

Projekt

BURMISTRZ

z dnia 17 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez **Bogdan Kiecki**

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowłódz na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1991 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Inowłodzu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowłódz na lata 2026-2030" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłodza.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XLVI/286/22 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 lutego 2022r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowłódz na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2022, poz. 1475, poz. 2501, poz. 5032, z 2025 poz. 8949).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Inowłodzu

Roman Rodakowski

INSPEKTOR Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska

RADCA PRAWNY

Id: DC17189E-6395-4FCE-9B9C-312AEED78ABF. Projekt

Dorota Buczyńska
Urząd Miejski w Inowłodzu

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Inowłodzu

z dnia 26 lutego 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY INOWÓDZ NA LATA 2026-2030

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Inowódz obejmuje lokale stanowiące własność Gminy Inowódz, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Inowódz według stanu na dzień 31 grudnia 2025r. wchodzi 24 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 1114,49 m²

3. Aktualny wykaz lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowódz przedstawia tabela Nr 1.

Tabela Nr 1.

lp.	POŁOŻENIE/ADRES BUDYNKÓW/LOKALI, NR DZIAŁKI WRAZ Z OBREBEM EWIDENCYJNYM	POW. UŻYTKOWA LOKALI W M2	ILOŚĆ GMINNYCH LOKALI MIESZKALNYCH	WYPOSAŻENIE LOKALU W INFRASTRUKTURĘ	ROK BUDOWY/OPIS BUDYNKU
1.	Spała, Al. Ignacego Mościckiego nr 15, dz. nr ew. 24/13, obręb Spała (0007)	14,16	1	instalacja wodociągowa instalacja kanalizacyjna sieć energetyczna ogrzewanie indywidualne w każdym lokalu (piece), instalacja odgromowa	1901-1920 Budynek dwukondygnacyjny, murowany, stan średni, dach drewniany kryty papą, stolarka okienna PCV i drewniana, w budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne oraz 2 lokale użytkowe
2.	Konewka nr 6B, dz. nr ewid. 147, obręb 0007 Spała (0007)	62,35	2	instalacja wodociągowa, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, instalacja energetyczna, ogrzewanie indywidualne w każdym lokalu (piece)	ok. 1920 Budynek parterowy drewniany kryty papą, ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej, ściany wykonane z konstrukcji drewnianej, ściany wewnętrzne otynkowane, tyn ki glinianowapienne na trzeci nie, strop drewniany belkowy z polepą, dach dwuspadowy, kominy murowane, stolarka okienna drewniana i PCV, w budynku znajduje się 3 lokale, stan budynku średni
3.	Konewka Nr 7, dz. nr ewid. 189, obręb Spała (0007)	115,47	3	instalacja wodociągowa, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, instalacja	1940 Budynek dwukondygnacyjny, drewniano-murowany, (parter z poddaszem użytkowym), ściany

