,00 zł	205 000,00 zł	96 947,92 zł
4	ul. Gdańska 3	36,76%	295 000,00 zł	110 000,00 zł	185 000,00 zł	68 006,00 zł

5	ul. 10-go Lutego 19	43,36%	260 000,00 zł	127 500,00 zł	132 500,00 zł	57 452,00 zł
razem			1 410 000,00 zł	602 500,00 zł	807 500,00 zł	384 852,42 zł

3. Niezbędne remonty bieżące budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, jak też remonty doraźne, w przypadkach nagłych, związanych np. z awariami, w szczególności tymi, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi, wykonywane będą na bieżąco w zależności od potrzeby i sytuacji, w ramach posiadanych w budżecie środków, na podstawie przekazywanych informacji i na podstawie zestawień budynków i lokali przeznaczonych do remontu przekazywanych gminie przez spółkę, której powierzono zarządzanie i administrowanie nieruchomościami zabudowanymi komunalnymi budynkami z lokalami mieszkalnymi oraz innymi lokalami mieszkalnymi.

4. Formę i częstotliwość przekazywania przez spółkę zarządzającą zasobem mieszkaniowym gminy informacji, o których mowa w ust. 3, określa szczegółowo umowa wykonawcza zawarta pomiędzy Gminą Miasta Puck, a spółką.

5. Plan remontów na rok 2019 ujęto w tabelach nr 7 i 8.

TABELA NR 7. Budynki komunalne

Lp.	Adres budynku	udział GMP w nieruchomości	zaplanowana kwota w zł	planowane dofinansowanie z RPO WP 2014-2020	wkład własny GMP
-	-	-	-	-	6=4-5
1	ul. Wojska Polskiego 3	100,00%	667 581,00 zł	142 267,52 zł	525 313,48 zł
2	ul. Morska 15	100,00%	723 611,00 zł	173 733,02 zł	549 877,98 zł
3	ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego 10	100,00%	192 924,00 zł	103 995,85 zł	88 928,15 zł
4	ul. Sambora 4	100,00%	191 290,00 zł	102 514,10 zł	88 775,90 zł
razem			1 775 406,00 zł	522 510,49 zł	1 252 895,51 zł

TABELA NR 8. Budynki Wspólnot Mieszkaniowych

Lp.	Adres budynku	udział GMP w nieruchomości	zaplanowana kwota w zł	planowane dofinansowanie z RPO WP 2014-2020	wkład własny wspólnoty mieszkaniowej	w tym wkład własny GMP
-	-	-	-	-	6=4-5	7=6*3
1	ul. Plac Obrońców Wybrzeża 1	32,32%	335 000,00 zł	125 000,00 zł	210 000,00 zł	67 878,79 zł
2	ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego 2	36,20%	345 000,00 zł	130 000,00 zł	215 000,00 zł	77 830,00 zł
3	ul. Sobieskiego 13	66,31%	230 000,00 zł	115 000,00 zł	115 000,00 zł	76 256,50 zł
4	ul. Wałowa 16	20,00%	220 000,00 zł	110 000,00 zł	110 000,00 zł	22 000,00 zł
5	ul. Nowy Świat 13	16,67%	315 000,00 zł	135 000,00 zł	180 000,00 zł	30 000,00 zł
6	ul. Bogusława 11	46,22%	259 000,00 zł	127 500,00 zł	131 500,00 zł	60 782,22 zł
7	ul. generała Józefa Hallera 11	62,03%	310 000,00 zł	117 500,00 zł	192 500,00 zł	119 407,75 zł
8	ul. 1-go Maja 9, 12-go Marca 1	77,90%	155 000,00 zł	77 500,00 zł	77 500,00 zł	60 372,50 zł
9	ul. generała Józefa Hallera 1	63,50%	170 000,00 zł	85 000,00 zł	85 000,00 zł	53 975,00 zł
10	ul. Judyckiego 7	30,46%	70 000,00 zł	35 000,00 zł	35 000,00 zł	10 659,61 zł
11	ul. 1-go Maja 2	25,72%	70 000,00 zł	35 000,00 zł	35 000,00 zł	9 002,00 zł
12	ul. Mestwina 13	83,13%	100 000,00 zł	50 000,00 zł	50 000,00 zł	41 565,39 zł
13	ul. Bogusława 4	35,79%	170 000,00 zł	85 000,00 zł	85 000,00 zł	30 421,50 zł
14	ul. Dworcowa 3	3,63%	130 000,00 zł	60 000,00 zł	70 000,00 zł	2 541,00 zł
razem			2 879 000,00 zł	1 287 500,00 zł	1 591 500,00 zł	662 692,26 zł

