

UCHWAŁA NR LI.302.2023
RADY MIASTA I GMINY MIASTECZKO KRAJEŃSKIE

z dnia 14 lutego 2023 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2023-2028

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40 ze 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2023-2028, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIII/190/2017 Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2018-2022”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie.

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

Przewodniczący Rady

Szymon Kunek

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Przepis art. 21 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) – nakłada na gminy ustawowy obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest wspieranie racjonalnej gospodarki mieszkaniowej oraz zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych, zgodnie z potrzebami mieszkańców.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w kolejnych latach.

3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.

4. Zasady polityki czynszowej.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w kolejnych latach.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasteczko Krajeńskie.

§ 4. Ilekroć w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest mowa o:

1. **Programie** – należy przez to rozumieć Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2023-2028.

2. **Gminie** – należy to rozumieć Gminę Miasteczko Krajeńskie.

3. **Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Miasteczko Krajeńskie.

4. **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).

5. **Wspólnocie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).

Rozdział 2.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY NA LATA 2023 – 2028.

1. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Mieszkaniowy zasób Gminy Miasteczko Krajeńskie stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy oraz lokale w budynkach w których Gmina posiada udziały.

Według danych na 7 listopada 2022 r. Gmina Miasteczko Krajeńskie dysponowała łącznie 25 lokalami mieszkalnymi o różnym standardzie, powierzchni użytkowej oraz statusie. Liczbę, powierzchnię użytkową oraz położenie lokali mieszkalnych gminy Miasteczko Krajeńskie prezentuje tabela nr 1.

Tabela 1. Mieszkaniowy zasób gminy wg stanu na dzień 07.11.2022 r.

L.p	Położenie budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa
LOKALE KOMUNALNE POŁOŻONE W BUDYNKACH, KTÓRE SĄ W CAŁOŚCI WŁASNOŚCIĄ GMINY			
	Miasteczko Krajeńskie		
1.	Kościuszki 22	2	84,30
2.	Poniatowskiego 6	1	36,35
3.	Plac Wolności 4	2	114,04
	Brzostowo		
4.	Brzostowo 21	6	235,10
	Grabówno		
5.	Grabówno, ul. Piłska 27	4	177,10
6.	Grabówno, ul. Piłska 28	5	217,56
7.	Grabówno, ul. Lipowa 22	1	40,80
	Wolsko		
8.	Wolsko 46	2	69,03
	RAZEM	23	974,28
LOKALE KOMUNALNE POŁOŻONE W BUDYNKACH W KTÓRYCH GMINA POSIADA UDZIAŁ			
	Miasteczko Krajeńskie		
1.	Kościuszki 17	1	61,51
	Grabówno		
2.	ul. Parkowa 2/3	1	45,40
	RAZEM	2	106,91

2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2023 – 2028.

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie w latach 2023 – 2028 będzie ulegać zmianom. Zasób mieszkaniowy zwiększy się o jedno mieszkanie poprzez nabycie spadku przez, a jeśli będzie możliwość pozyskania zewnętrznym źródeł finansowania nie wyklucza się adaptacji na lokale mieszkalne pomieszczeń oraz budynków pełniących inną funkcję oraz wprowadzenie do zasobu gminy lokali i nieruchomości nadających się do wykorzystania jako lokale mieszkalne.

Podstawowymi czynnikami wpływającymi na zmiany wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2023 – 2028 będą:

- zredukowanie liczby lokali mieszkalnych w związku z kontynuacją sprzedaży budynków i lokali, w których rozpoczęto lub zaplanowano sprzedaż, uzależnioną od zainteresowania najemców wykupem mieszkań,
- wyłączenie z użytkowania lokali lub budynków z uwagi na zły stan techniczny, nieopłacalny remont, rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
- zwiększenie ilości mieszkań poprzez nabycie spadku przez Gminę Miasteczko Krajeńskie.

Tabela 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2023 – 2028.

Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Wielkość zasobu na początku roku	25	22	22	22	22	22
Sprzedaż lokali	-4	0	0	0	0	0
Wyłączenie lokali (zły stan techniczny, nieopłacalny remont)	0	0	0	0	0	0
Rozbiórka	0	0	0	0	0	0
Regulacja stanów prawnych (nabycie spadku)	+1	0	0	0	0	0
Wielkość zasoby na koniec roku	22	22	22	22	22	22

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Stan techniczny budynków jest zróżnicowany i zależy od czynników:

- 1) Wiek budynku – wielkość budynków stanowiących zasoby komunalne wybudowana została na początku XX w. Są to więc obiekty ponad 100 – letnie, mocno wyeksploatowane, które systematycznie są remontowane.
- 2) Konstrukcji budynku – wiekowe budynki przedstawiają konstrukcyjnie, różnorodny poziom wyeksploatowania. Stanowią one zarazem odzwierciedlenie wymogów i norm ówczesnie obowiązujących, z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami pociąga duże nakłady finansowe. Do przykładowych można zaliczyć:

- pokrycie dachów,
- stolarka okienna,
- izolację budynku,
- sposób podpiwniczenia,

3) Wyposażenia – instalacje wodne w budynkach są w znacznym stopniu wyeksploatowane. Postępujące zakamieniania i korozja rur wodociągowych

4) Warunki gruntowe,

5) Sposób utrzymania i użytkowania budynku.

