

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry na lata 2025-2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach  
uchwala:**

**§ 1.** Przyjąć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry na lata 2025–2029 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia.....2024 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry na lata 2025-2029**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Gmina Tarnowskie Góry tworzy warunki dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wykorzystując zasób mieszkaniowy oraz umożliwiając inwestycje mieszkaniowe poprzez współpracę z podmiotami realizującymi budownictwo mieszkaniowe.

**§ 2.** Opracowanie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry na lata 2025-2029 stanowi kontynuację polityki mieszkaniowej z lat poprzednich.

**§ 3.** Celem programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym poprzez:

- 1) zapewnienie nakładów na przeprowadzenie niezbędnych remontów zasobu w celu jego utrzymania w stanie co najmniej niepogorszonym oraz przeprowadzenia prac remontowych podnoszących wartość użytkową i ekonomiczną;
- 2) tworzenie warunków do systematycznej poprawy warunków mieszkaniowych;
- 3) minimalizację stanu zadłużenia poprzez poprawę efektywności egzekwowania należności z tytułu korzystania z mieszkań komunalnych.

### **Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Tarnowskie Góry**

**§ 4.** Mieszkaniowy zasób Gminy Tarnowskie Góry stanowią lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

Strukturę mieszkaniowego zasobu gminy prezentuje poniższa tabela.

<b>Struktura własności</b>	<b>Liczba lokali mieszkalnych</b>	<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup></b>
<b>Budynki gminne</b>	1283	62.682
<b>Budynki wspólnot mieszkaniowych</b>	303	13.519
<b>Ogółem</b>	1586	76.201

**§ 5.** Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy może ulegać zmianie na skutek poniżej wymienionych zdarzeń.

- 1) Pomniejszenie zasobu mieszkaniowego z powodu:
  - a) zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
  - b) zbywania lokali w drodze przetargu;
  - c) wnoszenia nieruchomości jako aportu do spółek prawa handlowego;
  - d) zbywania budynków mieszkalnych, które w wyniku analizy stanu technicznego wymagają nakładów finansowych przewyższających ich wartość rynkową;
  - e) rozbiórki budynku wynikającej ze stanu technicznego.
- 2) Powiększenie zasobu poprzez:
  - a) budowę budynków wielolokalowych;
  - b) zakup nieruchomości;
  - c) nabywanie własności, wskutek postępowania spadkowego lub darowizny;
  - d) przejęcie zakładowych lokali mieszkalnych;
  - e) komunalizację mienia Skarbu Państwa.

**§ 6.** Na obszarze miasta Tarnowskie Góry działają dwie spółki prawa handlowego z udziałem Gminy Tarnowskie Góry, których przedmiotem działalności jest budowa i najem lokali mieszkalnych: Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach oraz Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Śląsk sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie.

**§ 7.** Na terenie Gminy Tarnowskie Góry w budynku przy ul. Grzybowej 211 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje działalność w ramach Zespołu Mieszkań Treningowych i Wspomaganych.

Do zadań realizowanych w mieszkaniach treningowych i wspomaganych należą:

- 1) przygotowywanie mieszkańców do prowadzenia niezależnego życia lub ich wspieranie w codziennym funkcjonowaniu;
- 2) prowadzenie postępowań administracyjnych, w tym poprzez przeprowadzanie rodzinnych wywiadów środowiskowych ustalających uprawnienia do świadczeń z pomocy społecznej oraz zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych;
- 3) prowadzenie pracy socjalnej;
- 4) wdrażanie form pomocy odpowiadających aktualnemu zapotrzebowaniu mieszkańców;
- 5) realizacja usług opiekuńczych.

**§ 8.** Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

<b>Stan techniczny</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<b>stan zły – budynki wymagające nakładów odpowiadających ich wartości lub przeznaczone do rozbiórki</b>	27	25	23	21	20
<b>stan dostateczny – budynki wymagające napraw lub remontu kapitalnego</b>	47	40	32	28	24
<b>stan dobry – budynki wymagające wyłącznie utrzymania sprawności technicznej</b>	51	58	66	70	74

**§ 9.** Określenie stanu technicznego zasobu.

Czynnikami mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynków są m.in. wiek, metoda budowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe czy sposób użytkowania budynku przez najemców. Blisko dwie trzecie budynków mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnowskie Góry pochodzi sprzed 1945 r. Z uwagi na wiek budynków zasoby mieszkaniowe uległy zużyciu i wymagają przeprowadzenia prac remontowych, które powstrzymałyby proces dekapitalizacji. Stan techniczny niektórych budynków wymaga znacznych nakładów, w związku z powyższym przewiduje się ich wyłączenie z zasobu mieszkaniowego a następnie ich rozbiórkę lub sprzedaż. W latach 2025–2029 przewiduje się dalszą modernizację budynków i lokali podwyższających ich bezpieczeństwo i standard. Szczególna uwaga zostanie zwrócona na elementy budynków decydujące o bezpieczeństwie ich użytkowania.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 10.** 1. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych dla mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowskie Góry została przeprowadzona na podstawie przeglądów technicznych oraz wniosków z bieżącej obsługi eksploatacyjnej i konserwacyjnej nieruchomości.

