

Projekt

z dnia 26 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

Piotr Sydor
radca prawny
Sz-982

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 17 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wałcz na lata 2026-2030”

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725) uchwala, się co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wałcz na lata 2026-2030”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VIII/SXXXII/281/21 Rady Miasta Wałcz z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wałcz na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 1149).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik do uchwały nr

Rady Miasta Wałcz

z dnia 17 marca 2026 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY MIEJSKIEJ WAŁCZ
NA LATA 2026 - 2030**

Spis treści

- I. Słowniczek**
- II. Wstęp**
- III. Założenia do opracowania planu**
- IV. Prognoza dotycząca wielkości oraz stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego**
- V. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji**
- VI. Planowana sprzedaż lokali**
- VII. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**
- VIII. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach**
- IX. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz prognoza wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego**
- X. Wysokość kosztów w kolejnych latach na utrzymanie zasobu**
- XI. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

I. Słowniczek

Ile kroć w niniejszym programie jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Wałcz,
- 2) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Wałcz,
- 3) 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. 2001 nr 71 poz. 733 ze zm.)
- 4) gminnym zasobie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób miasta w rozumieniu ustawy,
- 5) budynku - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wykorzystywany w całości lub w części do celów mieszkaniowych
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 7) lokalu przeznaczonym do najmu socjalnego – należy przez to rozumieć lokal stanowiący własność Miasta bez względu na położenie, który spełnia wymagania określone w ustawie,
- 8) pomieszczeniu tymczasowym – należy rozumieć pomieszczenie tymczasowe w rozumieniu ustawy,
- 9) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny zamienny w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy,
- 10) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy,
- 11) wartości odtworzeniowej lokalu - należy przez to rozumieć wartość odtworzeniową, o której mowa w art. 9 ust. 8 ustawy,
- 12) wartości użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć jego stan techniczny, stopień wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz położenie lokalu w budynku,
- 13) wspólnocie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć wspólnotę, o której mowa w art. 6 ustawy o własności lokali (Dz.U. 1994 nr 85 poz. 388 ze zm.)
- 14) nieruchomości wspólnej - należy przez to rozumieć nieruchomość wspólną, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W szczególności nieruchomość wspólna stanowią klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie, a także urządzenia wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców, czyli instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne oraz niektóre ich fragmenty znajdujące się w mieszkaniach, a także pomieszczenia użytkowe i mieszkania powstałe z części wspólnej i inne elementy nieruchomości określone w uchwale właścicieli,
- 15) Spółce – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałczu.

II. Wstęp

Do podstawowych zadań własnych Miasta należy m. in. tworzenie odpowiednich warunków służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wałcza. Dążenie do realizacji tego zadania powinno być jednym z kluczowych celów podejmowanych przez organy gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego daje bowiem człowiekowi poczucie bezpieczeństwa, stanowi szansę na usamodzielnienie się oraz ułatwia młodym ludziom założenie rodziny. Jednocześnie, mieszkanie jako dobro materialne, jest dość kosztowne i dla wielu ludzi trudno osiągalne, dlatego zaspokojenie wszystkich potrzeb mieszkaniowych stwarza dla Miasta olbrzymie wyzwanie.

Ze względu na powyższe, rozporządzanie zasobem powinno odbywać się w sposób zapewniający jego najlepsze wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy jej rzeczywiście potrzebują.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego gmina zapewnia lokale w najmie socjalnym i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Dlatego też zakłada się, że głównym celem utrzymania przez Miasto mieszkań komunalnych jest ochrona najsłabszych. Cel ten ze względu na obowiązujące rozwiązania prawne jest trudny w realizacji, chociażby z tego powodu, że mieszkania często nie wracają do wynajmującego po śmierci najemcy, a jeżeli wracają to zdewastowane. Podobnie sprawa wygląda w przypadku przejęcia lokali w wyniku eksmisji – lokale to zazwyczaj wymagają znacznych nakładów finansowych na remont.

Gminy pełnią więc podstawową rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, adresowaną do najbiedniejszych, poprzez umożliwienie im przebywania w warunkach nieurągających godności człowieka. Gmina, przede wszystkim, powinna posiadać w swoim zasobie lokale w najmie socjalnym, które mogą być przeznaczane dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najuboższych oraz osób, wobec których został wykonany wyrok eksmisyjny z prawem do najmu socjalnego. Mieszkania mogą również służyć osobom z domów dziecka, zwolnionym z zakładu karnego i osobom, które straciły swoje mieszkanie z powodu klęski żywiołowej.

Bardzo ważnymi czynnikami wpływającymi na wypełnianie przez gminę zadań w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych są możliwości finansowe samorządu, zamożność mieszkańców oraz determinacja władz gminy.