Wszystkie budynki zostały już wyposażone w kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni. W związku z tym, gmina nie ponosi już dużych kosztów eksploatacyjnych zmasanych z wywozem nieczystości płynnych.

Na podstawie informacji wynikających z okresowych kontroli budynków polegających m.in. na sprawdzeniu ich stanu technicznego, dokonano charakterystyki mieszkaniowego zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie następujących kryteriów ogólnych oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku:

- a) stan bardzo dobry – zużycie na poziomie 0 – 15%, elementy budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia są dobrze utrzymane i konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń ,
- b) stan dobry – zużycie na poziomie 15 - 30%, elementy budynku są utrzymane należycie. Celowe są remonty bieżące polegające na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacjach,
- c) stan średni – zużycie na poziomie 30 - 40%, w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont kapitalny,
- d) stan dopuszczający – zużycie na poziomie 40 – 60%, w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Wymagany jest remont kapitalny, względem wymiany poszczególnych elementów,
- e) stan zły – zużycie na poziomie 60 – 100%, w elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają lub mogą zagrażać dalszemu użytkowaniu. Wymagany jest remont kapitalny lub przeznaczenie budynku do rozbiórki.

Zgodnie z wyżej wymienionym podziałem, sporządzono prognozę stanu technicznego zasobu przedstawioną w tabeli nr 3.

Tabela nr 3. Prognoza stany technicznego budynków w latach 2023 – 2028.

Rok	Stan bardzo dobry	Stan dobry	Stan średni	Stan dopuszczający	Stan zły
	budynki	budynki	budynki	budynki	budynki
2023	0	8	2	0	0
2024	0	8	2	0	0
2025	0	8	2	0	0
2026	0	8	2	0	0
2027	0	8	2	0	0
2028	0	8	2	0	0

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO.

1. Analiza potrzeb remontowych.

Analiza potrzeb remontowych prowadzona jest w oparciu o protokoły z dokonanych okresowych przeglądów stanu technicznego obiektu budowlanego, potrzeb zgłaszanych przez najemców oraz remontów zwolnionych lokali przeznaczonych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia.

W latach 2023-2028 planowane są bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzję w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

2. Priorytetowym celem inwestycyjnym jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności winny być podejmowane prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków i instalacji technicznych.

Podejmowane remonty winny mieć na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie technicznym – gwarantującym:

1. W zakresie standardu budynków:

- a) sprawną i szczelną instalację gazową,
- b) sprawną instalację odgromową,
- c) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- d) odnowienie elewacji budynków,
- e) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- f) schludna klatka schodowa dla otoczenia budynków
- g) sprawne instalacje elektryczne i sanitarne.

Zgodnie z wyżej wymienionymi podziałami, sporządzono analizę potrzeb remontowych.

Tabela 4. Analiza potrzeb remontowych w latach 2023 – 2028

L.p.	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe w tys. zł.					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Remonty dachów, przewodów kominowych i wentylacyjnych	5	5	10	5	5	5
2.	Remonty klatek schodowych	1	2	2	2	2	2
3.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	8	10	6	8	5	5
4.	Remonty lokali przeznaczonych do ponownego zasiedlenia	3	6	2	2	2	2
5.	Inne wydatki	3	7	10	13	16	16

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali w latach 2023 – 2028

Planowanie remontów i modernizacji budynków oraz lokali odbywa się w oparciu o zastępujące założenia:

- eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali, osób trzecich i mienia,
- usuwanie awarii,
- remonty lokali realizowane na wniosek najemców lokali,
- roboty wynikające z przeprowadzonych przeglądów technicznych,
- roboty w lokalach zwolnionych, niezbędne do wykonania przed ponownym zasiedleniem,
- roboty w budynku przyjętym na własność gminy po uregulowaniu ich stanu prawnego.

Rozdział 4. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

1. Planowana sprzedaż lokali:

Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. Sprzedaży podlegać będą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne. W pierwszej kolejności odbywać się będzie sprzedaż lokali w budynkach, w których proces został już zapoczątkowany oraz w sytuacji, gdy wszyscy najemcy w budynkach wyrażą gotowość wykupu lokalu mieszkalnego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz.1899 t.j.) oraz zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Do sprzedaży na rzecz najemców przeznaczają się w latach 2023 – 2028 następujące lokale:

Adres nieruchomości	Łączna ilość lokali		Łączna ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży
	Komunalne	Socjalne	
Miasteczko Krajeńskie, ul. Kościuszki 22	2	0	2
Miasteczko Krajeńskie, ul. Kościuszki 17	1	0	1
Grabówno, ul. Piłska 27	4	0	4
Grabówno, ul. Piłska 28	4	1	3
Grabówno, ul. Parkowa 2/3	1	0	1

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za lokale mieszkalne,

b) za lokale socjalne.