				energetyczna, ogrzewanie indywidualne w każdym lokalu (piece)	fundamentowe murowane, kamiennie-ceglane, ściany zewnętrzne drewniane, strop drewniany, dach wielospadowy drewniany kryty blachą trapezową, stolarka okienna drewniana i PCV, kominy murowane z cegły, wykończone blachą, w budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne i 1 lokal Świetlicy wiejskiej, stan budynku dobry
4.	Konewka Nr 1, dz. nr ewid. 203, obręb Spała (0007)	39,95	1	instalacja wodociągowa, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, sieć energetyczna, ogrzewanie indywidualne w każdym lokalu (piece)	1940 Budynek dwukondygnacyjny wielorodzinny, murowano-drewniany, dach drewniany kryty papą, stolarka okienna drewniana i PCV, w budynku znajduje się 15 lokali mieszkalnych, budynek zarządzany przez Wspólnotę Mieszkaniową
5.	Królowa Wola nr 76, dz. nr ew. 236, obręb Królowa Wola (0004)	143,74	2	instalacja wodociągowa, zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne wspólny dla lokali, instalacja energetyczna, ogrzewanie c.o. z kotłowni węglowej znajdującej się w budynku szkoły	1929 Budynek dwukondygnacyjny, murowany, dach kopertowy kryty blachą trapezową, stolarka okienna PCV, budynek podpiwniczony
6.	Królowa Wola Nr 78, dz. nr ew. 236, obręb Królowa Wola (0004)	138,19	2	instalacja wodociągowa, zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne wspólny dla lokali, instalacja energetyczna, ogrzewanie c.o. z kotłowni węglowej znajdującej się w budynku szkoły	1929 Budynek dwukondygnacyjny. murowany, dach kopertowy kryty blachą trapezową, stolarka okienna PCV, budynek podpiwniczony
7.	Inowłódz, ul. Spalska 5 (budynek szkoły), dz. nr ew. 672, obręb Inowłódz (0001)	45	1	instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacja, instalacja energetyczna, ogrzewanie c.o. z kotłowni olejowej znajdującej się w budynku szkoły, pompa ciepła typu powietrze-woda	1976 Budynek szkoły, murowany, wykonana termomodernizacja, stolarka okienna PCV, stan budynku dobry. Budynek: I część dwukondygnacyjna w której mieszczą się sale dydaktyczne, archiwum zakładowe Urzędu Miejskiego oraz 2 lokale mieszkalne; II część trzykondygnacyjna w której

					znajdują się sale dydaktyczne, szatnie oraz pomieszczenia gospodarcze szkoły (m.in. stołówka). Dach budynku typu stropodach pokryty papą, na dachu zamontowana instalacja fotowoltaiczna.
8.	Inowłódz, Plac Kazimierza Wielkiego 7 dz. nr ew. 1351, obręb Inowłódz (0001)	169,56	5	instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna instalacja energetyczna ogrzewanie c.o. z kotłowni olejowej znajdującej się w budynku	1977 Budynek murowany składa się z dwóch części: I część jednokondygnacyjna, w której mieści się lokal użytkowy, dach drewniany pokryty papą termozgrzewalną, II część dwukondygnacyjna, całkowicie podpiwniczona. w której znajduje się 5 lokali mieszkalnych , dach drewniany kryty blachą trapezową, stolarka okienna PCV i drewniana. Stan budynku dobry.
9.	Inowłódz ul. Juliana Tuwima 4, dz. nr ew. 1408/1 obręb Inowłódz (0001)	294,20	6	instalacja wodociągowa, zbiornik, kanalizacja, wspólny dla lokali, sieć energetyczna, ogrzewanie c.o., pompy ciepła typu powietrze-woda wspomagana kotłem gazowym	1978 Budynek dwukondygnacyjny całkowicie podpiwniczony, stan dobry, stolarka okienna z PCV, stropodach kryty warstwą styropapy. W budynku znajdują się 3 lokale użytkowe i 6 lokali mieszkalnych. Na dachu została zamontowana instalacja fotowoltaiczna
10.	Liciężna nr 57, dz. nr ew. 34/3 obręb Liciężna (0005)	91,87	1	instalacja wodociągowa przydomowa oczyszczalnia ścieków instalacja energetyczna ogrzewanie c.o. indywidualne	przed 1938 Budynek dwukondygnacyjny (parter z poddaszem użytkowym), dach drewniany kryty blachą ocynkowaną, malowaną, stolarka okienna drewniana i PCV. stan budynku dobry. W budynku znajduje się świetlica wiejska (parter) oraz lokal mieszkalny (poddasze)
RAZEM		1114,49	24		

§ 2. W latach 2026-2030 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy Inowłódz poprzez adaptację lub zakup/budowlę lokali mieszkalnych.

§ 3. Zmiana wielkości istniejącego zasobu mieszkaniowego oraz stanu technicznego może nastąpić tylko wówczas, gdy zostaną zaangażowane stosowne środki finansowe na jego poprawę tzn. adaptację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych lub nastąpi sprzedaż na rzecz najemcy.

§ 4. Gmina Inowłódz w latach 2026-2030 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, by stan techniczny zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.

Rozdział 2.

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

§ 5. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie.

§ 6. Remonty lub modernizacje lokali i budynków będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Inowłódz będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzone w kolejnych latach obowiązywania programu.