Gmina swoją politykę mieszkaniową powinna prowadzić na zasadach prawidłowej gospodarki, wynikających z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 ze zm.). Oznacza to, że organy gminy powinny kierować swoje działania tak, aby zmierzały one do zabezpieczenia substancji budowlanej zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz utrzymania jej w stanie niepogorszonej. Szczególne znaczenie ma również racjonalne zarządzanie i rozporządzanie nieruchomościami oraz korzystanie z nich, co pozwoli na stworzenie pełnych i odpowiednich warunków prowadzących do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

III. Założenia do opracowania planu

1. Dążenie do racjonalnego wykorzystania lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób miasta, umożliwiającego zwiększenie skali zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach – poprzez propagowanie zamian lokali pozwalające dobrać lokal do potrzeb mieszkaniowych i kondycji finansowej osób i rodzin, a także zamian umożliwiających poprawę warunków mieszkaniowych.
2. Uzyskanie informacji o stanie technicznym budynków i lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta.
3. Określenie potrzeb i priorytetów remontowych. W planie remontów przyjęto nakłady finansowe wynikające z analizy potrzeb, natomiast w prognozowanych wydatkach koszty remontów zostały zmniejszone stosownie do wysokości wynikających z uzyskanych środków finansowych z gospodarowania zasobem mieszkaniowym.
4. Określenie zasad polityki czynszowej.

5. Określenie liczby lokali przeznaczonych do sprzedaży w poszczególnych latach oraz określenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, który nie jest przeznaczony do zbycia.

IV. Prognoza dotycząca wielkości oraz stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego

1. Określenie gminnego zasobu mieszkaniowego, jego wielkości oraz struktury oraz jego stanu technicznego

- 1) Gminny zasób mieszkaniowy, objęty programem, tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność miasta oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność miasta i innych podmiotów tj. osób fizycznych i osób prawnych (w budynkach wspólnot mieszkaniowych).
- 2) Gminny zasób mieszkaniowy miasta według stanu na dzień 31-12-2025 roku stanowi 759 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 36.167,78 m². Lokale te znajdują się w 194 budynkach, z tego:
 - ✓ 308 lokali położonych w 58 budynkach stanowiących w całości własność miasta,
 - ✓ 451 lokale położone w 136 budynkach stanowiących przedmiot współwłasności miasta oraz innych podmiotów, w których zarząd powierzono na podstawie ustawy o własności lokali;
- 3) Zgodnie z przepisami ustawy Miasto tworzy zasób lokali z przeznaczeniem na najem socjalny i na tymczasowe pomieszczenia.

Najem socjalny przeznaczony jest dla osób o niskich dochodach oraz dla osób, którym sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał uprawnienia do uzyskania najmu socjalnego lokalu. Na dzień 31-12-2025 r. w najem socjalny przekazanych jest 60 lokali położonych w 32 budynkach.

Tymczasowe pomieszczenia przeznaczone są dla osób, którym sąd w wyroku eksmisyjnym nie przyznał uprawnienia do uzyskania najmu socjalnego lokalu. Miasto posiada trzy pomieszczenia tymczasowe zlokalizowane w budynku przy ul. Staszica 2 w Wałczu.

- 4) W ramach mieszkalnictwa komunalnego w budynku położonym przy ul. Kilińszczaków 23, na dwóch kondygnacjach, funkcjonują 4 mieszkania wspomagane, z których w chwili obecnej korzysta 8 mieszkańców. Wsparcie mieszkaniowe przeznaczone jest dla osób:
 - z niepełnosprawnością, której szczególnie trudna sytuacja życiowa i rodzinna oraz stan zdrowia nie pozwalają na samodzielne funkcjonowanie życiowe
 - dorosłych z niepełnosprawnością psychiczną i intelektualną w stopniu umiarkowanym i znacznym, osób z niepełnością z całościowymi zaburzeniami rozwojowymi i niewidomych,
 - posiadających orzeczenie o stopniu niepełnosprawności,
 - samodzielnych w stopniu podstawowym w zakresie czynności samoobsługowych.

Gminny zasób mieszkaniowy na 31-12-2025 r. przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Rodzaj zasobów	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych		Powierzchnia lokali mieszkalnych	
			Ilość lokali	[%]	[m ²]	[%]
1	Budynki komunalne stanowiące w całości własność miasta	58	308	40,58%	13.396,55	37,04%
	w tym: lokale w ramach najmu socjalnego	13	39	5,13%	1.243,60	3,43%

2	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta	136	451	59,42%	22.771,23	62,95%
	w tym: lokale w ramach najmu socjalnego	19	21	2,77%	766,16	2,11%
	Ogółem	194	759	100,00%	36171,71	100,00%
	w tym: lokale w ramach najmu socjalnego	32	60	7,9%	2.009,76	5,56%