- 1) Czynsz obejmuje między innymi:
kosztów remontów budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, oświetlenia części wspólnych budynku. 1) część
- 2) Najemca lokalu oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat należących od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych (w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług).
- 3) Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

3. Ustala się czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu:

1. Położenie budynku (centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca)

1) **czynniki podwyższające**

a) budynki położone w Miasteczku Krajeńskie + 5%

b) zabudowa zwarta + 5 %

2) **czynniki obniżające**

a) budynki położone poza Miasteczkiem Krajeńskie – 5%

b) budynki oddalone od centrum wsi – 5%

c) budynki oddalone od szlaku komunikacyjnego – 5%

d) zabudowa wolnostojąca – 5%

2. Położenie lokalu w budynku (kondygnacja, stopień nasłonecznienia)

1) **czynniki podwyższające**

a) mieszkania usytuowane na I i II piętrze + 5%

2) **czynniki obniżające:**

a) mieszkania na piętrze, ciemne, niekorzystne otoczenie, widok na podwórze i mieszkania na poddaszu – 5 %

3. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

1) **czynniki podwyższające:**

a) mieszkania wyposażone w c.o + 5 %

b) mieszkania z łazienkami + 5 %

- c) mieszkania z instalacją wodociągową + 5 %
- d) mieszkania z instalacją odprowadzającą wodę (kanalizacja) + 5 %

2) czynniki zmniejszające:

- a) mieszkania bez c.o. – 5%
- b) mieszkanie bez łazienki – 5 %
- c) mieszkania bez wc – 5%
- d) mieszkania bez instalacji wodociągowej – 5 %
- e) mieszkania bez instalacji odprowadzającej wodę (kanalizacja) – 5 %

4. Ogólny stan techniczny budynku:

1) czynniki podwyższające

- a) budynki zadbane o przeciętnym standardzie - +5%

2) czynniki obniżające

- a) budynki o dużym stopniu zniszczenia, bardzo dawno nie remontowane - -5%

4. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne. Stawka za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasteczko Krajeńskie.

6. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

7. Podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

8. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę zapłaty.

9. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowej i braku możliwości ich spłaty przez Wynajmującego Wójt Gminy może wskazać propozycję zmiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni.

10. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy gospodaruje Wójt Gminy Miasteczko Krajeńskie opierając się na zasadach:

- utrzymania zasobu w należytym stanie technicznym i zaspokojeniu potrzeb remontowych,
- zapewnia stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem,
- zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego.

11. Zarządzanie nieruchomościami, o których mowa w ust. 10 polega na podejmowaniu wielkich decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie gorszym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Rozdział 6.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW, MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI, KOSZTY

1. Wydatki będą określone odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą wpływać będą ewentualne spadki wartości lokali mieszkalnych i budynków oraz uzyskane przez to dochody. Na wydatki wpływ będzie miało także zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.

2. W przypadku braku możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednio do wartości określonych w kosztorysach remontów.

3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistniałych potrzeb w tym zakresie.

4. Wysokość wydatków na remonty i modernizację w okresie obowiązywania Programu będzie uzależniona od aktualnych potrzeb i zaplanowanych wartości w budżecie gminy. Planuje się na kolejne lata:

5. Z utrzymaniem budynków mieszkalnych związane są wymienione poniżej koszty, których prognozowaną wysokość zestawiono w tabeli 6 – wartość podana w tysiącach złotych.

Jako podstawę obliczeń przyjęto koszty poniesione faktycznie w 2022 r. oraz działania zawarte w tabeli numer 4. Założono, że powierzchnia zasobu będzie ulegać stopniowemu zmniejszeniu, w sposób przedstawiony w drugim rozdziale, natomiast koszty w oparciu o prognozowane podwyżki będą systematycznie wzrastać.

Tabela 6. Prognozowana wysokość nakładów finansowych w latach 2023 – 2028 w tysiącach złotych.

L.p.	Rodzaj kosztów	Rok					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	8	10	10	10	10	10
2.	Koszty remontów	20	30	30	30	30	30
3.	Koszty zarządu nieruchomości, których gmina jest jedynym właścicielem	1	1	1	1	1	1

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LI.302.2023 r. Rady Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2023-2028

Przygotowany projekt uchwały to realizacja zapisów ustawy mieszkaniowej tj. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Analiza pod kątem:

1. Prognozy dotyczącej wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach.
3. Zasady polityki czynszowej.
4. Sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem gminy w kolejnych latach.
5. Opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a szczególności:
 - 1) niezbędnego zakresu zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - 2) planowanej sprzedaży,

- pozwoli na racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Miasteczko Krajeńskie.

Z uwagi na powyższe przyjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.