

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W IZBICY KUJAWSKIEJ
z dnia..... 2021 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Izbica Kujawska.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz.611 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Izbica Kujawska na lata 2021-2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Izbicy Kujawskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

BURMISTRZ

Marek Dorabiała

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Izbicy Kujawskiej
z dnia 2021 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY Izbica Kujawska
w latach 2021 -2026**

Rozdział 1

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

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje aktualnie 75 lokali mieszkalnych, zestawionych w tabeli nr 1, stanowiące własność Gminy o łącznej powierzchni 3056,29m².

Tabela nr.1

| Lp. | Adres lokalu | Powierzchnia użytkowa | Ilość lokali |
|-----|---|-----------------------|--------------|
| 1 | 11-go listopada 12 87-865 Izbica Kujawska | 135,41 m ² | 3 |
| 2 | Kolska 14 87-865 Izbica Kujawska | 382,62 m ² | 8 |
| 3 | Garbarska 5 87-865 Izbica Kujawska | 74,78 m ² | 1 |
| 4 | Augustowska 2 87-865 Izbica Kujawska | 54,40 m ² | 2 |
| 5 | Słubickiego 4 87-865 Izbica Kujawska | 229,61 m ² | 4 |
| 6 | Warszawska 12 87-865 Izbica Kujawska | 228,15m ² | 7 |
| 7 | Narutowicza 3 87-865 Izbica Kujawska | 19,00 m ² | 1 |
| 8 | Narutowicza 9 87-865 Izbica Kujawska | 51,81 m ² | 2 |
| 9 | Narutowicza 7 87-865 Izbica Kujawska | 41,42 m ² | 1 |
| 10 | Narutowicza 63 87-865 Izbica Kujawska | 48,92 m ² | 1 |
| 11 | Żwirki i Wigury12, 87-865 Izbica Kujawska | 37,9 m ² | 1 |
| 12 | Żwirki i Wigury17, 87-865 Izbica Kujawska | 56,35 m ² | 1 |
| 13 | Żwirki i Wigury18, 87-865 Izbica Kujawska | 24,32 m ² | 1 |
| 14 | Wietrzychowice 29 | 93 m ² | 2 |
| 15 | Mchówek 13 | 100 m ² | 2 |
| 16 | Mchówek 14- pałac | 189,96 m ² | 6 |
| 17 | Mchówek 16 | 45,14 m ² | 1 |
| 18 | Nowa Wieś | 45,1 m ² | 1 |
| 19 | Błenna 22B | 29,00m ² | 1 |
| 20 | Błenna 22 | 117,94m ² | 2 |
| 21 | Kolska 12 | 421,88m ² | 11 |
| 22 | 3-go Maja 8 87-865 Izbica Kujawska | 49,64 m ² | 1 |
| 23 | Narutowicza 59 87-865 Izbica Kujawska | 172,82m ² | 5 |
| 24 | Narutowicza 61, 87-865 Izbica Kujawska | 78,56m ² | 2 |

| | | | |
|--------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
| 25 | Plac Wolności 1 | 140,56m ² | 4 |
| 26 | Targowa 1 | 33,00m ² | 1 |
| 27 | Błenna 2/1 | 73 m ² | 1 |
| 28 | Błenna 2/2 | 41m ² | 1 |
| 29 | Błenna 2/3 | 41m ² | 1 |
| RAZEM | | 3056,29m² | 75 |

2. Do lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy przynależą następującej budynki gospodarcze (obórki i garaże) przedstawione w tabeli nr 2, których najem odbywa się na podstawie odrębnych umów.

