

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2021 – 2025

Rozdział I. Wprowadzenie

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budry na lata 2021-2025 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej polityki mieszkaniowej.

Przyjmuje się następujące priorytety w gospodarowaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Budry:

- a) dążenie do optymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez sukcesywne zmniejszenie liczby niezagospodarowanych lokali,
- b) u efektywnienie dotychczas stosowanych oraz wprowadzenie nowych instrumentów służących skutecznemu egzekwowaniu należności z tytułu korzystania z mieszkań gminnych i minimalizowaniu zadłużenia,
- c) optymalizację struktury własnościowej budynków z lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w celu zmniejszenia kosztów utrzymania zasobu,
- d) racjonalizacja wynajmu gminnych lokali mieszkalnych w ramach rozwiązań służących dostosowaniu wielkości wynajmowanych lokali do potrzeb i możliwości najemców.

Rozdział II. Postanowienia ogólne

§1. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611),
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Budry,
- 3) Zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Budry,
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Budry,
- 5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Budry,
- 6) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy w Budrach,
- 7) Programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Budry.

§2. 1. Gmina tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, Gmina tworzy i utrzymuje własny zasób mieszkaniowy.

§3. Niniejszy Program opracowany został na podstawie art. 21 ustawy i w latach jego obowiązywania będzie podstawowym dokumentem dotyczącym gospodarowania zasobem.

Rozdział III.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu w poszczególnych latach obowiązywania programu

§4. 1. Zasób Gminy na dzień 31 sierpnia 2021 r. tworzy 26 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1.320,35 m², usytuowanych w 20 budynkach.

Tabela 1. Mieszkaniowy zasób Gminy:

L.p.	Adres budynku	Łączna ilość budynków	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Budry	5	8	449,80
2	Olszewo Węgorzewskie	4	4	212,00
3	Piotrówko	1	1	84,40
4	Więcki	1	1	40,00
5	Droglewo	1	2	94,40
6	Sobiechy	1	1	59,00
7	Wężówko	1	1	74,00
8	Piłaki Małe	1	1	87,00
9	Koźlak	2	2	80,75
10	Dąbrówka	1	2	76,00
11	Zabrost Wielki	1	1	27,00
12	Ołownik	1	1	36,00
X	RAZEM	20	25	1.320,35

Tabela 2. Szczegółowy podział budynków i lokali:

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1.	Administrowane przez Gminę	19	24	1.284,35
2.	Administrowane przez Wspólnotę Mieszkaniową	1	1	36,00
3.	Razem	20	25	1.320,35

2. Budynek wspólnoty, w którym znajduje się jeden lokal gminny posiada wybrany zarząd i administrowany jest przez zarządcę nieruchomości. Ze stanu wszystkich 25 lokali mieszkalnych 1 lokal przeznaczony jest na najem socjalny (obecnie niezamieszkały), umowa najmu zawierana jest każdorazowo na czas określony.
3. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 100% wszystkich mieszkań komunalnych w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego Gminy.

4. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 10 mieszkań należących do zasobu mieszkaniowego Gminy.
5. W związku z brakiem na całym terenie gminy gminnej sieci kanalizacyjnej 13 lokali mieszkalnych podłączonych jest do przydomowych oczyszczalni ścieków a 2 lokale są wyposażone w zbiorniki bezodpływowe.
6. Trzy mieszkania komunalne z zasobu mieszkaniowego ogrzewane są z kotłowni Gminnych, 21 posiada centralne ogrzewanie obsługiwane we własnym zakresie, jedno piecem kaflowym.
7. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości napraw i remontów oraz od stanu jego utrzymania.
8. W latach 2021 - 2025 stosownie do możliwości finansowych gminy, prowadzone będą remonty, modernizacje budynków mieszkalnych, w celu polepszenia ich stanu bezpieczeństwa a w dalszej kolejności poprawy stanu technicznego i warunków mieszkaniowych lokatorów. Priorytetem przy realizacji remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców tj. remont i modernizacja kominów, poprawa stanu technicznego wentylacji, naprawa instalacji elektrycznej. W dalszej kolejności, za zgodą pozostałych ewentualnych współwłaścicieli naprawy dachów, wymiana pokrycia dachów, odnowienie elewacji, a także zmiana sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej.