§ 7. Przy planowaniu remontów i modernizacji lokali mieszkalnych winny być wykorzystane wyniki okresowych przeglądów budynków, prowadzonych w zakresie wymaganym przez ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

§ 8. 1. Zakres prac niezbędnych do wykonania w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2026-2030 przedstawia tabela nr 2.

Tabela Nr 2.

lp.	LOKALIZACJA BUDYNKU/LOKALU	NIEZBĘDNY ZAKRES ROBÓT WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW/LOKALI
1.	Spała, Al. Ignacego Mościckiego nr 15, dz. nr ew. 24/13, obręb 0007 Spała	1. Rozbiórka lub gruntowny remont części garażowej. 2. Wymiana pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem. 3. Naprawa elewacji ceglanej. 4. Wykonanie ław kominiarskich.
2.	Konewka nr 6B, dz. nr ewid. 147, obręb 0007 Spała	1. wymiana pokrycia dachowego. 2. Remont kominów.
3.	Konewka Nr 7, dz. nr ewid. 189, obręb 0007 Spała	1.Wymiana rury odprowadzającej ścieki (PCV o średnicy 160mm). 2 Remont kominów. 3.Kompleksowa termomodernizacja w tym instalacji c.o. wraz wymianą źródła ciepła
4.	Królowa Wola nr 76, dz. nr ew. 236, obręb 0004 Królowa Wola	1. Modernizacja instalacji c.o. - montaż kotłów gazowych dla każdego mieszkania oddzielnie . 2. Kompleksowa termomodernizacja budynku (wymiana źródła ciepła i docieplenie przegród zewnętrznych) 3. Wykonanie opaski wokół budynku oraz koryta odprowadzającego wodę z rur spustowych z budynku. 4. Wymiana głównych pionów (w całym obiekcie) i poziomów (w piwnicy) instalacji kanalizacyjnej. 5. Wykonanie wentylacji w łazience (lokal nr 1 - parter)
5.	Królowa Wola Nr 78, dz. nr ew. 236, obręb 0004 Królowa Wola	1. Modernizacja instalacji c.o. - montaż kotłów gazowych dla każdego mieszkania osobno . 2. Kompleksowa termomodernizacja budynku tj. docieplenie przegród zewnętrznych . 3.Wykonanie opaski wokół budynku oraz koryta odprowadzającego wodę z rur spustowych z budynku. 4. Wymiana drzwi zewnętrznych.
6.	Inowłódz, Plac Kazimierza Wielkiego 7 dz. nr ew. 1351, obręb 0001 Inowłódz	1.Wykonanie kanału nawiewnego z blachy stalowej ocynkowanej w ścianie zewnętrznej w pomieszczeniach kotłowni i magazynu opału. 2. Rozbiórka z nadziemnej części zbiorników na ścieki. (zbiornik wyłączony z eksploatacji) 3. Kompleksowa termomodernizacja. 4. modernizacja kotłowni c.o. 5. Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej. 6. Wykonanie koryt odprowadzających wodę opadową z rur spustowych i naprawa opaski wokół budynku 8. Montaż wylewki rury spustowej przy wiatrołapie
7	Inowłódz ul. Juliana Tuwima 4, dz. nr ew. 1408/1 obręb 0001 Inowłódz	1. Wymiana głównych pionów (w całym budynku) i poziomów kanalizacji sanitarnej
8.	Liciężna nr 57,	1. Otynkowanie głowic kominana strychu.

dz. nr ew. 34/3 obręb 0005 Liciężna	2. Wykonanie ław kominiarskich przy dachu o nachyleniu większym niż 25%. 3. Wykonanie centralnego ogrzewania w budynku. 4. Montaż źródła ciepła 5. Kompleksowa termomodernizacja budynku.
--	--

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata przedstawia tabela Nr 3 .

Tabela Nr 3.