Tabela nr 2.

| L.p. | Adres budynku gospodarczego | Przynależność do lokalu | Powierzchnia wewn. budynku m ² |
|------|-----------------------------|--------------------------|---|
| 1 | Augustowska 2 | Augustowska 2 lok 3 | 11,2 |
| 2 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 1 | 6,7 |
| 3 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 2 | 6,5 |
| 4 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 2 | 7,4 |
| 5 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 3 | 6,7 |
| 6 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 4 | 6,7 |
| 7 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 5 | 8,4 |
| 8 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 6 | 6,4 |
| 9 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 6 | 5,5 |
| 10 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 7 | 6,7 |
| 11 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 9 | 6,7 |
| 12 | Kolska 14 | Kolska 14 lok 9 | 6,7 |
| 13 | Narutowicza 3 | Narutowicza 3 lok 2 | 7,4 |
| 14 | Narutowicza 7 | Narutowicza 7 lok 1 | 10,2 |
| 15 | Narutowicza 9 | Narutowicza 9 lok 2 | 19,1 |
| 16 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 1 | 9,9 |
| 17 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 1 | 9 |
| 18 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 2 | 4,2 |
| 19 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 2 | 15 |
| 20 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 3 | 3,8 |
| 21 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 4 | 4 |
| 22 | Słubickiego 4 | Słubickiego 4 lok 4 | 3,7 |
| 23 | Warszawska 12 | Warszawska 12 lok 2 | 20,4 |
| 24 | Warszawska 12 | Warszawska 12 lok 4 | 4,5 |
| 25 | Warszawska 12 | Warszawska 12 lok 5 | 4,4 |
| 26 | Warszawska 12 | Warszawska 12 lok 7 | 26,2 |
| 27 | Żwirki i Wigury 12 | Żwirki i Wigury 12 lok 1 | 12 |
| 28 | Błenna 22 | Błenna 22a | 3,5 |
| 29 | Błenna 22 | Błenna 22a | 11,7 |
| 30 | Mchówek 13 | Mchówek 13 lok 1 | 11,7 |

| | | | |
|----|-------------------|-------------------------|------|
| 31 | Mchówek 13 | Mchówek 13 lok 2 | 12,6 |
| 32 | Wietrzychowice 29 | Wietrzychowice 29 lok 6 | 14,4 |
| 33 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 1 | 7 |
| 34 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 2 | 6,4 |
| 35 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 3 | 7,6 |
| 36 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 4 | 6,4 |
| 37 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 5 | 7,4 |
| 38 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 6 | 7,4 |
| 39 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 7 | 6,4 |
| 40 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 8 | 6,4 |
| 41 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 9 | 7 |
| 42 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 10 | 6,4 |
| 43 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 11 | 2,6 |
| 44 | Kolska 12 | Kolska 12 lok 11 | 7,1 |
| 45 | Narutowicza 59 | Narutowicza 59 lok 1 | 9 |
| 46 | Narutowicza 59 | Narutowicza 59 lok 2 | 10 |
| 47 | Narutowicza 59 | Narutowicza 59 lok 3 | 10 |
| 48 | Narutowicza 59 | Narutowicza 59 lok 3 | 19 |
| 49 | Narutowicza 59 | Narutowicza 59 lok 4 | 9 |
| 50 | Narutowicza 61 | Narutowicza 61 lok 1 | 11,3 |
| 51 | Narutowicza 61 | Narutowicza 61 lok 2 | 9 |
| 52 | Plac Wolności 1 | Plac Wolności 1 lok 2 | 5,9 |
| 53 | Plac Wolności 1 | Plac Wolności 1 lok 3 | 5,9 |

3. Nie przewiduje się w latach objętych programem powiększenia mieszkaniowego zasobu – (zgodnie z wykazem ujętym w tabeli nr 3).
4. Pozyskiwanie lokali będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Gminy.
5. Prognozę wielkości zasobów mieszkalnych w poszczególnych latach objętych programem obrazuje tabela nr 3 .

Tabela nr 3

| Rok | Zwiększenie liczby lokali | Zmniejszenie liczby lokali | Liczba lokali ogółem | lokale przeznaczonych do sprzedaży/pozyskania | Powierzchnia użytkowa lokali |
|------|---------------------------|----------------------------|----------------------|---|------------------------------|
| 2021 | 0 | 2 | 73 | ul. Słubickiego 4, | 229,21 m ² |
| 2022 | 0 | 7 | 64 | ul. Warszawska 12 | 237,35 m ² |
| 2022 | 0 | 2 | 63 | Garbarska 5 | 74,78 m ² |
| 2023 | 0 | 2 | 61 | Błenna 22 | 117,94m ² |
| 2024 | 0 | 2 | 59 | Wietrzychowice 29 | 93 m ² |
| 2024 | 0 | 3 | 56 | ul. 11 listopada 12 | 135,41 m ² |
| 2025 | 0 | 2 | 53 | ul. Augustowska 2 | 54,4 m ² |
| 2026 | 0 | 0 | 53 | -- | -- |

6. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie roku budowy, wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, instalacje wodociągową i kanalizacyjną, łazienkę.

7. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia się następująco:

Tabela Nr 4

| Budynki w dobrym stanie technicznym | Budynki w dostatecznym stanie technicznym | Budynki w złym stanie technicznym |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| 5 | 15 | 7 |

Tabela Nr 5

| Ilość Budynków | Ilość lokali | Lokale mieszkalne o powierzchni do : | | | | | | |
|----------------|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| | | 20 m ² | 30 m ² | 40 m ² | 50 m ² | 60 m ² | 70m ² | Powyżej 80 m ² |
| 27 | 75 | 6 | 13 | 21 | 19 | 10 | 3 | 1 |

Tabela Nr 6

| Ilość lokali | 1 izbowe | 2 izbowe | 3 izbowe | 4 izbowe | 5 izbowe |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 75 | 10 | 36 | 20 | 9 | ----- |

Tabela Nr 7

| Ilość lokali | Wyposażenie techniczne lokali | | | | | |
|--------------|-------------------------------|-------|----------|-----|----------|-------------|
| | c.o. | c.w. | łazienka | wc. | wodociąg | kanalizacja |
| 75 | 4 | ----- | 30 | 38 | 75 | 68 |

Rozdział 2

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

§ 2.1. Analizę potrzeb oraz planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający za stanu technicznego budynków i lokali mieszkaniowych określa tabela nr 8:

Tabela Nr 8

| L.p. | Rodzaj zadania | Ilość budynków | Szacunkowy koszt w tys. zł. | Planowany okres realizacji |
|------|---|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Remont dachów | 3 | 18 | 2021-2022 |
| 2 | Remont kominów | 4 | 12 | 2021-2022 |
| 3 | Remont klatek schodowych | 2 | 12 | 2021-2023 |
| 4 | Remont elewacji | 3 | 20 | 2022-2023 |
| 5 | Remont, modernizacja instalacji wod-kan | 2 | 12 | 2021-2025 |

| | | | | |
|---|------------------------------------|---|----|-----------|
| 6 | Instalacje elektryczne i odgromowe | 5 | 15 | 2022-2025 |
| 7 | Remonty lokali | 3 | 30 | 2021-2026 |

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
 - 2) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;
 - 3) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.
3. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków,
4. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym zatem jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia.
5. Budynki wymagają bieżących napraw pokryć dachowych, kominów, blacharki, stolarki okiennej i drzwiowej.
6. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust.1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Miejskiej.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. W okresie 5 lat planuje się sprzedaż 20 lokali mieszkalnych, zgodnie z wykazem ujętym w tabeli nr 3.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4.1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę takich jak:

- 1) położenie budynku, w którym znajduje się lokal;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- 4) stan techniczny budynku.

2. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu według następujących kryteriów:

- 1) Czynniki podwyższające:

Tabela nr 9

| Wyszczególnienie | Procent podwyżki w stosunku do stawki |
|------------------|---------------------------------------|
| W.C | 10% |
| Łazienka | 10% |
| Instalacja C.O | 10% |

| | |
|--------------------------------|-----|
| Gaz przewodowy | 10% |
| W.C + łazienka e jednym lokalu | 15% |

Podwyższenie stawki bazowej następuje z tytułu każdego czynnika.

2) Czynniki obniżające:

Tabela nr 10

| Wyszczególnienie | Procent obniżki w stosunku do stawki bazowej |
|---|--|
| Mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki decyzją administracyjną | 30% |
| Mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacji | 10% |
| Mieszkanie położone poza granicami administracyjnymi miasta Izbica Kujawska | 10% |
| Mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego | 5% |
| Mieszkanie położone w kondygnacji podziemnej i na poddaszu | 5% |

3. Czynniki mające wpływ na podwyższenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.
4. Czynniki mające wpływ na obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu, ale suma nie może przekroczyć 35%.
5. Na wniosek najemcy czynsz naliczany według obowiązujących stawek w stosunku do najemców spełniających poniższe kryteria dochodów może zostać obniżony.

