

**Projekt**

z dnia 28 maja 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia ..... 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z 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 2023 r. poz. 725.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Witnica na lata 2026-2030”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) programie - należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Witnica na lata 2026–2030;
- 2) 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 2023 r. poz. 725 ),
- 3) zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Witnica,
- 4) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrz Miasta i Gminy Witnica,
- 5) radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Witnicy,
- 6) gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gmina Witnica,
- 7) zarządzającym - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu.

**Rozdział 2.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w poszczególnych latach**

§ 3. 1. Mając na uwadze obowiązki gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa za uzasadnione uznaje się kontynuowanie działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też zakłada się, że w okresie objętym kolejnym Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Witnica - w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych - następować będą zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób.

2. Gmina Witnica utrzymuje swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwił tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu Gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem, oczekują na najem lokalu w oparciu o prawomocny wyrok sądu lub nabyły uprawnienia do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy.

3. Z uwagi na wzrastającą liczbę osób oczekujących pomocy Gminy poprzez oddanie w najem lokalu mieszkalnego, mając jednocześnie na uwadze ograniczone możliwości finansowe Gminy dla realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się zasadę, iż w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające dla Gminy wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy, objęty programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Witnica tworzą lokale mieszkalne położone zarówno w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali (wspólnoty mieszkaniowe), jak i w budynkach, w których nie wyodrębniono własności lokali, stanowiących w całości własność Gminy Witnica. Zasób mieszkaniowy Gminy wg stanu na dzień 30.04.2026 r. przedstawia poniższa tabela nr 1. **Tabela nr 1.** Zasób mieszkaniowy Gminy na dzień 30.04.2026 r.

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa	Liczba budynków
Wyłączny zasób gminy			
- miasto	47	2198,15	12
- wieś	17	1059,94	7
Współdział gminy we wspólnotach zarządzanych przez miasto			
- miasto	0	0	0
- wieś	0	0	0
Współdział gminy we wspólnotach gdzie zarządcą jest inny podmiot			
- miasto	135	6025,11	58
- wieś	23	1135,16	9
Współdział gminy w wspólnotach bez zarządcy			
- miasto	0	0	0
- wieś	1	61,29	1
<b>Razem</b>	<b>223</b>	<b>10479,65</b>	<b>87</b>

3. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych oraz stan techniczny na dzień 30.04.2026 r. przedstawia tabela nr 2 i 3. Szczegółowy opis stanu technicznego zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszego programu. **Tabela nr 2.** Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział procentowy w całości %
1.	Ogrzewanie:		

	- centralne ogrzewanie z sieci	0	0,00 %
	- centralne ogrzewanie etażowe	52	23,32 %
	- piecowe	171	76,69 %
2.	Instalacja elektryczna	223	100,00 %
3.	Instalacja wodno- kanalizacyjna	216	96,86 %
4.	Instalacja gazowa	166	74,44 %
5.	Centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	29	13,00 %
6.	Lokale z łazienką i WC	165	74,00 %
7.	Lokale z WC	50	22,43 %
8.	Lokale bez łazienki i WC	8	3,59 %

**Tabela nr 3.** Stan techniczny lokali mieszkalnych.

Lp.	Stan techniczny	Opis	Liczba lokali
1.	Bardzo dobry	Lokale wyposażone w podstawowe media lub po remoncie kapitalnym	56
2.	Dobry	Lokale wyposażone w podstawowe media, położone w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	53
3.	Średni	Lokale wyposażone w podstawowe media, położone w budynkach wymagających remontów poszczególnych elementów	106
4.	Zły	Lokale bez łazienek lub WC, usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	8

4. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na poszczególne lata obowiązywania programu przedstawia tabela nr 4. **Tabela nr 4.** Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na poszczególne lata obowiązywania programu.

Lp.	Stan techniczny	Opis	Liczba lokali mieszkalnych				
			2026	2027	2028	2029	2030
1.	Bardzo dobry	Lokale wyposażone w podstawowe media lub po remoncie kapitalnym	56	63	63	63	63
2.	Dobry	Lokale wyposażone w podstawowe media, położone w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	53	50	50	50	50
3.	Średni	Lokale wyposażone	106	100	90	80	72

		w podstawowe media, położone w budynkach wymagających remontów poszczególnych elementów					
4.	Zły	Lokale bez łazienek lub WC, usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	8	8	6	6	6

5. Przewiduje się w 2027 roku zwiększenie liczby lokali o 8, w związku z otrzymanym wsparciem finansowym z Funduszu Dopłat, w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu budownictwa komunalnego.

6. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców.

§ 5.1. W minionych latach w efekcie wprowadzenia dogodnych warunków wykupu lokali mieszkaniowych ilość lokali pozostających w dyspozycji Gminy ulega zmniejszeniu.

2. Uwzględniając dalszą sprzedaż lokali, prognozuje się poniższy stan wielkości zasobu: **Tabela nr 5. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2026–2030.**

Zasób mieszkaniowy gminy	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem zasób mieszkaniowy	223	221	209	199	191

§ 6. W celu prawidłowej i skuteczniejszej realizacji zadań, o których mowa w tym programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych wg zasad określonych w ustawie.

### Rozdział 3.

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

§ 7.1. Z uwagi na regulacje ustawowe Gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań należą przede wszystkim:

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody:
    - a) w przypadku osób ubiegających się o najem mieszkalny lokalu,
    - b) w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
    - c) w sytuacji mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy,
  - 2) zapewnienie lokali zamiennych,
  - 3) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego.
2. Ustalenie potrzeb mieszkaniowych w Gminie Witnica opiera się na następujących założeniach:
- 1) na dzień 30.04.2026 r. o przydział lokalu mieszkalnego ubiegało się 60 wnioskodawców (dotyczy również wniosków złożonych w latach poprzednich), z czego:

- a) 38 o najem mieszkalny lokali z tytułu osiągniętych dochodów,
  - b) 22 o najem socjalny lokali z tytułu osiągniętych dochodów,
- 2) na dzień 30.04.2026 r. do realizacji pozostało 3 wyroki sądowe, w tym:
- a) w sprawach z powództwa Gminy Witnica - 3 wyroki,
  - b) w sprawach z powództwa innych podmiotów - 0 wyroków.

§ 8. 1. Podstawę do określenia i sporządzenia rocznych planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego stanowią przeglądy techniczne budynków w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a także ekspertyzy, opinie, wizje lokalne, nakazy oraz wyniki kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Dotyczy to budynków będących wyłączną własnością Gminy, jak również lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Cechą istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy jest zaawansowany wiek znacznej części budynków, w których stan konstrukcji, brak termomodernizacji ścian oraz niepełne wyposażenie mieszkań w niezbędne instalacje i urządzenia nie odpowiada współczesnym normom. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ochronę mienia w okresie jego użytkowania.

2. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym w oparciu o przepisy ustawy - Prawo budowlane.

3. Za sporządzenie oceny stanu technicznego oraz corocznych harmonogramów remontów budynków mających na celu poprawę ich stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca (administrator) budynków.

4. W pierwszej kolejności realizowane będą zadania zmierzające do utrzymania zasobu w stanie niepogorszonym, w szczególności naprawy i modernizacje instalacji elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych, zabezpieczeń przeciwpożarowych, w tym przewodów spalinowych i wentylacyjnych, zapewnienie szczelności pokryć dachowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pieców etażowych oraz stopniowa likwidacja pieców kaflowych niespełniających wymaganych norm technicznych i emisyjnych.

5. Potrzeby remontowe określone na podstawie stanu technicznego budynków i lokali realizowane będą w ramach środków finansowych zabezpieczonych na ten cel w budżecie Gminy.

6. Wszelkie prace remontowe lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu, znajdujących się w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe będą realizowane proporcjonalnie do wielkości posiadanego udziału. Gmina Witnica partycypuje w tych kosztach w ramach swojego udziału we współwłasności, stosując metodę przeliczeniową stosunek powierzchni niesprzedanych lokali do części powierzchni wspólnej.

