UCHWAŁA NR XXX/162/2026
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

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

RADA MIEJSKA W DOBREJ

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dobrej

Cezary Madaj

Załącznik
do uchwały nr XXX/162/2026 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 27 kwietnia 2026 r.
w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030

Spis treści:

1. Wstęp 2
2. Stan obecny 2
Mieszkaniowy zasób Gminy Dobra 2
Aktualny stan techniczny lokali 3
3. Prognoza dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026-2030 4
Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Dobra w latach 2026-2030 4
Adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne 4
Przewidywania dotyczące stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w latach 2026-2030 5
4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2026-2030 5
Prognoza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2026-2030 6
Wykaz planowanych remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków .. 6
5. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 7
6. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu 7
7. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026-2030 8
8. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 8
9. Wysokość kosztów w latach 2026-2060, 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 Dobra jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne 9
10. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, b) planowaną sprzedaż lokali. 9
11. Spójność z Gminnym Programem Rewitalizacji 10

1. Wstęp

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianą Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), dalej u.o.p.l., Rada gminy uchwala wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Art. 21 ust. 2 głosi, że program powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030" ukazuje aktualny stan zasobów mieszkaniowych należących do Gminy Dobra oraz zawiera wszystkie wymagane przez u.o.p.l. dane i informacje.

2. Stan obecny

Mieszkaniowy zasób Gminy Dobra

W poniższej tabeli przedstawiony został stan mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra na dzień 31 grudnia 2025 r. Zestawienie zawiera informacje o ogólnej ilości lokali mieszkalnych w danym budynku, czyli mieszkań prywatnych oraz mieszkań będących własnością gminy, oraz informację o ilości mieszkań będących własnością gminy.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych		% wykupionych mieszkań	Pow. użytkowa mieszkań	
		ogółem	w tym komunalnych		Ogółem (m^2)	w tym komunalnych (m^2)
1.	Długa Wieś 27	6	6	-	191,5	191,5
2.	Długa Wieś 25	11	11	-	336,22	330,68
3.	Długa Wieś 26	6	6	-	196,71	196,71
4.	Kilińskiego 105	1	1	-	59	59
5.	Wiatraki 15	6	6	-	310,98	315,75
6.	Pl.Woj. Pols. 10	3	3	-	192,85	192,85
7.	Dekerta 2	4	4	-	173	173
8.	Narutowicza 1	2	2	-	67,9	67,9
9.	Piekary 14	3	3	-	139,10	139,10
10.	Długa Wieś 34	1	1	-	55,44	55,44
11.	Mikulice 67	8	8	-	324,84	312,84
12.	Dąbrowica-Kol. 67	6	6	-	295,56	252,06
13.	Strachocice 57	3	3	-	155,78	156,56
14.	Józefów	5	3	40	128,91	136,37
15.	Słowackiego 3	12	1	91,7	758,4	63,1

Tabela 1. Zestawienie lokali mieszkaniowych stanowiących własność Gminy Dobra. Stan na 31 grudnia 2025 r.

Aktualny stan techniczny lokali

Poniższa tabela zawiera zestawienie lokali w poszczególnych budynkach z informacją o ilości izb, ich powierzchni w m^2 oraz ich wyposażeniu technicznym. „+" oznacza, że dana instalacja jest podłączona, a „-" oznacza jej brak.