6. Plan remontów na rok 2020, 2021 i 2022 przedstawiono w tabelach nr 9, 10 oraz 11.

W zestawieniach tabelarycznych ujęto wykaz budynków stanowiących wyłączną własność gminy, nie przeznaczonych do sprzedaży albo rozbiórki, które nie były objęte rewitalizacją w przeszłości i nie zostały objęte planem rewitalizacji w kolejnych latach

TABELA NR 9. ROK 2020

Lp.	Adres budynku	zaplanowana kwota w zł
-----	---------------	------------------------

1	ul. 10 - go Lutego 31 - etap I	
2	ul. Nowa 2	500 000,00 zł
	Razem	50 000,00 zł
		550 000,00 zł

TABELA NR 10. ROK 2021

L.p	Adres budynku	zaplanowana kwota w zł
1	ul. 10 - go Lutego 31 - etap II	500 000,00 zł
2	ul. Stary Rynek 2	200 000,00 zł
3	ul. Zamkowa 2	200 000,00 zł
	Razem	900 000,00 zł

TABELA NR 11. ROK 2022

L.p	Adres budynku	zaplanowana kwota w zł
1	ul. 10 - go Lutego 31 - III etap	500 000,00 zł
2	ul. Wejherowska 43C	200 000,00 zł
3	ul. Wejherowska 43D	200 000,00 zł
	Razem	900 000,00 zł

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Puck uzależniona jest od ilości złożonych w każdym roku kalendarzowym, wniosków o wykup tych lokali.

2. Zakłada się, że w każdym roku kalendarzowym zostanie sprzedanych od 6 do 10 lokali mieszkalnych.

3. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w nieruchomościach komunalnych oraz lokali gminnych w budynkach wspólnot Mieszkaniowych reguluje odrębna uchwała Rady Miasta Puck.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. Polityka czynszowa Gminy Miasta Puck powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2018-2022, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny pokrywać stopniowo, nie tylko koszty bieżącego utrzymania zasobu, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

§ 9. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne;
- 3) za pomieszczenia tymczasowe;
- 4) za lokale zajmowane bez tytułu prawnego.

2. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy, w mieszkaniach o niskim standardzie.

3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu bądź uregulowania stanu prawnego, do uiszczania comiesięcznego odszkodowania, odpowiadającego wysokości czynszu, jaki najemca byłby zobowiązany opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

4. Najemcy i użytkownicy lokali bez tytułu prawnego, obowiązani są do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją zajmowanych lokali, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

5. W przypadku opóźnień z zapłatą czynszu najemcom i użytkownikom lokali z zasobu gminnego naliczane będą odsetki ustawowe, do czasu uregulowania zaległości.

6. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową tego lokalu, w szczególności:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu w budynku;
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

7. Burmistrz Miasta Puck, w stosunku do najemców o niskich dochodach, na uzasadniony wniosek głównego najemcy lokalu, może stosować określone obniżki czynszu.

- 1) W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza brutto:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 70% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym,

stosuje się obniżkę czynszu lokalu mieszkalnego o 5%.

- 2) W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza brutto:

- 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 45% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 35% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym,

stosuje się obniżkę czynszu lokalu mieszkalnego o 10%

8. Obniżki, o których mowa w ust.7 udziela się najemcy na okres 12 miesięcy.

9. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, burmistrz, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

10. Miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 i 2, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez ilość miesięcy.

11. Obniżek czynszu nie stosuje się w stosunku do najemców i użytkowników lokali socjalnych oraz w stosunku do najemców korzystających z dodatków mieszkaniowych.