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) nie więcej niż o 30% gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 60% najniższej emerytury,
- b) nie więcej niż o 20%, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 70%, a przekracza 60% najniższej emerytury,
- c) nie więcej niż o 10%, gdy średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 80%, a przekracza 60% najniższej emerytury.

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) nie więcej niż o 30%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40% najniższej emerytury,
- b) nie więcej niż o 20%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury,
- c) nie więcej niż o 10%, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 60%, a przekracza 50% najniższej emerytury.

6. O obniżce czynszu decyduje Burmistrz po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez wnioskodawcę.

Rozdział 5

Zarządzenie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5.1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy należy do jej zadań własnych. Burmistrz Izbicy Kujawskiej zadanie to wykonuje przy pomocy zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w Izbicy Kujawskiej

2. Mieszkaniem znajdującymi się w budynkach szkół zarządzają Dyrektorzy tych szkół, w związku z oddaniem im zabudowanych nieruchomości w trwałą zarząd.

3. Z uwagi na zmniejszającą się ilość stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w najbliższych latach.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 6.1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026 stanowiące dochody z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych oraz dotacja przedmiotowa przedstawia tabela nr 11 .

Tabela nr 11

| Rok | Wpływy z czynszów | Dotacja przedmiotowa z budżetu gminy |
|------|-------------------|--------------------------------------|
| 2021 | 117 tys. zł | 25 tys. zł |
| 2022 | 95 tys. zł | 20 tys. zł |
| 2023 | 92 tys. zł | 19 tys. zł |
| 2024 | 87 tys. zł | 18 tys. zł |
| 2025 | 77 tys. zł | 15,5 tys. zł |
| 2026 | 75 tys. zł | 15 tys. zł |

2. Wpływ z czynszu oraz dotacja przedmiotowa będą w całości przeznaczane na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji i remontów, przeglądów budowlanych oraz administrowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 7

Wysokości kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne

§ 7. Planowane wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji, kosztów remontów kosztów modernizacji lokali i budynków przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 12

| Rok | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Koszty bieżącej eksploatacji | ogółem w tym : | 61000 | 62000 | 61500 | 61500 | 61000 | 61000 |
| | własność Gminy i Miasta | 43500 | 45500 | 45000 | 44500 | 44000 | 43500 |
| | pozostała własność (władanie) | 17500 | 16500 | 16500 | 17000 | 17000 | 17500 |
| Koszty remontów | Ogółem w tym : | 63000 | 63700 | 63600 | 63500 | 63000 | 63000 |
| | własność Gminy i Miasta | 46500 | 48100 | 48000 | 47500 | 47000 | 46500 |
| | pozostała własność (władanie) | 16500 | 15600 | 15600 | 16000 | 16000 | 16500 |

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Koszty modernizacji lokali i budynków | Ogółem w tym : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | własność Gminy i Miasta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | pozostała własność (władanie) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wydatki inwestycyjne | Ogółem w tym : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | własność Gminy i Miasta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | pozostała własność (władanie) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Rozdział 8

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8. Gmina prowadzić będzie działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- 1) dokonywanie zamian lokali większych na mniejsze, w przypadku, gdy w lokalu większym mieszka mniejsza ilość osób;
- 2) dokonywanie zamiany lokali na mniejsze lub socjalne tym, którzy nie płacą regularnie czynszu;
- 3) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.

Uzasadnienie do projektu Uchwały
Rady Miejskiej w Izbicy Kujawskiej
z dnia..... 2021 r.

Uchwalanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Projekt niniejszej uchwały został przygotowany w celu uchwalenia nowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Izbica Kujawska na lata 2021-2026, program powinien być opracowany na co najmniej 5 lat i obejmować w szczególności :

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokość wydatków 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;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Opracowany program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą, a także opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Izbica Kujawska.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.