Aktualne wyposażenie lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	%	powierzchnia [m ²]	%
	Ilość lokali mieszkalnych ogółem w tym:	759	100	36.167,78	100
1	ogrzewanie z sieci miejskiej	253	33,33	9.626,04	26,61
2	wyposażonych w instalacje gazowe	647	85,24	32.028,20	88,55
3	lokale z piecami kaflowymi	224	29,51	8.538,76	23,61
4	lokale z kotłami i piecami na pellet	23	3,03	1.326,42	3,67
5	lokale położone w suterenie	3	0,40	196,65	0,54
6	lokale nie podłączone do sieci kanalizacyjnej	7	0,92	234,31	0,65
7	lokale bez łazienki lub ze wspólną łazienką	44	5,80	1.295,07	3,58
8	ciepła woda z sieci miejskiej	48	6,32	2.008,46	5,55

Budynki mieszkalne będące w 100% własnością miasta należą do najstarszych w Wałczu. Z ogólnej liczby budynków będących własnością komunalną tylko 5 budynków o 117 lokalach zostało wybudowanych po 1945 r. Struktura wiekowa budynków przedstawia się następująco:

Lp.	Okres wzniesienia budynku	Budynki w całości komunalne	budynki wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale mieszkalne
1	do 1939r.	53	108
2	od 1946r. do 1960r.	1	6
3	od 1961r. do 1970r.	1	13
4	od 1971r. do 1980r.	3	7
5	od 1981r. do 1990r.		1
6	po 1990r.		1
	Razem	58	136

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego i jego stanu technicznego

- 1) Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego miasta w latach 2021-2025 zmniejszyła się o 56 lokali. Zmiana wynika przede wszystkim ze sprzedaży lokali, w mniejszym stopniu w wyniku scalenia lokali lub wyburzenia budynków.
- 2) W związku ze zmianą w 2024 r. uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz ograniczającą możliwości wykupu mieszkania, w latach 2026-2030 prognozuje się spadek zainteresowania wykupem lokali mieszkalnych.
- 3) Liczba lokali z przeznaczeniem na najem socjalny nie zabezpiecza w pełni zapotrzebowania na realizację ustawowego obowiązku Miasta zapewnienia lokali z najmem socjalnym, lokali zamiennych, lokali tymczasowych oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób nieposiadających własnego mieszkania, których dochody uniemożliwiają rozwiązanie problemów mieszkaniowych we własnym zakresie.
- 4) Stan techniczny budynków oceniany jest przede wszystkim na podstawie posiadanych protokołów przeglądu technicznego dokonywanego w ramach obowiązku wynikającego z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zmianami). Przeprowadzane są okresowe kontrole wykonywane co najmniej raz na 5 lat, polegające na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyki budynków, a także coroczne kontrole stanu sprawności instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. Stan techniczny budynków jest zróżnicowany w zależności od wieku, konstrukcji, wyposażenia, przeprowadzonych remontów. Budynki przedstawiają różnorodny stan wyeksploatowania w dużym stopniu odbiegający od wymogów i norm obecnie obowiązujących.
- 5) zgodę na zakwalifikowanie budynku do wyburzenia z przyczyn technicznych wydaje Burmistrz na podstawie dokumentacji przedłożonej przez Spółkę wskazującą zużycie techniczne poszczególnych elementów budynku i nieopłacalności remontu, opinii konserwatora albo na podstawie nakazu rozbiórki wydanej przez nadzór budowlany.

Wysokość posiadanych środków finansowych determinuje możliwości poprawy stanu technicznego budynków. W latach 2026-2030 przewiduje się poprawę stanu technicznego budynków poprzez realizację planu remontów i modernizacji, przedstawioną w rozdziale V.

6) Przewiduje się rozbiórkę budynków według poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	2026 rok	2027 rok	2028 rok	2029 rok	2030 rok
budynki	ul. Kołobrzeska działka nr 5508/1, budynek gospodarczy	ul. Okulickiego 8			
Ilość lokali	6 pomieszczeń	5			
powierzchnia	102,69 m ² (pow. zabudowy 128 m ²)	258,33 m ²			

7) Przyjmuje się następującą prognozę wielkości gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
I	Budynki stanowiące w całości własność miasta					
1	ilość lokali w tym lokali w ramach najmu socjalnego	303 45	300 45	295 45	290 45	285 45
2	powierzchnia lokali mieszkalnych	13 300	13 000	12 700	12 400	12 000
II	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta					
1	ilość lokali w tym lokali w ramach najmu socjalnego	450 20	445 20	440 20	435 20	430 20
2	powierzchnia lokali mieszkalnych	22 700	22 400	22 100	21 900	21 600
III	Budynek TBS z lokalami w dyspozycji miasta					
1	ilość lokali w tym lokali w ramach najmu socjalnego	0	0	48	48	48
2	powierzchnia lokali mieszkalnych	0	0	1 765	1 765	1 765
III	razem					
1	ilość lokali w tym lokali w ramach najmu socjalnego	753 65	745 65	735 65	773 65	763 65
2	powierzchnia lokali mieszkalnych	36 000	35 400	34 800	36 065	35 365

Podane wyżej wielkości są prognozowane i mają wyłącznie charakter szacunkowy.