§ 9. Potrzeby remontowe i modernizacyjne w budynkach i lokalach należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Witnica w latach 2026-2030 przedstawia tabela nr 6. **Tabela nr 6.** Plan remontów i modernizacji wraz z planowanym podziałem środków finansowych na czas obowiązywania programu przedstawia się następująco:

Rodzaje robót w poszczególnych latach	Wysokość prognozowanych wydatków				
	2026	2027	2028	2029	2030
budowlane	65.000,00	60.000,00	60.000,00	65.000,00	65.000,00
dekarskie	55.000,00	55.000,00	60.000,00	60.000,00	65.000,00
elektryczne	25.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
gazowe	60.000,00	40.000,00	35.000,00	30.000,00	30.000,00
Wodno-kanalizacyjne	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	25.000,00
stolarskie	15.000,00	15.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00

przewidywana przebiegłość pieców/zmiana sposobu ogrzewania, w tym likwidacja pieców kaflowych niepełniających wymaganych norm technicznych i emisyjnych	50.000,00	25.000,00	20.000,00	15.000,00	15.000,00
---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

§ 10. Prognoza nakładów finansowych na planowane koszty remontów i modernizacji w latach 2026-2030 przedstawia się następująco: **Tabela nr 7.** Prognoza planowanych nakładów finansowych na remonty i modernizację w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Fundusz remontowy – środki na remont zasobu komunalnego we wspólnotach mieszkaniowych	160.000,00	165.000,00	170.000,00	175.000,00	185.000,00
Wpływy z czynszu z przeznaczeniem na remonty	90.000,00	60.000,00	55.000,00	45.000,00	45.000,00
Wpływy z czynszu z przeznaczeniem na modernizację	40.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00

#### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 11. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu komunalnego prowadzona jest na rzecz najemców w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców udzielone są bonifikaty umożliwiające nabycie lokalu za cenę obniżoną w stosunku do wartości rynkowej na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w Witnicy.

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych priorytetem będzie sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy, aż do całkowitego zbycia udziału Gminy w tych nieruchomościach.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach objętych programem uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem tych mieszkań.

4. Planuje się, że w kolejnych latach sprzedaż lokali mieszkalnych będzie kształtować się następująco: **Tabela nr 8.** Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026–2030.

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
liczba lokali	10	12	10	8	5

5. Zakłada się, że w okresie obowiązywania programu sprzedaż lokali będzie miała tendencję malejącą, ze względu na fakt, że większość najemców zainteresowana wykupem lokalu już to uczyniła.

6. Przewiduje się, że w zasobie Gminy pozostaną w większości mieszkania wynajmowane przez rodziny i osoby nieposiadające dochodów, albo o niskich dochodach, które z powodu braków środków finansowych nie wykupią lokali, jak również nie są w stanie partycypować w kosztach remontów części wspólnych budynków.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 12. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, które zapewni samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu, w tym przede wszystkim kosztów bieżącego utrzymania technicznego budynków, ubezpieczenia budynków, konserwacji i przeglądów, kosztów zarządzania oraz kosztów utrzymania czystości.

§ 13. Stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Burmistrz.

§ 14. Dla mieszkaniowego zasobu ustala się następujące rodzaje czynszu:

- 1) czynsz za lokale mieszkalne,
- 2) czynsz za najem socjalny lokalu.

§ 15. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, ubezpieczenia budynków, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

§ 16. Stawka bazowa czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w skali roku powinna wynosić nie więcej niż 3% wskaźnika kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa lubuskiego (z wyłączeniem miast Zielona Góra i Gorzów Wlkp.).

§ 17. Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczenia czynszu z tytułu najmu lokalu oraz pozostałych opłat związanych z jego eksploatacją, na podstawie indywidualnych umów zawartych z dostawcami mediów. Najemca ponosi również opłaty za odbiór odpadów stałych, wywóz nieczystości płynnych, itp.

§ 18. 1. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w Witnicy, wyposażonego we wszystkie urządzenia techniczne, stanowi stawkę bazową, która ulega obniżeniu w przypadku wystąpienia w lokalu mieszkalnym czynników wymienionych w poniższej tabeli nr 9. **Tabela nr 9.** Obniżki czynszu za lokal mieszkalny.

Lp.	Przyczyny zastosowania obniżki czynszu	Współczynnik obniżający w %
1.	Położenie budynku: mieszkanie w budynku położonym na wsi	10
2.	Położenie lokalu w budynku: mieszkanie znajdujące się w suterenie lub posiadające kuchnię bez oświetlenia naturalnego	10
3.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne: 1) brak WC w mieszkaniu, 2) brak łazienki, 3) brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, 4) brak instalacji c.o., 5) brak instalacji ciepłej wody,	10 10 20 5

	6) brak instalacji gazu przewodowego	5 5
4.	Ogólny stan techniczny budynku: budynki przeznaczone do wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny	5

2. Suma obniżek zastosowanych do określenia stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 35% stawki czynszu.

3. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą lokali przeznaczonych na najem socjalny.

4. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu stanowi połowę najniższej stawki czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**§ 19.** 1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Witnica w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

2. Aktualnie stawka bazowa czynszu wynosi 7,29 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali. Stawka czynszu dla lokali z najmem socjalnym wynosi 2,37 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Podwyższenie czynszu może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

**§ 20.** Czynsz z tytułu najmu lokalu płatny jest z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca do Gminy Witnicy przelewem bankowym na wskazany rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony w formie pisemnej ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

**§ 21.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XVIII/275/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2025 r. poz. 1695), zmienioną uchwałą nr XXIX/378/2026 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 3 kwietnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/275/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2026 r. poz. 979), ustalona została obniżka czynszu dla:

- 1) osób samotnych, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 50% najniższej emerytury – 5% czynszu,
- 2) rodzin, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 30% najniższej emerytury - 5% czynszu.

2. Obniżki czynszu, o których mowa w ust. 1 będą przyznawane z zachowaniem przepisów art. 7 ust. 2-11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 22.** W budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie Gmina posiada ułamkowe udziały, Gmina jest zobowiązana wносить opłaty wg stawek określonych w uchwałach wspólnot mieszkaniowych.

**§ 23.** Na wniosek dłużnika znajdującego się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej Burmistrz Miasta i Gminy Witnica, zgodnie z postanowieniami odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Witnicy, może wyrazić zgodę na umorzenie całości albo części należności czynszowych, odroczenie terminu ich płatności albo rozłożenie ich spłaty na raty.

## **Rozdział 6.**

### **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**

**§ 24.** 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica powierzone jest Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych, remonty i modernizacje lokali i budynków, utrzymanie w należytych warunkach technicznych nieruchomości oraz prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu lokali mieszkalnych.

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.

#### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach**

§ 25. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie ze środków ujętych w budżecie Gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

§ 26. Środki pieniężne na finansowanie gospodarki mieszkaniowej Gminy pochodzą z następujących źródeł:

- 1) z budżetu Gminy, z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) dotacji z budżetu państwa,
- 3) dotacji z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
- 4) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

§ 27. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie Gminy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę zostać przeznaczone na realizację celów określonych w niniejszym programie.

§ 28. Prognoza źródeł finansowania oraz wysokości przychodów przedstawia się następująco:

**Tabela nr 10.** Prognoza źródeł finansowania oraz wysokości przychodów w latach 2026–2030.

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
	Przychody w tym:					
1.	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne	790.000,00	745.000,00	755.000,00	770.000,00	795.000,00
	Wydatki i koszty, w tym:					
1.	Koszty bieżącej eksploatacji + zarządu	500.000,00	445.000,00	445.000,00	450.000,00	465.000,00
2.	Koszty remontów, modernizacji i konserwacji	290.000,00	300.000,00	310.000,00	320.000,00	330.000,00

#### **Rozdział 8.**

**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 wydatki inwestycyjne**

§ 29. 1. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od przyjętych priorytetów w zakresie remontów oraz posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

2. Szacunkowe kwoty kosztów w kolejnych latach, które określa poniższa tabela, są kosztami prognozowanymi. Wysokość kosztów w poszczególnych latach określi każdorazowo uchwała budżetowa.

**Tabela nr 11.** Szacunkowy wykaz kosztów.

Lp.	Rodzaje kosztów	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty eksploatacji budynków + zarząd	500.000,00	445.000,00	445.000,00	450.000,00	465.000,00
2.	Koszty remontu + koszty modernizacji	290.000,00	300.000,00	310.000,00	320.000,00	330.000,00
<b>Ogółem</b>		790.000,00	745.000,00	755.000,00	770.000,00	795.000,00

3. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych wynikać będą z uchwał podjętych przez właścicieli lokali tj. członków danej wspólnoty.