L.p.	Adres budynku	Nr lokalu	Ilość izb	Pow. w m^2	Wyposażenie techniczne - instalacje						
					elektryczność	woda	kanalizacja	c.o.	c.w.	szambo	Łazienka i WC
1.	**Dobra, Długa Wieś 27** *Stan: średni*	1	2	50	+	+	+	-	-	-	+
		2	2	29	+	+	+	-	-	-	+
		3	2	26	+	+	+	-	-	-	Wc+
		4	3	39,5	+	+	+	-	-	-	+
		5	2	33	+	+	+	-	-	-	+
		6	1	14	+	+	+	-	-	-	Wc+
2.	**Dobra, Długa Wieś 25** *Stan: średni*	1	2	30	+	+	+	-	-	-	+
		2	2	30	+	+	+	-	-	-	+
		3	2	32	+	+	+	-	-	-	+
		4	2	32	+	+	+	-	-	-	+
		5	2	22	+	+	+	-	-	-	+
		6	2	23,54	+	+	+	-	-	-	+
		7	2	31,68	+	+	+	-	-	-	+
		8	2	31	+	+	+	-	-	-	+
		9	2	32	+	+	+	-	-	-	+
		10	2	32	+	+	+	-	-	-	+
		11	3	40	+	+	+	-	-	-	+
3.	**Dobra, Długa Wieś 26** *Stan: średni*	1	2	40	+	+	+	-	-	-	+
		2	2	43	+	+	+	-	-	-	+
		3	2	44	+	+	+	-	-	-	+
		4	1	25	+	+	+	-	-	-	Wc+
		5	1	25	+	+	+	-	-	-	+
		6	1	19,71	+	+	+	-	-	-	+
4.	**Dobra, Kilińskiego 105** *Stan: średni*	1	2	59	+	+	-	-	-	-	-
5.	**Dobra, Wiatraki 15** *Stan: b. dobry*	1	2	69	+	+	+	+	+	-	+
		2	4	86	+	+	+	+	+	-	+
		3	2	54,55	+	+	+	+	+	-	+
		4	2	55,20	+	+	+	+	+	-	+
		5	1	18,23	+	+	+	+	+	-	+
		6	2	28	+	+	+	+	+	-	+
6.	**Dobra, Plac Wojska Polskiego 10** *Stan: dobry*	2	2	69	+	+	+	-	-	-	+
		3	3	71,85	+	+	+	-	-	-	+
		5	4	52	+	+	+	-	-	-	+
7.	**Dobra, Dekerta 2** *Stan: średni*	1	2	35	+	+	+	-	-	-	+
		2	2	49	+	+	+	-	-	-	Wc +
		3	2	41	+	+	+	-	-	-	+
		4	2	48	+	+	+	-	-	-	+
8.	**Dobra, Narutowicza 1** *Stan: dobry*	1	2	34,45	+	+	+	+	-	-	+
		2	2	33,45	+	+	+	+	-	-	+
9.	**Piekary 14** *Stan: średni*	1	4	78	+	+	-	-	-	+	+
		2	2	29,1	+	+	-	-	-	+	+
		3	1	32,00	+	+	-	-	-	+	+
10.	**Długa Wieś 34** *Stan: b. dobry*		3	55,44	+	+	+	+	-	-	+

11.	**Mikulice** *Stan: zły*	1 2 3 4 5 6 7 8		20 51,15 36 35 23 44 49,7 65,99	+ + + + + + + +	+ + + + + + + +	- - - - - - - -	- - - - - - - -	- - - - - - - -	+ + + + + + + +	
12.	**Dąbrowica-Kol. 67** *Stan: średni*	1 2 3 4 5 6 7	4 2 1 1 3 1 4	43,50 40,58 18,75 12 59,61 45 76,12	+ + + + + + +	+ + + + + + +	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	+ + + + + + +	+ + - - + + +
13.	**Strachocice 57** *Stan: zły*	1 2 3	2 2 3	25,35 36,02 69,06	+ + +	+ + +	- - -	- - -	- - -	+ + +	+ + +
14.	**Józefów 21** *Stan: zły*	3 4 5	1 3	37,08 40,83 51,00	+ +	+ +	- -	- -	- -	- -	- -
15.	**Dobra, Słowackiego 3** *Stan: B. dobry*	7	3	63,1	+	+	+	+	+	-	+

Tabela 2. Wykaz lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy z uwzględnieniem ich stanu technicznego.

3. Prognoza dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026-2030

Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Dobra w latach 2026-2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali mieszkalnych Gminy Dobra	67	67	67	67	67

Tabela 3. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Dobra w latach 2026-2030.

Adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne

Gmina Dobra umożliwia zwiększanie mieszkaniowego zasobu poprzez adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne. Mieszkaniowy zasób gminy i miasta Dobra może zostać powiększony poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne, na koszt własny, adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy Dobra, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego mieszkania.

Procedura wszczynana jest na wniosek osoby zainteresowanej najmem wyremontowanego przez siebie mieszkania należącego do zasobu gminy. Zasady adaptacji i najmu takiego lokalu zawarte są w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra.

W ramach najmu socjalnego wynajmowane są obecnie 2 lokale. W ramach najmu socjalnego Gmina Dobra może podnajmować mieszkania wynajmowane od osób prywatnych, w miarę posiadanych środków w budżecie przeznaczonych na ten cel.

W przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, Gmina Dobra wyodrębni tymczasowe pomieszczenie, które przeznaczy się na wynajem. Na mieszkania tymczasowe Gmina Dobra może wynajmować lokale od osób prywatnych, w miarę posiadanych środków w budżecie przeznaczonych na ten cel.

Przewidywania dotyczące stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w latach 2026-2030

Przewiduje się sukcesywną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego dostosowując je do współczesnych standardów w miarę posiadanych środków budżetowych. Poniższa tabela przedstawia stan techniczny budynków mieszkalnych wyrażony w procentach w latach 2026-2030.

Stan techniczny budynków	Prognozowana zmiana stanu technicznego budynków komunalnych w poszczególnych latach				
	2026	2027	2028	2029	2030
Dobry	35%	38%	40%	43%	48%
Zadowalający	40%	42%	44%	46%	48%
Średni	20%	16%	13%	9%	3%
Zły	5%	4%	3%	2%	1%
RAZEM	100%	100%	100%	100%	100%

4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2026-2030

Na dzień 31 grudnia 2025 r. za przydziałem mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy Dobra oczekuje 17 gospodarstw domowych.

Ponadto gmina musi być przygotowana na wypadek zasądzenia najmu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego dłużnikom, wobec których wykonywany jest przez komornika obowiązek opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego.

Lokale tymczasowe powinny być przyznawane osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub podlegają przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji.

Prognoza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2026-2030

Gmina Dobra zajmuje się bieżącym utrzymaniem oraz remontami lokali mieszkalnych wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Prace remontowo-budowlane wynikają z bieżących potrzeb, a ich realizacja ma na celu utrzymanie zasobu gminy w niepogorszonym stanie.

Stan techniczny budynków, w których znajdują się mieszkania tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Dobra jest zróżnicowany. Obiekty znajdujące się na terenie miasta Dobra wymagają prowadzenia bieżących prac remontowo-konserwacyjnych. Budynki na terenie pozostałych miejscowości wymagają gruntownych remontów. W Dąbrowicy-Kolonii oraz w Józefowie budynki posiadają niski standard wykończenia i wyposażenia. Stan techniczny poszczególnych elementów oraz instalacji jest niski.