- w celu zwiększenia ilości mieszkań możliwych do wykorzystania na potrzeby Miasta, we współpracy ze Spółką uzyskano pozwolenie na budowę oraz projekt dwóch budynków mieszkalnych 24-rodzinnych z mieszkaniami na wynajem. W okresie, co najmniej 15 lat mieszkania będą do dyspozycji Miasta z przeznaczeniem na najem komunalny. Umiejscowienie:

ul. Moniuszki na tzw. „widełkach” pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską na terenie przeznaczonym pod budownictwo wielorodzinne. Budowa budynków wraz z parkingami i placem zabaw;

- wartość inwestycji 18,1 mln zł. Zgodnie z wnioskiem złożonym przez Miasto do BGK finansowanie przedstawia się następująco:
 - środki własne: 0,9 mln,;
 - środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa 1,8 mln
 - Fundusz Dopłat 15,4 mln.

V. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

Zdecydowana większość budynków mieszkalnych wymaga remontów, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Źródłem pozyskiwania środków finansowych na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i na poprawę jego stanu technicznego są dochody z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe. Priorytetowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. W związku z tym, w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, remontów i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Powyższe będzie wynikało z okresowych przeglądów technicznych, ekspertyz oraz protokołów pokontrolnych i nakazów instytucji zewnętrznych (Straż Pożarna, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego i inne). Planowane remonty mają zapewnić uzyskanie zadowalającego poziomu technicznego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Istotnym elementem będzie także podejmowanie działań zmierzających do poprawienia estetyki i ogólnego wyglądu budynków (odnawianie elewacji i klatek schodowych). Szczegółowy zakres remontów zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata będzie określany przez zarządcę – TBS spółka z o.o. w Wałczu, w porozumieniu z Miastem i Wspólnotami Mieszkaniowymi.

W szczególności planuje się wykonanie w nieruchomościach w całości komunalnych następujących remontów:

Rok 2026

1. Przygotowanie dokumentacji rozbiórkowej:
 1. ul. Okulickiego 8
2. Przygotowanie dokumentacji remontowej:
 1. ul. Bydgoska 4
3. Przygotowanie dokumentacji projektowej na remont pustostanów:
 1. Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 9
4. Remont pokrycia dachowego:
 1. ul. Okulickiego 32 (inne źródła z budżetu miasta)
 2. ul. Bankowa 21 (inne źródła z budżetu miasta)
 3. ul. Okulickiego 16- wg udziału Gminy
 4. ul. Wojska Polskiego 47- wg udziału Gminy
5. Remont instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych – 5 mieszkań.
6. Wymiana WLZ ul. Domańskiego 1, 3.
7. Rozbiórka pomieszczeń gospodarczych:
 1. ul. Kołobrzeska działka nr 5508/1
8. Wymiana źródła ciepła w lokalach mieszkalnych z „kopciuchów ” na ogrzewanie ekologiczne 7 szt. (inne źródła z budżetu miasta)

Rok 2027

1. Remont pokrycia dachowego:
 1. Bankowa 19
2. Remont klatki schodowej:

1. ul. 1 Maja 14
3. Budowa wiaty śmietnikowej:
 1. ul. 1 Maja 14
4. Remont instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych – 5 mieszkań.
5. Wymiana WLZ ul. Domańskiego 5, 7.
6. Rozbiórka:
 1. ul. Okulickiego 8
7. Modernizacja lokali i budynków z innych źródeł z budżetu miasta

Rok 2028

1. Remont pokrycia dachowego
 1. ul. Plac Wolności 6
 2. Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 7
2. Remont klatki schodowej:
 1. Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 7
3. Wymiana źródła ciepła w lokalach mieszkalnych z „kopciuchów” na ogrzewanie ekologiczne 3 szt.
4. Wymiana WLZ ul. Kilińskiego 1,3
5. Remont instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych – 5 mieszkań.
6. Modernizacja lokali i budynków z innych źródeł z budżetu miasta

Rok 2029

1. Przygotowanie dokumentacji remontowej oraz remont klatki schodowej:
 1. ul. Domańskiego 1, 3, 5, 7
2. Wymiana źródła ciepła w lokalach mieszkalnych z „kopciuchów” na ogrzewanie ekologiczne 4 szt.
3. Remont instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych – 5 mieszkań.
4. Wymiana WLZ ul. Kilińskiego 5, 9
5. Modernizacja lokali i budynków z innych źródeł z budżetu miasta