### **Rozdział 9.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 30. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy będą polegały głównie na:

- 1) zabezpieczeniu corocznie w budżecie Gminy środków na remonty lokali i budynków będących w zasobie Gminy,
- 2) stopniowej likwidacji tzw. lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń np. WC, łazienki),
- 3) sprawowaniu nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacji należności,
- 4) proponowaniu zamiany lokali na mniejsze i tańsze w eksploatacji stosownie do potrzeb i możliwości finansowych najemców,
- 5) informowaniu o możliwości starania się o środki pomocy społecznej lub o dodatek mieszkaniowy,
- 6) wyrażeniu zgody najemcom na wykonanie ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
- 7) eksmitowaniu dłużników gminy,
- 8) etapowym przeprowadzaniu remontów lokali i budynków komunalnych bez konieczności zamiany na inne lokale,
- 9) weryfikacji sposobu użytkowania lokali w zakresie:
  - a) ustalenia podnajmu bez zgody wynajmującego lub oddania do bezpłatnego używania,
  - b) monitorowania zamieszkiwania lokatorów w wynajmowanych lokalach (nie częściej niż co 2,5 roku),
  - c) ustalenia czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- 10) zachęcaniu najemców do wykupu lokali na preferencyjnych warunkach,

11) planowaniu i przeprowadzaniu zamiany lokali związanych z prowadzonymi pracami remontowymi i modernizacyjnymi wymagających czasowego wyłączenia lokali z użytkowania.

§ 31. Przedstawiony program ma służyć jako podstawa do planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego Gminy. Program określa założenia niezbędne do efektywnego gospodarowania nieruchomościami, wyznacza kierunki polityki sprzedaży lokali komunalnych oraz stanowi podstawę do planowania środków budżetowych potrzebnych do realizacji przyjętych celów i zasad polityki czynszowej.

#### **Rozdział 10. Postanowienia końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Zakryszko**

Załącznik do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia.....2026 r.

**Opis stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Witnica według stanu na dzień  
30.04.2026 r.**

Lp	Adres	Dach	Konstrukcja	Stolarka	Instalacje	Uwagi
1.	1-go Maja 3	Konstrukcja- a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
2.	1-go Maja 4	Konstrukcja- a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
3.	1-go Maja 6	Konstrukcja- a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy-	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany-	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci	

		murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	murowane I Elewacje-tynk- malowany I	I	miejskiej I	
4.	1-go Maja 10	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. III	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane I Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
5.	Gorzowska 3	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- nowe ceramiczne /papowe termozgrze walne I Kominy- nowe- murowane I Obróbki- nowe bl- blacha ocynk./PC V I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
6.	Gorzowska 9	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie-	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I	Okienna- drewniana, PCV III Drzwiowa- drewniana,	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I	

		papowe III Kominy- murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. III	Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	PCV I	Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew-własne I	
7.	Gorzowska 13	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- bl. szwedzka I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
8.	Gorzowska 14	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
9.	Gorzowska 16	Konstrukcj a- drewniana III  Pokrycie- ceramiczne /papa	Fundamenty- murowane II  Stropy- drewniane II Ściany- murowane	Okienna- drewniana, PCV III  Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa II  Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej	

		III Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	II Elewacje-tynk- malowany II		I	
10.	Gorzowska 18	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- papowe I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
11.	Gorzowska 26	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- papowe II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV III	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
12.	Gorzowska 31	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane\ I Obróbki bl-	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk-	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

		blacha ocynk. I	malowany III			
13.	Gorzowska 33	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane I Ściany-murowane I Elewacje-tynkmalowany II	Okienna-drewniana, PCV III Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
14.	Gorzowska 36	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne /papa I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynkmalowany I	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
15.	Jerzego 1	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynkmalowany I	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa II Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

16.	Jerzego 2	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominy-murowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
17.	Pocztowa 3	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominy-murowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane II Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa II Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
18.	Pocztowa 29	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-blacho dachówka podobna I Kominy-murowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane I Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany I	Okienna-drewniana, PCV I Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
19.	Końcowa 8	Konstrukcja-drewniana	Fundamenty-murowane I	Okienna-drewniana, PCV	Elektryczna-podtynkowa I	

		II Pokrycie-ceramiczne II Kominy-murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Stropy-drewniane I Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
20.	Konopnickiej 2	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominy-murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
21.	Konopnickiej 7	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominy-murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane I Ściany-murowane I  Elewacje-tynk-malowany I	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa III Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
22.	Konopnickiej 8	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-papowe I Kominy-	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane	Okienna-drewniana, PCV I Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej	

		murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	II Elewacje-tynk- malowany II		I	
23.	Konopnicki ej 9	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa II Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
24.	Konopnicki ej 10	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I  Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
25.	Konopnicki ej 19	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II / III Obróbki bl- blacha ocynk.	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