Podstawowymi działaniami w zakresie dbałości o mieszkaniowy zasób gminy jest usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku. W dalszej kolejności podejmowane będą działania podnoszące jakość zamieszkania (modernizacje budynków) oraz doposażanie budynków w brakującą infrastrukturę techniczną.

Na podstawie przeprowadzonej analizy z realizacji w ubiegłych latach remontów, napraw i bieżącej konserwacji, ustala się następujące kategorie:

I - Termomodernizacje budynków polegające na dociepleniu ścian, dachu oraz stropów piwnicznych.

II - Modernizacje źródeł ciepła w budynkach w celu likwidacji niskiej emisji oraz poprawy efektywności energetycznej budynków.

III - Inne prace mające na celu poprawę ogólnego stanu technicznego budynków oraz przystosowanie do obecnie obowiązujących przepisów.

2. Plan remontów i modernizacji zasobu wynika z przeprowadzonej wcześniej analizy potrzeb oraz oceny aktualnego stanu technicznego, w zestawieniu z posiadanymi środkami finansowymi na ten cel.

Plan remontów i modernizacji na lata 2025-2029 przedstawia poniższa tabela.

<b>Kategoria</b>	<b>Liczba budynków</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
I	30	4	4	3	5	4
II	11	3	3	1	0	4
III	1	1	0	0	0	0

Istotnym aspektem, przy opracowywaniu zakresu prac remontowych składających się na plan remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców i mienia, w tym eliminowanie zagrożeń. Opracowany plan roczny może ulegać zmianom wskutek wystąpienia zdarzeń losowych lub wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynków.

3. W zakresie realizacji planu remontów priorytetem jest utrzymywanie w stałej sprawności technicznej lokali mieszkalnych, zapewniając najemcom bezpieczeństwo oraz zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. W pierwszej kolejności będą:

- 1) usuwane w trybie awaryjnym stany zagrażające bezpieczeństwu ludzi i ich mienia;
- 2) realizowane remonty pustych lokali przeznaczonych do zasiedlenia.

<b>Plan na rok</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<b>Planowana liczba lokali mieszkalnych do remontu (pustostany)</b>	10	10	10	10	10

**§ 11.** Gmina Tarnowskie Góry przewiduje w każdym roku najem 12 lokali mieszkalnych po przeprowadzonym remoncie na koszt przyszłego najemcy. Na czas trwania remontu przyszły najemca zwolniony będzie z płatności czynszu, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy.

**§ 12.** W przypadku lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Tarnowskie Góry posiada udziały zakres remontów i modernizacji w budynku uzgadniany jest przez wszystkich właścicieli i wchodzi w życie na mocy podjętej uchwały. Gmina w tym zakresie będzie wspierać członków wspólnot w ich planach remontowych mających na celu obniżenie bieżących kosztów utrzymania budynku.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2025-2029**

**§ 13.** Prognoza dotycząca sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowskie Góry przedstawia się następująco:

<b>Rok</b>	<b>Liczba lokali w poszczególnych latach</b>
2025	9
2026	7
2027	10
2028	10
2029	9

**§ 14.** Gmina Tarnowskie Góry wprowadza następujące zasady polityki sprzedaży lokali i budynków:

- 1) Dążenie do sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych, w których Gmina Tarnowskie Góry posiada udziały;
- 2) Stosowanie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców;
- 3) Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w 100 % własność gminy tylko w przypadku, gdy wszyscy najemcy złożą wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem sytuacji wskazanej w pkt. 4);
- 4) Odmowa sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach gminnych, w których dokonano remontów kapitalnych po 2005 roku;
- 5) Dążenie do sprzedaży gminnych budynków mieszkalnych wymagających znacznych nakładów remontowych lub przeznaczonych do rozbiórki.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 15.** 1. Wysokość miesięcznych stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy ustala Burmistrz zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uwzględniając zasady określone w niniejszym rozdziale.