1.	Rok 2026	1. Remont kominów , wykonanie ław kominiarskich, otynkowanie głowic kominów zgodnie z zakresem wymienionym w Tabeli Nr 2 2. Modernizacja instalacji c.o. - montaż kotłów gazowych w mieszkaniach komunalnych zgodnie z zakresem wymienionym w Tabeli nr 2 3. Remonty bieżące przeprowadzane w miarę potrzeb w oparciu o zgłoszenia lokatorów , a także po uwzględnieniu wyników okresowych przeglądów budynków.
2.	Rok 2027	1. Wykonanie centralnego ogrzewania w budynku Liciężna nr 57 (montaż źródła ciepła) zgodnie z zakresem w Tabeli nr 2 2.Wymiana głównych pionów i poziomów zgodnie z zakresem w Tabeli nr 2 2.Remonty bieżące przeprowadzane w miarę potrzeb w oparciu o zgłoszenia lokatorów , a także po uwzględnieniu wyników okresowych przeglądów budynków.
3	Rok 2028	1. Naprawa i konserwacja pokryć dachowych, uzupełnienie i konserwacja rynien i rur spustowych, wykonanie koryt odprowadzających wodę zgodnie z zakresem wymienionym w Tabeli Nr 2 2. Wymiana głównych pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej zgodnie z zakresem w Tabeli nr 2
4	Rok 2029	1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych zgodnie z zakresem wymienionym w Tabeli Nr 2 2. Remonty bieżące przeprowadzane w miarę potrzeb w oparciu o zgłoszenia lokatorów , a także po uwzględnieniu wyników okresowych przeglądów budynków.
5	Rok 2030	1. Remonty bieżące przeprowadzane w miarę potrzeb w oparciu o zgłoszenia lokatorów , a także po uwzględnieniu wyników okresowych przeglądów budynków.

§ 9. 1. Realizując powyższy zakres prac remontowych, należy przyjąć następujące priorytety w zakresie remontów i modernizacji:

- 1) usuwanie stanu zagrożenia katastrofą budowlaną budynków i zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom;
- 2) prace w zakresie przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych;
- 3) zapewnienie niskoemisyjnych źródeł ciepła w lokalach;
- 4) zapewnienie szczelności pokryć dachowych - prace dekarско-blacharskie;
- 5) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) kompleksowa termomodernizacja budynków;
- 7) naprawa utwardzeń podwórek.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 10. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowłódz będzie się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) na wniosek najemcy oraz według zasad określonych w Uchwale Nr XLII/260/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018r., poz. 1421, poz. 2281, z 2025r. poz. 6441).

§ 11. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2026-2030 przedstawia tabela Nr 4.

Tabela nr 4.

ROK	PLANOWANA ILOŚĆ LOKALI	PLANOWANA KWOTA W PLN
-----	------------------------	-----------------------

	MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY	UZYSKANA ZE SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH
2026	0	00,00
2027	1	27 000,00
2028	1	30 000,00
2029	0	00,00
2030	1	25 000,00

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 12. 1. Wpływy z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych powinny pokrywać koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego, łącznie z prowadzonymi remontami budynków tzn.;

- 1) koszty administracyjne;
- 2) koszty konserwacyjne;
- 3) koszty związane z utrzymaniem części wspólnej;
- 4) koszty związane z wykonaniem remontów.

2. Wysokość czynszu za 1m² powierzchni mieszkalnej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowłódz ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni mieszkalnej z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę takich jak: stan techniczny budynku, wyposażenie budynków/lokalu w urządzenia i instalacje techniczne oraz lokalizacja budynku/lokalu.

3. Czynniki podwyższające stawkę czynszu w poszczególnych lokalach przedstawia tabela Nr 5.

Tabela nr 5.

Lokal wyposażony w 1 urządzenie techniczne (wodociąg)	10%
Lokal wyposażony w 2 urządzenia techniczne (energia elektryczna)	20%
Lokal wyposażony w 3 urządzenia techniczne (kanalizacja)	30%
Lokal wyposażony w 4 urządzenia techniczne (c.o.)	40%
Budynek po wykonaniu termomodernizacji	10%

4. Czynniki obniżające stawkę czynszu w poszczególnych lokalach przedstawia tabela Nr 6.

Tabela nr 6

Budynek w złym stanie technicznym	10%
Lokal z kuchnią bez okna	10%
Położenie lokalu na innej kondygnacji niż parter lub 1 piętro	10%

5. Stawkę bazową miesięcznego czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Burmistrz Inowłódza w drodze zarządzenia.