Rok 2030

1. Remont budynków:
 1. ul. Kościuszki 41
 2. ul. Leśna 7 (klatka schodowa i zabezpieczenie fundamentów)
2. Wymiana źródła ciepła w lokalach mieszkalnych z „kopciuchów” na ogrzewanie ekologiczne 4 szt.
3. Wymiana instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych – 5 mieszkań.
4. Wymiana WLZ ul. Kilińskiego 11,13
5. Modernizacja lokali i budynków z innych źródeł z budżetu miasta

Analizę potrzeb finansowych wynikających ze stanu technicznego zasobu miasta przedstawia poniższa tabela:

tys. zł						
L.p.	Zakres	2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
1	remonty budynków	-	164	108	241	244
2	remont dachów, kominów	363	130	150	-	-
3	elewacje, docieplenia	-	-	-	-	-
4	izolacje pionowe i poziome	-	-	-	-	-
5	stolarka okienna, drzwiowa , bramy, ogrodzenia, wiaty śmietnikowe	45	80	50	50	50
6	remonty instalacji wod. – kan., gazowej	30	30	30	30	30
7	remonty instalacji c.o.. c.w. zmiany systemu ogrzewania na ekologiczne		60	119	169	159
8	remonty instalacji elektr. i domofonowej	75	80	80	80	80
9	roboty zduńskie	-	-	-	-	-
10	odtworzenie dokumentacji technicznej i przygotowanie nowej	60	40	20	20	20
11	rozbiórki	50	150	-	-	-
12	konserwacja i utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości/awarie	50	60	60	60	60
13	przeglądy	150	100	100	100	100
razem: w tys zł		823	834	717	750	743

VI. Planowana sprzedaż lokali

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców odbywa się w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż gminnego zasobu mieszkaniowego w ostatnich latach przedstawiała się następująco:
 - 1) 2021r. - 13 lokale;
 - 2) 2022r. - 17 lokali;
 - 3) 2023r. - 9 lokali;
 - 4) 2024r. - 17 lokali;
 - 5) 2025r. – 2 lokale.
2. W latach 2026-2030 prognozuje się następującą sprzedaż lokali komunalnych:
 - 1) w roku 2026 sprzedanych zostanie około 5 lokali mieszkalnych;
 - 2) w roku 2027 sprzedanych zostanie około 5 lokali mieszkalnych;
 - 3) w roku 2028 sprzedanych zostanie około 5 lokali mieszkalnych;
 - 4) w roku 2029 sprzedanych zostanie około 5 lokali mieszkalnych;
 - 5) w roku 2030 sprzedanych zostanie około 5 lokali mieszkalnych.

W zależności od zainteresowania nabyciem lokali komunalnych na własność w drodze bezprzetargowej przez aktualnych najemców, powyższe dane, mogą ulec zmianie.
3. Zadaniem Miasta jest m. in. zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza części społeczeństwa o najniższej kondycji finansowej - zarówno osób dojrzałych (emerytów, rencistów), jaki i młodych, zakładających rodziny czy opuszczających placówki opiekuńcze. Sprzedaż mieszkań zmniejsza zasób mieszkaniowy gminy. Słusznym jest więc wyznaczenie z zasobu, lokali mieszkalnych nie podlegających sprzedaży. Mieszkania te winny pozostać własnością miasta i w przypadku uwolnienia pełnić rolę mieszkań zamiennych, socjalnych i tymczasowych dla rodzin o najniższych dochodach. Stąd wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których nie została rozpoczęta sprzedaż. Wprowadzone zostały również ograniczenia czasowe wykupu.
4. Podobnie jak w latach poprzednich również na lata 2026-2030 przyjmuje się utrzymanie zasady, że bezwarunkowo sprzedaży nie podlegają lokale w stosunku do których został zawarty najem socjalny oraz budynki które w 100 % stanowią własność Gminy Miejskiej Wałcz i przeznaczone są do realizacji zadań miasta w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
5. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, na rzecz dotychczasowych najemców, stosowana jest bonifikata na zasadach i w sposób określony w uchwale Rady Miasta Wałcz Nr IX/VIII/68/24 Rady Miasta Wałcz z dnia 24 września 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemców wymaga co najmniej 10-letniego okresu najmu.

VII. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Zasady polityki czynszowej

Ustala się zasady polityki czynszowej obowiązujące w gminnym zasobie mieszkaniowym, zmierzające do równoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych. Docelowo stawka czynszu zapewniać powinna pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu.

Dla Miasta wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres 01 października 2025 do 31 marca 2026 r. wynosi 7.718,00 zł i ustalony został obwieszczeniem Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 marca 2025 r. Oznacza to, że zgodnie z przyjętą granicą 3% wartości odtworzeniowej, maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1m² w Wałczu mogłaby wynosić 18,40 zł.