Tabela 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Wyszczególnienie	Stan techniczny				
	2021	2022	2023	2024	2025
Budynki i lokale zarządzane przez Gminę	24	23	22	22	21
Zadowalający	12	12	12	12	11
Średni	8	7	7	7	7
Zły	4	4	3	3	3
Budynki zarządzane przez Wspólnotę Mieszkaniową					
Zadowalający	1	1	1	1	1
Średni	0	0	0	0	0
Zły	0	0	0	0	0

9. Stan techniczny budynków i lokali określa się następująco:
 - 1) za stan zadowalający – wymagające jedynie bieżącej konserwacji;
 - 2) za stan średni – konieczny drobny remont z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych;
 - 3) za stan zły – wymagają znacznego zakresu remontowego w tym: dach, elewacja.

Rozdział IV.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego

§ 5. 1. Z uwagi na regulacje ustawowe, gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody tj. w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu;
 - 2) zapewnienie lokali zamiennych;
 - 3) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.
2. Gmina Budry niezależnie od własnych możliwości lokalowych, dążyła będzie do współpracy z podmiotami prywatnymi i innymi w zakresie ewentualnego najmu pomieszczeń do zamieszkania celem zapewnienia mieszkańcom gminy pokoi na wypadek klęsk żywiołowych, pożarów i innych przypadków losowych.
3. W latach 2014-2020 do Urzędu Gminy Budry wpłynęły 6 wniosków o wynajem lokali komunalnych i lokali socjalnych.

Tabela 4. Pozytywnie rozpatrzone wnioski dotyczące i lokali komunalnych

Rok	Lokal socjalny	Lokal komunalny
2016	0	2
2018	0	1
2020	0	1

4. Prognozuje się na podstawie ostatnich danych własnych, że w kolejnych latach obowiązywania Programu liczba wniosków będzie systematycznie spadała.
5. Realizacja przewidywanych w latach obowiązywania Programu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następować będzie w szczególności poprzez realizację dotychczasowej polityki mieszkaniowej Gminy, w tym:
- 1) adaptację pustostanów na lokale mieszkalne i socjalne,
 - 2) przeznaczanie lokali mieszkalnych na najem w tym również najem socjalny, poszukiwanie lokali o niższym standardzie na tymczasowe pomieszczenia,
 - 3) najem lokali przez gminę w innym zasobie z prawem do podnajmu lokali osobom oczekującym na liście, w tym również do realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 4) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów poprzez dziedziczenie, zasiedzenie, kupno lub nabycie z mocy prawa celem adaptacji w zależności od standardu: na lokale mieszkalne, najem socjalny lub tymczasowe pomieszczenia do przebywania ludzi,
 - 5) przygotowanie ewentualnych założeń dla możliwości realizacji budownictwa komunalnego w ramach własnych środków finansowych gminy, z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie państwa m.in. z Funduszu Dopłat Banku

Gospodarstwa Krajowego, a także w ramach innych programów oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w tym Mieszkanie Plus.

§6. 1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzonych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

2. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie:
 - 1) eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
 - 2) zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - 3) działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych,
 - 4) wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.
3. Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich rok budowy (przed 1939), ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonania robót odpowiednich do stopnia zużycia, wartości historycznej a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są i będą stosownie do możliwości finansowych Gminy, które nie w pełni pokrywają istniejące w tym zakresie potrzeby.
4. Plan remontów i inwestycji, w tym modernizacji na lata 2021-2025 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców i sąsiedztwa.
5. Wydatki na potrzeby remontowe, określone w tabeli są wartościami szacunkowymi i w zależności od różnych czynników, w tym od sytuacji finansowej Gminy, mogą ulec zmianie.

Tabela 5. Potrzeby zasobu w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych na poszczególne lata.