§ 10. W przypadku, gdy przychody z czynszu albo innych opłat za używanie lokali z zasobu gminy nie będą stanowiły w skali danego roku kwoty wystarczającej na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem tych lokali i nie zapewnią zwrotu kapitału oraz zamierzonego zysku, burmistrz na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, będzie mógł stosować podwyżki czynszu.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 11. 1. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Puck odbywa się z zastosowaniem tzw. modelu pośredniego, na zasadzie powierzenia zadań w drodze umowy wykonawczej spółce komunalnej, tj. Puckiej Gospodarce Komunalnej Spółce z o.o. z siedzibą w Bładzikowie przy ul. Puckiej 24.

2. Szczegółowy sposób zarządzania i administrowania, zakres współpracy z gminą, formy sprawozdawczości z wykonywanego zarządu i administracji oraz wysokość rekompensaty za świadczenie usług publicznych w zakresie zarządzania i administracji zasobem mieszkaniowym gminy szczegółowo reguluje zawarta ze spółką umowa.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gmina Miasta Puck uznaje, w szczególności:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe;
- 2) środki budżetowe;
- 3) środki pozyskane z funduszy unijnych;
- 4) inne środki.

Rozdział 8.
Przewidywana wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach

§ 13. Planowane koszty wydatków w kolejnych pięciu latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, jak też koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli obrazuje tabela nr 12.

TABELA NR 12. Planowane koszty wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w latach 2019-2022

Lp.	Rodzaj kosztu	ROK 2018	ROK 2019	ROK 2020	ROK 2021	ROK 2022
1	Bieżąca eksploatacja	650 000,00	680 000,00	700 000,00	750 000,00	790 000,00
2	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	1 172 375,59	1 252 895,51	50 000,00	900 000,00	900 000,00
3	koszty niezbędnych remontów bieżących	180 000,00	200 000,00	210 000,00	220 000,00	240 000,00
4	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w tym fundusz remontowy)	465 000,00	470 000,00	480 000,00	490 000,00	500 000,00
5	wysokość rekompensaty za świadczenie przez spółkę komunalną usług w zakresie zarządu i administrowania nieruchomości /wynagrodzenie/	125 000,00	130 000,00	137 000,00	145 000,00	150 000,00
6	Pozostałe koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
	Razem:	2 607 375,59	2 747 895,11	1 592 000,00	2 520 000,00	2 595 000,00

Rozdział 9.
Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 14. 1. W celu poprawy racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy należy dążyć do tego, aby wpływy z czynszu za lokale mieszkalne w całości pokrywały wydatki związane z utrzymaniem tego zasobu. Niestety gmina boryka się z dużą ilością zadłużonych mieszkań, a kwota tych zadłużeń w znacznym stopniu przewyższa kwotę wpływów z tytułu uiszczanych czynszów za lokale.

2. Wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w dobrym stanie technicznym są znaczne, dlatego w celu poprawy sytuacji planuje się na lata 2018-2020 następujące działania naprawcze:

- 1) zmianie ulegają zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, m.in.
 - wprowadza się kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującą wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu za lokal, nie mniej jednak niż 1000 zł.
 - w celu zapobieżenia nie wywiązywaniu się przez najemców lokali z zasobu gminy z obowiązku uiszczania czynszu, po utracie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu zaległości czynszowych, przywrócenie tego tytułu możliwe będzie wyłącznie jednokrotnie;
 - w uzasadnionych przypadkach, określonych przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na uzasadniony wniosek najemcy lokalu, stosowane będą obniżki czynszu oparte na zasadach określonych uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy;
 - biorąc pod uwagę wysokość zadłużenia i sytuację najemców zadłużonych podejmowane będą stosowne działania zmierzające do zamiany z urzędu lokali zadłużonych na inne lokale, w tym na lokale socjalne.
- 2) zwiększa się częstotliwość monitorowania działań spółki administrującej i zarządzającej gminnym zasobem mieszkaniowym zmierzających do egzekwowania należności z tytułu opłat czynszowych za lokale;
- 3) w porozumieniu i przy współpracy ze spółką komunalną, o której mowa w pkt 2 zostanie opracowany program odpracowywania zaległości czynszowych przez najemców.