		II				
26.	Kostrzyńsk a 3	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-lokalne I	
27.	Kostrzyńsk a 4	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne /papa II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
28.	Kostrzyńsk a 10	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- papowe I Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany III	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
29.	Kostrzyńsk	Konstrukcj	Fundamenty-	Okienna-	Elektryczna-	

	a 11	a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
30.	Kostrzyńsk a 13	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- blacho dachówka podobna II Kominy- murowane I  Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane III Ściany- murowane III  Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
31.	Kostrzyńsk a 18	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. III	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa II Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
32.	Kostrzyńsk a 20	Konstrukcj a-	Fundamenty- murowane	Okienna- drewniana,	Elektryczna- podtynkowa	

		drewniana I Pokrycie- nowe ceramiczne I Kominy- nowe murowane I Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I	I Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
33.	Kostrzyńsk a 22	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II  Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I  Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
34.	Kostrzyńsk a 24	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
35.	Kostrzyńsk a 28	Konstrukcj a-	Fundamenty- murowane	Okienna- drewniana,	Elektryczna- podtynkowa	

		drewniana I Pokrycie- blacho dachówka podobna I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	II Stropy- drewniane II Ściany- murowane III Elewacje-tynk- malowany II	PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	II Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
36.	Kostrzyńsk a 35	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I  Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I  Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.- własne I	
37.	Kostrzyńsk a 36	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
38.	Kostrzyńsk a 47	Konstrukcj a- drewniana	Fundamenty- murowane I	Okienna- drewniana, PCV	Elektryczna- podtynkowa I	

		I Pokrycie- nowe papowe I Kominy- nowe murowane I Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I	Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
39.	Kostrzyńsk a 50	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane III  Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane III Ściany- murowane III Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I  Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-włane I	
40.	Kostrzyńsk a 57	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl-blacha ocynk. III	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa II Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
41.	Kostrzyńsk a 84	Konstrukcj a- drewniana II	Fundamenty- murowane II Stropy-	Okienna- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa-	

		Pokrycie- płyta falista I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Drzwiowa- drewniana, PCV II / I	spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
42.	Myśliwska 7	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa II Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
43.	Myśliwska 11	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- blacha I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
44.	Myśliwska 15	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- blacha II Kominy- murowane	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

		I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Elewacje-tynk- malowany II		Centralne ogrzew.-własne I	
45.	Myśliwska 21	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- papowe II  Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II  Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
46.	Ks. Bielaka 28	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane III Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa III	
47.	Słoneczna 7	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk.	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV III Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa III Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

		II				
48.	Sikorskiego 3	Konstrukcja drewniana II Pokrycie ceramiczne II Kominymurowane III  Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty murowane II Stropy drewniane II Ściany murowane II Elewacje tynkmalowane II	Okienna drewniana, PCV I Drzwiowa drewniana, PCV II	Elektryczna podtynkowa II Gazowa spawana I  Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
49.	Sikorskiego 37	Konstrukcja drewniana I Pokrycie nowe ceramiczne I Kominymurowane I Obróbki nowe blachy ocynk. I	Fundamenty murowane I Stropy drewniane II Ściany murowane I Elewacje tynkmalowane I	Okienna drewniana, PCV II Drzwiowa drewniana, PCV I	Elektryczna podtynkowa I Gazowa spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
50.	Sikorskiego 41	Konstrukcja drewniana I Pokrycie ceramiczne /blacha I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty murowane I Stropy drewniane I Ściany murowane I Elewacje tynkmalowane II	Okienna drewniana, PCV I Drzwiowa drewniana, PCV I	Elektryczna podtynkowa I Gazowa spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-lokalne I	