Stawkę bazową czynszu dla gminnego zasobu mieszkaniowego za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz, w drodze zarządzenia. Obecnie zgodnie z zarządzeniem nr 0050.1.158.2024 Burmistrza Miasta Wałcz z dnia 11 września 2024 r. stawka bazowa czynszu wynosi 4,86 zł/m². Średnia stawka czynszu, po uwzględnieniu czynników obniżających i zwiększających stawkę bazową wynosi obecnie 6,34 zł/m², co stanowi 0,98 % wartości odtworzeniowej ustalonej dla województwa zachodniopomorskiego.

Aktualnie najniższa stawka czynszu wynosi 3,60 zł za m², a najwyższa 9,57 zł za m² (bez uwzględnienia stawek, dla których zastosowano zwwyżkę z tytułu podnajmu). Stawka czynszu za najem socjalny wynosi 1,80 zł za m² powierzchni użytkowej.

W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, zakłada się, że w okresie obowiązywania niemniejszego programu nastąpi wzrost stawki bazowej czynszu o nie więcej niż 10 % rocznie oraz o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Przy czym najwyższa stawka czynszu nie może przekroczyć 3 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa zachodniopomorskiego. Uzyskane z tego tytułu dochody planuje się przeznaczyć na wydatki związane z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego.

Funkcję wynajmującego dla lokali mieszkalnych w imieniu Miasta pełni Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Wałczu.

Czynsz najmu i opłaty niezależne od wynajmującego są płatne za dany miesiąc do 15 dnia każdego miesiąca lub w innym ustalonym terminie na wskazany rachunek bankowy Miasta.

2. Zasady ustalania stawek czynszu najmu

1. Stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących gminny zasób mieszkaniowy ustalone są zgodnie z przepisami ustawy przez Burmistrza z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie stawki bazowej:

1. usytuowanie lokalu mieszkalnego na parterze i I piętrze;
2. usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym po 01.01.2017 r.;
3. wyposażenie budynku i lokalu w:
 - ✓ instalację c.o.,
 - ✓ instalację etażowego ogrzewania ekologicznego wykonaną na koszt wynajmującego instalację gazową,
 - ✓ instalację ciepłej wody użytkowej
 - ✓ domofon;
4. wykonana naprawa główna po 01.01.2021 r.:
 - ✓ dachu,
 - ✓ elewacji,
 - ✓ klatek schodowych;
5. wykonany remont budynku bądź lokalu z udziałem kredytów lub pożyczek do czasu ich spłaty,
6. zainstalowany wodomierz na koszt wynajmującego;
7. w przypadku podnajmu całego lokalu lub jego części, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego.
Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajem, gdy wniosek dotyczy:
 - ✓ podnajmu całości lub części lokalu w ramach najmu socjalnego,
 - ✓ podnajmu części lokalu z jedną izbą mieszkalną - nie dotyczy osób prowadzących wspólnie gospodarstwo domowe,
 - ✓ całości lub części lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku przeznaczonym do rozbiórki.
8. zamontowany w budynku dźwig osobowy.

Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez obniżenie stawki bazowej:

- 1) położenie lokalu w suterenie;
- 2) brak w lokalu:
 - ✓ instalacji wodnej,
 - ✓ instalacji kanalizacyjnej,
 - ✓ łazienki lub wspólne korzystanie z łazienki z innym najemcą;
- 3) nieprzystosowanie ścian lokalu do norm cieplnych obowiązujących według stanu na 01.01.2021r.;
- 4) zastąpienie przez najemcę bez partycypacji przez wynajmującego ogrzewania na opał stały ogrzewaniem ekologicznym okres obowiązywania zniżki 120 miesięcy;

- 5) adaptacja pomieszczeń we własnym zakresie na lokal mieszkalny (strych, lokal niestandardowy, lokal użytkowy); okres obowiązywania zniżki 120 miesięcy;
 - 6) brak sprzątaniny części wspólnych w budynkach wielorodzinnych;
 - 7) lokal niejednolity (funkcjonowanie w lokalu wymaga korzystania ze wspólnego korytarza)
2. Przy ustalaniu stawki czynszu nie uwzględnia się opłat przekształceniowych wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności oraz podatku od nieruchomości, kosztów ogrzewania części wspólnej nieruchomości. Stawka czynszu za lokal w ramach najmu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. W czasie trwania stosunku najmu w przypadku dokonania w budynku lub lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, dokonuje się podwyższenia czynszu wypowiadając dotychczasową wysokość tego czynszu – najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia nie częściej niż co 6 miesięcy. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane, do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie na zasadach wynikających z ustawy.

3. Tymczasowe pomieszczenia.

Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na okres do pół roku. Czynsz najmu za pomieszczenie tymczasowe odpowiada stawce czynszu za najem socjalny.