2. Ustala się następujące czynniki różnicujące stawkę bazową czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowskie Góry, z wyłączeniem najmu socjalnego lokali:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w instalacje i urządzenia techniczne;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

<b>Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali</b>	<b>podwyższenie</b>	<b>obniżenie</b>
<b>Położenie budynku</b>		
Boczna 2,5,6,7		<b>9%</b>
Czarnohucka 18		
Częstochowska 28		
Górnicza 53		
Grzybowa 199, 201,203,205,207,209,222,224		
Kardynała Stefana Wyszyńskiego 97/I,97/II		
Józefa Korola 21,23,25		
Kościelna 85		
Nakielska 26,28		
Pyskowicka 37,37A,37B,37C		
Piotra Skargi 1,3,5,7,9,11,13		
Lwa Tołstoja 86		
Wiejska 52		
Zagórska 87,91,93		
Żwirowa 1		
Generała Władysława Andersa 28,30	<b>27%</b>	
<b>Położenie lokalu w budynku</b>		
położenie lokalu na poddaszu		<b>5%</b>
położenie lokalu na I i II piętrze (o ile to nie jest ostatnia kondygnacja)	<b>5%</b>	
lokal w budynku wolnostojącym (do 2 lokali)	<b>10%</b>	
<b>Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan</b>		
instalacja centralnego ogrzewania w budynku	<b>15%</b>	
instalacja ciepłej wody użytkowej	<b>10%</b>	
brak wc lub łazienki w lokalu		<b>7%</b>
brak instalacji gazowej w budynku		<b>10%</b>
<b>Ogólny stan techniczny budynku</b>		
budynki wybudowane przed 1900 r.		<b>4%</b>
termomodernizacja po 1990 r.	<b>10%</b>	
Ulgi (obniżki) i dodatki (podwyższające) procentowe do stawki bazowej czynszu podlegają sumowaniu.		
Suma ulg (obniżek) nie może przekroczyć 25% stawki bazowej czynszu.		

Suma dodatków (podwyższających) nie może przekroczyć 55% stawki bazowej czynszu.

**§ 16.** W celu prawidłowej realizacji założeń Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry na lata 2025–2029 w zakresie systematycznego zwiększania środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie, remonty i poprawę stanu technicznego zasobu, stawka bazowa czynszu może być corocznie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

**§ 17.** Wysokość stawki czynszu będącego przedmiotem najmu socjalnego lokalu wynosi 50 % stawki czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym i nie stosuje się do niej czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu.

**§ 18.** Stawka czynszu za udostępnienie pomieszczenia tymczasowego wynosi 50 % stawki czynszu będącego przedmiotem najmu socjalnego lokalu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

**§ 19.** Zasady udzielania obniżki stawki bazowej na wniosek najemcy, określa uchwała Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tarnowskie Góry”.

**§ 20.** Burmistrz weryfikuje spełnianie przez najemców kryterium wysokości dochodów uzasadniających oddanie w najem lokalu, co 48 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

**§ 21.** Wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu ustala się na podstawie stawki czynszu wynikającej z zarządzenia Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Przy ustalaniu wysokości odszkodowania nie stosuje się czynników obniżających stawkę, o których mowa w § 15 ust. 2 uchwały.



## **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**

**§ 22.** Mieszkaniowy zasób gminy w Tarnowskich Górach jest zarządzany przez spółkę komunalną na zasadzie powierzenia, którego podstawę stanowi Uchwała nr LVII/596/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie powierzenia zadań własnych Gminy Tarnowskie Góry z zakresu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, gospodarki nieruchomościami, gospodarki odpadami komunalnymi i cmentarzy gminnych, w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu Decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 2012/7) oraz zawartych umów wykonawczych o świadczenie usług publicznych ze spółką komunalną. Spółka komunalna wykonuje usługi publiczne polegające na:

- 1) tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, przez zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkami obejmującymi lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, umożliwiającym najemcom lokali korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali i budynków określone odrębnymi przepisami poprzez: utrzymywanie zasobu i innych powierzonych elementów majątku Gminy w stanie nie pogorszonym, oraz prowadzenie prawidłowej eksploatacji, bieżącej konserwacji i czynności technicznego utrzymania zasobu;
- 2) gospodarowaniu nieruchomościami polegającym na wykonywaniu zarządzania nieruchomościami zabudowanymi budynkami, w skład których wchodzi lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, w tym bieżącym administrowaniu tymi nieruchomościami poprzez:
  - a) określanie zasad rozliczania kosztów: dostaw wody i odprowadzania ścieków, dostaw energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, paliwa gazowego dostarczanego do lokalnych kotłowni, energii elektrycznej na klatkach schodowych, wywozu odpadów komunalnych,
  - b) naliczanie i rozliczanie czynszów oraz opłat, o których mowa w lit. a),
  - c) podejmowanie i prowadzenie działań windykacyjnych;