Wykaz planowanych remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków

L.p.	Adres budynku	2026	2027	2028	2029	2030
1.	**Dobra, Długa Wieś 27** *Stan: średni*	-	-	Wymiana pokrycia dachowego	-	-
2.	**Dobra, Długa Wieś 25** *Stan: średni*	Wymiana pokrycia dachowego	-	-	-	-
3.	**Dobra, Długa Wieś 26** *Stan: średni*	-	Termomodernizacja ścian	-	-	-
4.	**Dobra, Kilińskiego 105** *Stan: średni*	-	-	Budowa szamba i kanalizacji	-	-
5.	**Dobra, Wiatraki 15** *Stan: b. dobry*	-	Ocieplenie ścian	-	-	-
6.	**Dobra, Plac Wojska Polskiego 10** *Stan: dobry*	Wymiana drzwi wejściowych, remont schodów	-	-	-	-
7.	**Dobra, Dekerta 2** *Stan: średni*	-	-	-	-	-
8.	**Dobra, Narutowicza 1** *Stan: dobry*	-	-	-	-	Malowanie elewacji
9.	**Piekary 14** *Stan: średni*	-	-	-	termomoderni zacja	-
10.	**Długa Wieś 34** *Stan: b. dobry*	Wymiana pokrycia dachowego	-	-	-	-
11.	**Mikulice** *Stan: zły*	-	-	-	Remont kapitalny	-
12.	**Dąbrowica 67** *Stan: średni*		Naprawa kominów	Ocieplenie ścian, wymiana rynien	-	-
13.	**Strachocice 57** *Stan: zły*	-	-	-	-	Remont kapitalny
14.	**Józefów** *Stan: zły*	-	-	-	-	-
15.	**Dobra, Słowackiego 3** *Stan: B. dobry*	-	-	-	Wymiana okna	-

5. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2030					
Rok	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Ilość lokali planowanych do sprzedaży	3	0	0	0	0

Planowane do sprzedaży w roku 2026 lokale będą sprzedawane w trybie bezprzetargowym na wniosek dotychczasowego najemcy, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarcze nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

6. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Z tytułu najmu lokalu lokator jest obowiązany opłacać czynsz. Stawki czynszu są zróżnicowane i są naliczane za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem stanu oraz wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje. Za najem mieszkania wyposażonego w urządzenia: c.o, c.w. i urządzenia wodno-kanalizacyjne stawka czynszu wynosi 100%

W Gminie Dobra stawki czynszu są zmniejszane w zależności od poniżej podanych czynników o:

1. 0% stawki ze względu na położenie budynku;
2. 0% stawki ze względu na położenie lokalu w budynku;
3. 0% stawki ze względu na ogólny stan techniczny budynku;
4. stawka czynszu za najem mieszkania o obniżonym standardzie zmniejsza się odpowiednio o:
   1) 5% stawki czynszu za najem mieszkania nieposiadającego c.w,
   2) 20% stawki czynszu za najem mieszkania nieposiadającego c.o. i c.w,
   3) 25% stawki czynszu za najem mieszkania nieposiadającego c.o., c.w. i kanalizacji,
   4) 30% stawki czynszu za najem mieszkania nieposiadającego c.o., c.w., kanalizacji i urządzeń wodociągowych.
5. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym;
6. Stawka czynszu za lokal zamienny musi uwzględniać stosunek powierzchni i wyposażenia lokalu zamiennego do lokalu zwalnianego.

W Gminie Dobra obowiązują niżej wymienione zasady zmiany wysokości stawki czynszu:

1. Gmina Dobra może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 każdego miesiąca, na wskazany przez zarządcę rachunek bankowy, chyba, że strony w umowie ustaliły inne terminy zapłaty.
3. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

4. W czasie trwania stosunku najmu Gmina Dobra może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonała w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
5. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie Gminy Dobra, czynsz najmu zmniejsza się.

7. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026-2030

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest zadaniem własnym gminy. Referat Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Dobrej w imieniu Burmistrza Dobrej podejmuje działania i prowadzi sprawy związane z realizacją tego zadania zgodnie z zakresem ujętym w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Dobrej.
2. We Wspólnotach Mieszkaniowych, w których Gmina posiada swoje udziały, zarząd wybierany jest przez ogół właścicieli, poprzez podjęcie stosownych uchwał. Wyznaczeni pracownicy Zakładu Gospodarki Komunalnej w Dobrej posiadają upoważnienia Burmistrza Dobrej do reprezentowania Gminy Dobra na zebraniach współwłaścicieli nieruchomości wspólnej w zakresie wynikającym z upoważnienia.
3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra jest przekazane zarządcy Uchwałą Nr XXXIV/239/13 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrej w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej w Dobrej i nadania jej statutu.
4. Paragraf 5 ust. 1 pkt 1 ww. statutu wskazuje, że Zakład Gospodarki Komunalnej w Dobrej wykonuje zadania gminy o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokojenie zbiorowych potrzeb ludności w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.
5. Zakładem Gospodarki Komunalnej w Dobrej kieruje Kierownik zatrudniony na podstawie umowy o pracę.
6. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra.

8. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Dobra w kolejnych latach będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz za lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego, a także środki z budżetu gminy, w miarę ich posiadania. Wykorzystanie środków rządowych na cele

mieszkaniowe Gminy Dobra będzie zależało od warunków przyznawania dotacji w latach 2026-2030.

9. Wysokość kosztów w latach 2026-2060, 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 Dobra jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Poniżej zawarto informacje o wysokości wydatków w latach (2026-2030) z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobra, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi. Gmina Dobra nie planuje wydatków inwestycyjnych na cele mieszkaniowe w latach 2026-2030.

Rodzaj wydatku w tysiącach zł	2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.
Koszty eksploatacji	128 216,00	132 062,00	136 024,00	140 105,00	144 308,00
Koszty remontów oraz modernizacji	193 500,00	197 370,00	201 317,00	205 343,00	209 450,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	16 206,00	16 692,00	17 193,00	17 709,00	18 240,00
Razem wydatki	337 922,00	346 124,00	354 534,00	363 157,00	371 998,00

Tabela 4. Szacowana wysokość kosztów w zł w latach 2026-2030.

10. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, b) planowaną sprzedaż lokali.

Przedstawione w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra na lata 2026-2030" zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra uwzględniając aktualne i przewidywanie możliwości finansowe gminy. Gmina Dobra ma także możliwość racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez udzielanie bonifikat, uchwalonych odrębną uchwałą w przypadku podjęcia uchwały sprzedaży lokali mieszkalnych.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Gmina Dobra zamierza w latach 2026-2030 podnosić czynsz z tytułu najmu lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, w celu pozyskania większych środków na prowadzenie gospodarki mieszkaniowej.

W latach 2026-2030 Gmina Dobra nie planuje remontów lokali i w związku z tym nie jest planowana zamiana lokali.

Planuje się sprzedaż 3 lokali w 2026 r. W latach 2027-2030 sprzedaży się nie planuje.

11. Spójność z Gminnym Programem Rewitalizacji

Zgodnie z wymogiem art. 21 ust. 3a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, niniejszy Program uwzględnia kierunki działań określone w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Dobra do roku 2030 (GPR), przyjętym uchwałą nr XXI/104/2025 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 11 lipca 2025 roku w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Dobra do roku 2030.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobra, w szczególności w zakresie polityki czynszowej, są prowadzone w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji. Gmina deklaruje utrzymanie stabilnych i przejrzystych zasad ustalania wysokości czynszów, które zgodnie z diagnozą zawartą w GPR, nie stanowią obecnie bariery ekonomicznej wymagającej dodatkowej interwencji w ramach procesów rewitalizacyjnych.

Gmina Dobra, w ramach zarządzania zasobem lokalowym, wspiera realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym i edukacyjnym, w tym w szczególności poprzez:

- zapewnienie zaplecza lokalowego dla działań z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej i integracji wspólnot lokalnych,
- wspieranie podmiotów ekonomii społecznej oraz organizacji pozarządowych realizujących zadania na obszarze rewitalizacji,
- adaptację i modernizację infrastruktury budynkowej na potrzeby usług społecznych (m.in. wsparcia rodzin, seniorów oraz osób zagrożonych ubóstwem).

Ewentualne przyszłe zmiany zasad ustalania wysokości czynszów będą każdorazowo analizowane pod kątem ich wpływu na sytuację społeczną mieszkańców obszaru rewitalizacji, celem przeciwdziałania zjawiskom gentryfikacji oraz marginalizacji ekonomicznej lokatorów.

RADA MIEJSKA W DOBREJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dobrej
Cezary Madaj