Wobec osób eksmitowanych z zajmowanego lokalu a nie posiadających uprawnień do najmu socjalnego lokalu, Burmistrz podejmuje działania określone w ustawie poprzez tworzenie zasobu tymczasowych pomieszczeń. Tymczasowe pomieszczenia pozyskuje się poprzez zmianę statusu istniejących lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub o niskim standardzie. Gmina Miejska Wałcz dysponuje trzema pomieszczeniami tymczasowymi zlokalizowanymi w budynku przy ul. Staszica 2 w Wałczu. Dwa pomieszczenia o powierzchni 11,05 m² i 16,00 m² ze wspólnym użytkowaniem kuchni i ubikacji zlokalizowane są pod numerem 1, trzecie pomieszczenie o pow. 10,88 m² z ubikacją i kuchnią zlokalizowane jest pod numerem 3.

4. Zasady obniżania czynszu

1. Na wniosek najemców o niskich dochodach wynajmujący może zastosować określone obniżki czynszu.
2. Obniżki czynszu będą udzielane najemcom lokali mieszkalnych, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie 1-osobowym - 100% najniższej emerytury;
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 50% najniższej emerytury;
3. Najemcom lub podnajemcom lokali mieszkalnych o powierzchniach użytkowych większych niż powierzchnia normatywna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych, obniżki czynszu stosuje się do powierzchni normatywnej.
4. W zależności od wielkości dochodu, skala obniżek czynszu określona została w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Skala obniżek czynszu
	w latach 2026-2030
Gospodarstwa jednoosobowe, których dochód nie przekracza:	
50% najniższej emerytury	25%
75% najniższej emerytury	15%
100% najniższej emerytury	10%
Gospodarstwa wieloosobowe, których dochód w przeliczeniu na 1 osobę w gospodarstwie domowym najemcy nie przekracza:	
30% najniższej emerytury	25%
40% najniższej emerytury	15%
50% najniższej emerytury	10%

5. Obniżek czynszu nie stosuje się do najemców, którzy:

- a) zalegają z opłatami za używanie lokalu, chyba że podjęli aktywność w zakresie uregulowania zadłużenia, przystępując do programów oddłużeniowych lub zawarli z wynajmującym stosowne porozumienie dotyczące sposobu spłaty długu;
 - b) pobierają dodatek mieszkaniowy;
 - c) opłacają czynsz za lokal wynajęty w ramach najmu socjalnego;
 - d) opłacają czynsz za pomieszczenie tymczasowe;
 - e) odmówili przeniesienia się do zaproponowanego przez wynajmującego lokalu o niższych kosztach utrzymania, spełniającego warunki lokalu zmiennego.
6. Udzieloną obniżkę przestaje się stosować, jeżeli najemca w czasie jej obowiązywania:
- a) nie realizuje postanowień programu lub porozumienia z wynajmującym, o których mowa w pkt. 5 lit.
 - b) zalega z opłatami za używanie lokalu w czasie obowiązywania obniżki więcej niż za dwa okresy płatnicze;
 - c) nie złoży w wyznaczonym przez wynajmującego terminie deklaracji lub zaświadczenia w okolicznościach, o których mowa w art. 7 ustawy;
 - d) uzyska dodatek mieszkaniowy.

VIII. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach.

Docelowo nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta.

1. Nieruchomościami obejmującymi budynki mieszkalne stanowiące własność miasta oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność miasta położonymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i innych podmiotów w zakresie mu powierzonym zarządza Spółka podejmując decyzje i dokonując czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) bieżące administrowanie przekazanymi nieruchomościami;
- 4) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym;
- 5) prowadzenie dokumentacji technicznej zarządzanych budynków;
- 6) prowadzenie windykacji należności z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych;
- 7) prowadzenie ewidencji zasobu mieszkaniowego miasta;
- 8) reprezentowanie Miasta jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych;
- 9) uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.

Zadaniem Spółki jest kontynuacja modelu zarządzania pozwalającego uzyskać jak najwyższą jakość świadczonych usług oraz wydatkowanie środków finansowych w wartościach nieprzekraczających kwot zaplanowanych w budżecie Miasta. Ważnym elementem jest również proces aktywizacji wspólnot mieszkaniowych i współdziałanie z miastem w zakresie zarządzania nieruchomościami.