6. Wynajmujący ma prawo do podwyższenia stawki czynszu w dwóch przypadkach:

- 1) o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym na podstawie komunikatu ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, nie częściej niż raz w roku ;
- 2) jeżeli poczynił nakłady związane z ulepszeniem istniejącego lokalu, wykonując prace remontowe lub termomodernizacyjne.

7. Obniżenie lub podwyższenie czynszu przy zastosowaniu kilku czynników mających wpływ na wysokość czynszu sumuje się.

8. Polityka czynszowa powinna być wyważona, by opłaty z tytułu najmu pozwalały na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w niepogorszonym stanie technicznym, a jednocześnie były realne, możliwe do zapłaty przez najemców.

Rozdział 5.

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

§ 13. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Inowłódz zarządza Burmistrz Inowłódza. Zarządzanie opiera się na działaniach służących wykorzystaniu zasobu zgodnego z przeznaczeniem i racjonalnemu gospodarowaniu zasobem, polegającym w szczególności na wykonywaniu bieżących konserwacji i niezbędnych napraw w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom oraz zabezpieczenia mienia Gminy Inowłódz.

§ 14. Umowy najmu z najemcami zawiera Burmistrz Inowłódza.

§ 15. W latach 2026-2030 nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 16. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz wpływy ze sprzedaży mienia komunalnego.

§ 17. Dążąc do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, źródłem finansowania mogą być również:

1. środki własne Gminy;
2. inne dochody.

§ 18. Wydatki z tytułu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy przeznacza się w szczególności na:

1. koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali m.in. opłatę za oświetlenie części wspólnej, wykonanie okresowych przeglądów budynków;
2. koszty usuwania awarii, koszty konserwacji oraz drobnych remontów;
3. wydatki inwestycyjne.

Rozdział 7.

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

§ 19. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy uwarunkowana będzie wielkością wniesionych przez najemców opłat czynszowych oraz możliwości finansowych budżetu Gminy.

§ 20. Planowana wysokość wydatków na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali i budynków, a także na wydatki związane z planowanymi inwestycjami przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE ZADANIA	LATA				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI	25 000,00	26 000,00	27 000,00	28 000,00	29 000,00
2.	REMONTY MODERNIZACJA LOKALI/BUDYNKÓW	126 000,00	25 000,00	26 000,00	27 000,00	28 000,00
3.	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00

Rozdział 8.

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

§ 21. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem do realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy.

§ 22. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych (z wyłączeniem z eksploatacji) całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

§ 23. Inne działania Gminy, które mają na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, będą realizowane poprzez:

1. racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w celu utrzymania lub podniesienia standardu i stanu technicznego budynków;
2. kształtowanie odpowiedniej polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
3. nadzór nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

§ 24. Niniejszy program może ulec zmianie, w przypadku gdy zmianie ulegną warunki lub potrzeby rzutujące na jego realizację lub na wielkość przyjętych w nim wskaźników.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt.15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1991 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) rada gminy może wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 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), do obowiązków rady gminy należy uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program opracowuje się na co najmniej pięć kolejnych lat i stanowi on podstawowy dokument określający kierunki działania Gminy w zakresie polityki mieszkaniowej. Przyjęcie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Inowłódz” ma na celu uporządkowanie oraz racjonalizację działań związanych z utrzymaniem, modernizacją i zarządzaniem gminnym zasobem mieszkaniowym. Realizacja wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy pozwoli na efektywne i przejrzyste gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Inowłódz, zapewni właściwy standard techniczny lokali oraz umożliwi racjonalne planowanie wydatków budżetowych w wieloletniej perspektywie finansowej. Jednocześnie dokument ten stanowi narzędzie realizacji zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności osób o niskich dochodach oraz rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Mając powyższe na względzie, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

INSPEKTOR
Dorota Buczyńska