		I				
51.	Sikorskiego 43	Konstrukcja drewniana I Pokrycie nowe ceramiczne I  Kominowe murowane I Obróbki nowe blachy ocynk. I	Fundamenty murowane I Stropy drewniane II Ściany murowane I Elewacje tynkmalowane II	Okienna drewniana, PCV II Drzwiowa drewniana, PCV I	Elektryczna podtynkowa I Gazowa spawana I  Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
52.	Sikorskiego 48	Konstrukcja drewniana I Pokrycie ceramiczne I Kominowe murowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty murowane I Stropy drewniane II Ściany murowane I Elewacje tynkmalowane II	Okienna drewniana, PCV II Drzwiowa drewniana, PCV II	Elektryczna podtynkowa I Gazowa spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
53.	Sikorskiego 63	Konstrukcja drewniana II Pokrycie ceramiczne III Kominowe murowane II Obróbki blachy ocynk.	Fundamenty murowane II Stropy drewniane II Ściany murowane II Elewacje tynkmalowane I	Okienna drewniana, PCV II Drzwiowa drewniana, PCV I	Elektryczna podtynkowa I Gazowa spawana II Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

		II				
54.	Sikorskiego 64	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne /papowe II Kominy-murowane II Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
55.	Sportowa 3	Konstrukcja-stropodach I Pokrycie-papowe II Kominy-murowane II Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane II Stropy-drewniane I Ściany-murowane II Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	

56.	Sportowa 5	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne II Kominymurowane II Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane I Ściany-murowane I Elewacje-tynkmalowany III	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
57.	Strzelecka 1D	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-papa II Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane II Elewacje-tynkmalowany II	Okienna-drewniana, PCV I Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
58.	Strzelecka 25	Konstrukcja-drewniana III Pokrycie-ceramiczne III Kominymurowane III Obróbki blachy ocynk. III	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane I Ściany-murowane I Elewacje-tynkmalowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
59.	Wielka 2	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana	

		blacha I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany III	drewniana, PCV I	I Wod-kan.-z sieci miejskiej I  Centralne ogrzew.-własne I	
60.	Starzyńskie go 3	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- papowe I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
61.	Starzyńskie go 13	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany I	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
62.	Starzyńskie go 15	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne	

		Obróbki blachy ocynk. I	Elewacje-tynk-malowany II		ogrzew.-własne I	
63.	Starzyńskie go 79	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
64.	Wiosny Ludów 30	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-ceramiczne I Kominymurowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany III	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
65.	Wojska Polskiego 9	Konstrukcja-drewniana I Pokrycie-nowa blacha I Kominynowe murowane I	Fundamenty-murowane I Stropy-drewniane II Ściany-murowane I Elewacje-tynk-malowany II	Okienna-drewniana, PCV II Drzwiowa-drewniana, PCV I	Elektryczna-podtynkowa I Gazowa-spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	

		Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I				
66.	Wojska Polskiego 13	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- nowe ceramiczne I Kominy- nowe murowane I Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany III	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
67.	Wojska Polskiego 13b	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- nowe papowe I Kominy- nowe murowane I Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane III Stropy- drewniane III Ściany- murowane III Elewacje-tynk- malowany III	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I	
68.	Wojska Polskiego 22	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne II	Fundamenty- murowane II Stropy- drewniane II Ściany- murowane	Okienna- drewniana, PCV II  Drzwiowa- drewniana,	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej	

		Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. I	II Elewacje-tynk- malowany II	PCV II	I	
69.	Świerkocin 29	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-lokalne I	
70.	Świerkocin 31	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- nowa blacha I Kominy- nowe murowane I Obróbki nowe bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Stropy- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
71.	Nowiny Wielkie, Pyrzańska 15a	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne II Kominy- murowane	Fundamenty- murowane I Strop- żelbetowe I Ściany- murowane II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV III	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I  Wod-kan.-z sieci	

		I Obróbki bl- blacha ocynk. II	Elewacje-tynk- malowany II		miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
72.	Nowiny Wielkie, Kolejowa 13a	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane II / Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Strop- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV I /II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
73.	Nowiny Wielkie, Kolejowa 20	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Strop- drewniane II Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I Gazowa- spawana I Wod-kan.-z sieci miejskiej I	
74.	Krześniczka 11	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne III Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha	Fundamenty- murowane II Strop- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II  Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa I  Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	

		ocynk. III				
75.	Kamień Mały 65	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- nowe ceramiczne I Kominy- nowe murowane Obróbki nowe bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane I Strop- drewniane I Ściany- murowane I Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV I	Elektryczna- podtynkowa I Wod-kan.-z sieci miejskiej I Centralne ogrzew.-własne I	
76.	Sosny 5	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- blacha II Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane III Strop- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV III Drzwiowa- drewniana, PCV III	Elektryczna- podtynkowa III I Wod-kan.-z sieci wiejskiej I	
77.	Sosny 6	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- papa I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane III Strop- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV III Drzwiowa- drewniana, PCV III	Elektryczna- podtynkowa III I Wod-kan.-z sieci wiejskiej I	