Zakres robót	2021	2022	2023	2024	2025
	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)	wartość (zł)
Naprawa instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej, odgromowej itp.	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Remont instalacji elektrycznej	15.000	10.000	5.000	5.000	5.000
Naprawy bieżące lokali wynikające z zgłoszeń najemców i przeglądów technicznych.	20.000	26.000	32.000	33.000	34.000
RAZEM	40.000	41.000	42.000	43.000	44.000

6. Z danych przedstawionych w tabeli wynika, że najwięcej środków finansowych zostanie przeznaczonych na roboty związane z naprawami bieżącymi lokali wynikające ze zgłoszeń najemców i przeglądów technicznych.
7. Łączny planowany koszt prac remontowych w latach 2021-2025 szacuje się na około 210 tys. zł. Przeprowadzenie prac remontowych pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania lokali oraz na poprawę stanu technicznego budynków, w których się mieszczą.
8. Planowane wielkości nakładów na remonty są wielkościami szacunkowymi i w przypadku pozyskania środków z innych źródeł zostaną one w całości przekazane na poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych gminy.

Rozdział V.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§7. 1 Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia komunalnego w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

2. W latach 2021-2025 sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie:

- a) na wniosek dotychczasowych najemców,
- b) wyrażenie przez najemcę woli nabycia lokalu nie powoduje powstania roszczenia o sprzedaż,
- c) w miarę posiadanych wolnych lokali, w drodze przetargu lub bezprzetargowo.

3. Lokale mieszkalne są zbywane ich dotychczasowym najemcom na zasadach preferencyjnych, określonych Uchwałą nr XXV/172/2013 Rady Gminy Budry z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych należących do Gminy Budry oraz budynków, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny.

4. Ustalając warunki sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom, Gmina będzie stosować zasady preferencyjne, zachęcające do wykupu jak największej ilości mieszkań.

Tabela 6. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	2	1	1	0	1

5. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych uzależniona jest przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup przez ich najemców.

6. Sukcesywne wyzbywanie się mieszkań, a tym samym całości nieruchomości komunalnych pozwoli ograniczyć koszty eksploatacji tych zasobów, które powodują znaczne obciążenie finansowe budżetu. Jednocześnie przyjąć należy, że właściciele indywidualni budynków i lokali działają na szybszą poprawę ich stanu technicznego.

Rozdział VI.

Zasady polityki czynszowej

- §8.** 1. Polityka czynszowa prowadzona przez Gminę zmierzać będzie do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2021-2025, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz zapewniły sukcesywne pozyskiwanie środków na remonty.
2. Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie bezpieczeństwa, właściwym poziomie technicznym i estetycznym.
3. Stawkę bazową czynszu za 1 m² w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Budry ustala Wójt w drodze Zarządzenia i w oparciu o zasady określone w niniejszym rozdziale oraz ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Tabela 7. Maksymalna stawka bazowa wyrażona w procentach (jeżeli wart. Odtworzeniowy)

Rok	Maksymalna stawka bazowa 1m ² w oparciu o wartość odtworzeniową 1 m ² wyrażoną w procentach
2021	1,0%
2022	1,1%
2023	1,2%
2024	1,3%
2025	1,4%

4. Stawka czynszu za lokal objęty najmem socjalnym oraz za lokal pełniący funkcję pomieszczenia tymczasowego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.
5. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej stosuje się system dodatków mieszkaniowych, z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania.
6. Polityka czynszowa Gminy w latach 2021 – 2025 powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do zminimalizowania dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Rozdział VII.

Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu.

- §9.** 1. Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy opłacają najemcy tych lokali,
2. Stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Budry ustalana jest przez Wójta Gminy Budry w oparciu o przepisy art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.

4. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, przy uwzględnieniu poniższych przesłanek:
- 1) Czynniki zmniejszające stawkę bazową czynszu:
 - a) ogrzewanie piecowe lub inne równoważne – obniżka o 10 %,
 - b) brak WC – obniżka o 15%,
 - c) brak łazienki – obniżka o 10 %.
 - 2) Czynniki zwiększające stawkę bazową czynszu:
 - a) wzrost wartości użytkowej lokalu związany z remontami przeprowadzonymi przez Gminę – podwyższenie o 20%,
 - b) centralne ogrzewanie dostarczane przez gminę lub innego dostawcę – podwyższenie o 15%,
 - c) łazienka – podwyższenie o 10%,
 - d) WC – podwyższenie o 10%.
5. Czynniki mające wpływ na obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu ulegają sumowaniu.
6. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1 m².
7. W lokalach gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych stawka czynszu nie może być niższa od wysokości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, na którą składają się fundusz remontowy, koszty eksploatacji części wspólnych oraz koszty sprawowania zarządu.
8. Dla najmu lokalu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych ustala się stawkę czynszu najmu w wysokości 50 % najniższej stawki czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.
9. Stawka czynszu uzyskana po zastosowaniu obniżki, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa niż stawka czynszu ustalona dla lokalu objętego najmem socjalnym.
10. Wprowadza się możliwość obniżenia stawki czynszu na wniosek najemcy z uwagi na kryteria dochodowe.
- 1) Przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 0% do 50% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 50%.
 - 2) Przy dochodzie na 1 osobę w gospodarstwie domowym wynoszącym od 50% do 90% najniższej emerytury czynsz można obniżyć maksymalnie o 25%.

Rozdział VIII.

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

§10. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Budry zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:
- 1) zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych;
 - 2) remonty i konserwacje lokali i budynków,
 - 3) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości,
 - 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu lokali mieszkalnych,
3. W latach 2021-2025 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział IX.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§11. Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Budry są przede wszystkim dochody:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze, lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Budry,
- 2) wpływy ze sprzedaży lokali lub budynków mieszkalnych,
- 3) inne dochody i środki finansowe pozyskane przez gminę w ramach dostępnych programów i funduszy,
- 4) środki finansowe pozyskane ze źródeł zewnętrznych i innych.

Rozdział X.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§12. 1. Planuje się następujące wysokości wydatków w poszczególnych latach z podziałem na:

Tabela 9. Wysokość kosztów w kolejnych latach

Wydatki	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty bieżącej eksploatacji	2000	2100	2200	2300	2400
Koszty remontów i modernizacji lokali	40.000	41.000	42.000	43.000	44.000
Fundusz remontowy	1100	1150	1200	1250	1300
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	250	270	300	320	340
Razem:	43.350	44.520	45.700	46.870	48.040

2. W latach 2021 – 2025 nie przewiduje się żadnych działań inwestycyjnych. Gmina przygotowuje się do przejęcia budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów

poprzez dziedziczenie, zasiedzenie, kupno lub nabycie z mocy prawa celem adaptacji w zależności od standardu: na lokale mieszkalne, najem socjalny lub pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział XI.

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

§13. 1. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Budry:

2. systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy oraz poprawa stanu technicznego lokali i budynków,
3. sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych poprzez windykację zaległości,
4. systematyczna sprzedaż lokali na rzecz najemców,
5. wyrażanie zgody najemcom na wykonywanie ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
6. umożliwienie spłaty należności z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych w formie ich odpracowania na rzecz Gminy Budry, na podstawie Programu ułatwiania spłaty zadłużenia za lokale gminne, osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej,
7. w celu wywiązania się z obowiązku dostarczenia lokali socjalnych podjęte zostaną starania do pozyskania wolnych lokali o obniżonym standardzie w ramach istniejącego zasobu,
8. wsparcie najuboższych rodzin w regulowaniu należności czynszowych poprzez:
 - 1) rozkładanie na raty, odraczanie spłaty zaległości czynszowych,
 - 2) stworzenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych poprzez wykonywanie prac porządkowych w obrębie terenów gminnych,
 - 3) stałą współpracę z GOPS w gminie Budry w zakresie możliwości udzielania pomocy dłużnikowi na podstawie diagnozy społecznej środowiska dłużnika.

§14. W celu umożliwienia najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dostosowania zajmowanych lokali do aktualnych potrzeb i możliwości finansowych, aktywne wspieranie zamiany lokali pomiędzy najemcami różnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.