IX. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz prognoza wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

1. Źródła finansowania:

- 1) czynsze najmu gminnego zasobu mieszkaniowego oraz lokali użytkowych;
- 2) wpłaty z tytułu opłat niezależnych od właściciela (media);
- 3) środki finansowe pozyskane ze sprzedaży gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 4) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przez osoby nie posiadające tytułu prawnego;
- 5) wpływy z reklam;
- 6) dodatkowe środki finansowe z budżetu miasta;

- 7) pożyczki z miasta na remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z udziałem lokalu(i) Miasta.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania mogą być:
- 1) fundusze Unii Europejskiej;
 - 2) dotacje z budżetu państwa;
 - 3) dotacje celowe;
 - 4) kredyt z BGK na wsparcie społecznego budownictwa czynszowego;
 - 5) dopłaty z BGK na wsparcie budownictwa zgodnie z ustawą z dnia 8.12.2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.
3. Prognozowane wpływy w latach 2026-2030 przedstawiają się następująco:

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane wpływy na utrzymanie zasobu mieszkaniowego				
		2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
1	wpływy z czynszu oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych	2 580	2 650	3 060	3 150	3 250
2	wpływy z czynszu za lokale użytkowe	500	510	520	530	540
3	pozostałe wpływy (za reklamę, odsetki, zwrot kosztów sądowych i in.)	30	35	40	45	50
4	inne źródła z budżetu miasta (wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych)	500	500	500	500	500
	Razem	3 610	3 695	4 120	4 225	4 340

Przychody z lokali użytkowych są znaczącym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej. Zakładane wpływy z czynszów uwzględniają zmiany powierzchni mieszkalnej (w wyniku sprzedaży lokali, rozbiórki) oraz wzrost stawki czynszu do 3% wartości odtworzeniowej.

X. Wysokość kosztów w kolejnych latach na utrzymanie zasobu.

3. Prognoza kosztów na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w latach 2026—2030 przedstawia się następująco:

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane wydatki utrzymania zasobu mieszkaniowego				
		2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty zarządu i bieżącej eksploatacji	800	850	950	1 000	1 100
2	Koszty remontów, rozbiórki oraz modernizacji budynków i lokali	823	834	717	750	743
3	wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych	540	560	580	600	620

4	Koszty zarządu nieruchomościami	911	911	1 331	1 331	1 331
5	Pozostałe koszty (koszty sądowe i egzekucyjne , pozostałe)	36	40	42	44	46
6	Koszty inwestycyjne	500	500	500	500	500
	razem	3 610	3 695	4 120	4 225	4 340

W prognozowanych przychodach i kosztach nie uwzględniono opłat niezależnych od wynajmującego (mediów), bowiem obciążanie użytkowników lokali jest w wysokości ponoszonych kosztów.

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

W celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym planuje się podejmowanie następujących działań:

- 1) systematyczne dbanie o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawę stanu technicznego lokali i budynków,
- 2) pomoc w dokonywaniu zamian lokali między najemcami gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) podejmowanie działań w zakresie zamiany lokali o dużej powierzchni zajmowanych przez małą liczbę osób na mniejsze lokale;
- 4) windykowanie należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego wpływu należności z tytułu czynszów;
- 5) udzielanie dłużnikom pomocy w spłacie długów na podstawie prawa miejscowego;
- 6) tworzenie możliwości odpracowania należności czynszowych;
- 7) podejmowanie działań w zakresie pozyskiwania lokali przeznaczonych do wynajmu w ramach najmu socjalnego poprzez zamiany w budynkach niezbywalnych;
- 8) weryfikacja umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (posiadają tytuł prawny do innego lokalu);
- 9) zapewnienie pomieszczeń tymczasowych;
- 10) podjęcie działań zmierzających do wychodzenia ze współwłasności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu przekwaterowanie do lokalu zamiennego w miarę możliwości gminy i sprzedaż tego lokalu na wolnym rynku w drodze przetargu nieograniczonego;
- 11) podejmowanie działań zmierzających do eliminowania pustostanów;
- 12) podejmowanie działań zmierzających do eliminowania nielegalnego podnajmu;
- 13) rozbudowę, adaptację i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta;

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminy obowiązek opracowania na co najmniej pięć kolejnych lat wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy program ten uchwała rada gminy.

Przepisy ww. ustawy określają także obligatoryjne elementy, które powinny zostać uwzględnione w uchwale w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwała wskazuje warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Wałcza oraz cele prowadzonej polityki mieszkaniowej.

Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wałcz na lata 2025-2030 dotyczy zasobu stanowiącego własność Miasta Wałcz.

Uchwała została opracowana na podstawie danych i prognoz przygotowanych przez TBS Sp z o.o. w Wałczu.

Określone w dokumencie prognozy, dotyczące w szczególności kosztów potrzeb remontowych, nakładów niezbędnych do utrzymania budynków i lokali w nie pogorszonym stanie oraz wysokości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego, zostały oszacowane na podstawie dotychczasowych danych oraz analizy obowiązków wynikających z realizacji zadań własnych gminy, wyznaczonych celów i priorytetów oraz ich możliwości realizacyjnych.

Podjęcie uchwały stanowi podstawę do dalszego racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wałcz.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Spraw Społecznych

Anna Czerniewicz

BURMISTRZ MIASTA

Maciej Żebrowski