78.	Sosny 7	Konstrukcja-drewniana I Pokryciowa blacha I Kominy-murowane I Obróbki blachy ocynk. I	Fundamenty-murowane II Strop-drewniane II Ściany-murowane II Elewacje-cegłalicowa II	Okienna-drewniana, PCV III Drzwiowa-drewniana, PCV III	Elektryczna-podtynkowa III I Wod-kan.-z sieci wiejskiej I	
79.	Sosny 9	Konstrukcja-drewniana III Pokryciowa blacha cynk. II Kominy-murowane II Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane III Strop-drewniane III Ściany-murowane II Elewacje-tynkmalowany II	Okienna-drewniana, PCV III Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa III Wod-kan.-z sieci wiejskiej I	
80.	Sosny 11	Konstrukcja-drewniana II Pokryciowa bl. Cynk. II Kominy-murowane II Obróbki blachy ocynk. II	Fundamenty-murowane III Strop-drewniane III Ściany-murowane II Elewacje-cegłalicowana II	Okienna-drewniana, PCV III Drzwiowa-drewniana, PCV II	Elektryczna-podtynkowa III Wod-kan.-z sieci wiejskiej I	
81.	Dąbroszyn 38C	Konstrukcja-	Fundamenty-murowane	Okienna-drewniana,	Elektryczna-podtynkowa	

		drewniana III Pokrycie- bl. cynk. II Kominy- murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. III	III Strop- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje- cegła-tynk II	PCV III Drzwiowa- drewniana, PCV II	III Wodociągowa -z sieci wiejskiej I	
82.	Dąbroszyn 38B	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- bl. cynk. II Kominy- murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. III	Fundamenty- murowane III Strop- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV III Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa III Wodociągowa-z sieci wiejskiej I	
83.	Kamień Wielki, Pocztowa 1	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- ceramiczne łupek I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Fundamenty- murowane I Strop- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa II Wodociągowa-z sieci wiejskiej I	
84.	Kamień Wielki, Pocztowa 14	Konstrukcj a- drewniana I Pokrycie- dachówka	Fundamenty- murowane I Strop- drewniane II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana,	Elektryczna- podtynkowa III Wodociągowa-z sieci wiejskiej I	

		betonowa I Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. I	Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	PCV II		
85.	Mosina 2	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- ceramiczne -papa II Kominy- murowane I Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Strop- drewniane III Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV I Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa II Wod-kan-własna najemcy I	
86.	Mosina 3	Konstrukcj a- drewniana III Pokrycie- ceramiczne -papa III Kominy- murowane II Obróbki bl- blacha ocynk. II	Fundamenty- murowane II Strop- drewniane II Ściany- murowane II Elewacje-tynk- malowany II	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II / I	Elektryczna- podtynkowa II Wod-kan-własna najemcy I	
87.	Mosina 62	Konstrukcj a- drewniana II Pokrycie- dachówka II Kominy-	Fundamenty- murowane II Strop- drewniane II Ściany- murowane	Okienna- drewniana, PCV II Drzwiowa- drewniana, PCV II	Elektryczna- podtynkowa II Wod-kan-własna najemcy II	

		murowane III Obróbki bl- blacha ocynk. II	II Elewacje-tynk- malowany II			
--	--	--	--	--	--	--

**Legenda:**

Określenie stanu technicznego elementów

I – dobry lub b. dobry

II – średni – nie pilna naprawa

III – zły – pilna naprawa

## **Uzasadnienie**

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawowym obowiązkiem rady gminy wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 1 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), Stosowanie do zapisów art. 21 ust. 2 ustawy, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Ustawa przewiduje katalog elementów kształtujących treść wieloletniego programu.

Gmina wykonuje swoje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy. Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale stanowiące własność gminy.

Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Witnica na lata 2026-2030 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższymi mieszkańcami gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym oraz zwiększeniem efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z tym, że ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wprowadziła szereg istotnych zmian, należało dostosować zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Witnica do obowiązujących przepisów prawa. Wszystkie działania opisane w programie mają na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie zasobem Gminy Witnica.