3) zarządzaniu procesem uzupełniania zasobu poprzez identyfikowanie potrzeb i kierunków niezbędnych działań a także zapewnianie wykonywania kompleksowych remontów, modernizacji, przebudów i rozbudów, w tym również zagospodarowania terenu w obrębie budynków, zgodnie z zapotrzebowaniem przedstawianym przez Gminę Tarnowskie Góry.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2025-2029**

**§ 23.** W poszczególnych latach obowiązywania uchwały gospodarka mieszkaniowa, w szczególności w zakresie bieżącego utrzymania, remontów, modernizacji oraz inwestycji będzie finansowana zarówno ze środków wewnętrznych, jak i zewnętrznych, które stanowią:

- 1) wpływy z tytułu czynszów;
- 2) wpłaty z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu;
- 3) wpływy z tytułu opłat za zajmowanie pomieszczenia tymczasowego;
- 4) środki finansowe z budżetu Gminy Tarnowskie Góry;
- 5) środki finansowe otrzymane w ramach realizacji programów rządowych i unijnych.

## **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 koszty inwestycyjne**

**§ 24.** Koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy nie mają charakteru stałego, gdyż ulegają zmianom w warunkach rynkowych.

Koszty z tytułu bieżącej eksploatacji budynków wynikają z aktualnego planu gospodarczego opracowywanego na zasadach określonych w zawartej ze spółką komunalną umowy wykonawczej o świadczenie usług publicznych. W ramach tej umowy gmina wypłaca spółce rekompensatę pieniężną, celem pokrycia poniesionych kosztów. Opracowany na lata 2025-2032 plan gospodarczy stanowi prognozę tych kosztów.

Struktura planowanych kosztów z tytułu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2025–2029 wg stanu na wrzesień 2024 r.:

<b>rodzaje kosztów</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
	<b>planowane koszty w zł</b>				

<b>koszty bieżącej eksploatacji</b>	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000
<b>koszty remontów</b>	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
<b>koszty modernizacji lokali i budynków</b>	8 400 000	7 600 000	6 000 000	7 500 000	8 100 000
<b>koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych</b>	1 413 762	1 625 826	1 820 925	2 039 436	2 284 169

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy bilansuje się wpływami z tytułu czynszów i odszkodowań. Zmiana wysokości kosztów może stanowić podstawę do zmiany stawki czynszu.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 25.** Dla potrzeb poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowskie Góry w latach 2025-2029 określa się następujące zasady i wytyczne:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Tarnowskich Gór;
- 2) racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) poprawa standardu lokali;
- 4) podejmowanie działań związanych z weryfikacją umów najmu i wypowiedzenie ich osobom, które mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 5) weryfikacja sposobu użytkowania lokali poprzez sprawdzanie sytuacji związanych z podnajmem lub oddawaniem w bezpłatne używanie lokalu gminnego;
- 6) regulacja stanów prawnych nieruchomości pozostających w posiadaniu samoistnym Gminy Tarnowskie Góry;
- 7) sprzedaż lokali we wspólnotach mieszkaniowych;
- 8) wdrożenie systemu zamiany lokali w celu przeprowadzenia remontu lokalu poprzez dostarczanie lokalu zamiennego w każdym przypadku gdy remont wymagać będzie przeniesienia najemcy do innego lokalu;

- 9) wdrożenie systemu zamiany lokali z uwagi na potrzebę zmniejszenia bądź zwiększenia powierzchni użytkowej lokalu zajmowanego przez dotychczasowego najemcę;
- 10) windykacja zaległości z tytułu opłat czynszowych, odszkodowań i opłat niezależnych od właściciela;
- 11) współpraca z Międzygminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową Śląsk sp. z o.o. w zakresie zasiedlania zasobów mieszkaniowych.

## **Uzasadnienie**

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry gospodaruje gminnym zasobem mieszkaniowym na podstawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tarnowskie Góry.

Zgodnie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Aktualny program przyjęty Uchwałą nr IX/101/2019 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 29 maja 2019 roku obejmuje lata 2019-2024.

W związku z powyższym koniecznym jest przyjęcie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Tarnowskie Góry na kolejne lata. Stosownie do art. 21 ust. 2 wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat, w związku z czym projekt programu obejmuje lata 2025-2029.