

UCHWAŁA Nr VI/31/2024

***Rady Miasta Rypin
z dnia 26 września 2024 roku***

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2024-2032

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 609 z późn. zm.¹) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2024-2032 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Rypin

Jarosław Nowatkowski

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 721.

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały podyktowane jest koniecznością przyjęcia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2024-2032.

§ 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2024-2032 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypin na lata 2024-2032 wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Miasta Rypin dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym do których należy:
 - utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym;
 - zaspakajanie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Rypin ocenia się jako w większości stary i o złym stanie technicznym. Stan techniczny budynków jest pochodną ich struktury wiekowej.
Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypin określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, kanalizację.
3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypin wchodzi 75 budynków mieszkalnych, w tym:
 - budynki stanowiące w 100% własność Gminy Miasta Rypin - 31 szt.
 - budynki, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy Miasta Rypin - 35 szt.
 - budynki mieszkalne stanowiące współwłasność Gminy Miasta Rypin - 2 szt.
 - budynki mieszkalne pozostające w zarządzie przymusowym Gminy Miasta Rypin - 7 szt.
4. Stan istniejącego zasobu mieszkaniowego będzie ulegał zmniejszeniu w wyniku systematycznego wykupu lokali przez najemców, a także w wyniku rozbiórki budynków mieszkalnych zagrożonych katastrofą budowlaną, w złym stanie technicznym lub których remont jest nieopłacalny;
5. Planowana jest budowa budynku mieszkalnego 24-rodzinnego w latach 2026-2032.
6. Aktualne wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Rypin określa poniższa tabela.

Lp.	Położenie	Rok budowy	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali Gminy	Wyposażenie budynku
1	PCK 2	1910	12	12 (4)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
2	Kwiatowa 10	1943	3	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
3	Nowy Rynek 3	1952	7	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
4	Nowy Rynek 13	1907	11	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, co,
5	Nowy Rynek 26	1952	5	5 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
6	Nowy Rynek 27	1952	7	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
7	Powstania Styczniowego 5	1956	9	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
8	Powstania Styczniowego 6	1955	9	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
9	Powstania Styczniowego 20	1986	29	14	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
10	Pl. Sienkiewicza 4	1900	24	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
11	Pl. Sienkiewicza 4a	nieznany	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
12	Warszawska 10	1890	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
13	Warszawska 10a	1890	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
14	Warszawska 13	1871	9	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
15	Warszawska 28	1911	6	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe + co
16	Warszawska 30B	1880	6	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
17	Warszawska 45	1916	9	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
18	Warszawska 53	1900	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe

19	Warszawska 59	1976	20	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
20	Rynek 6	1891	13	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
21	Rynek 14	1975	44	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
22	Kościuszki 4	1907	12	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
23	Kościuszki 8	1920	10	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
24	Kościuszki 23	1896	3	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
25	Kościuszki 23A	1964	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
26	Kościuszki 23B	1879	4	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
27	Kościuszki 29	1895	11	11	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
28	Kościuszki 29a	1899	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
29	Ks. Chojeckiego 6	1930	5	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
30	Lipnowska 1	1911	7	7	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
31	Lipnowska 17	1972	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cw
32	Lipnowska 19	1942	7	7 (7)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
33	Nowe Osiedle 1	1942	12	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
34	Nowe Osiedle 2	1942	12	12 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
35	Nowe Osiedle 3	1942	11	9	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
36	Nowe Osiedle 4	1942	12	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe

37	Nowe Osiedle 5	1942	7	4	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
38	Nowe Osiedle 6	1942	10	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
39	Nowe Osiedle 7	1942	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
40	Nowe Osiedle 8	1942	13	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
41	Nowe Osiedle 9	1942	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
42	Nowe Osiedle 10	1942	11	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
43	Nowe Osiedle 11	1942	11	10	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
44	Nowe Osiedle 12	1942	11	11	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
45	Nowe Osiedle 13	1942	10	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
46	Nowe Osiedle 14	1942	9	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
47	Nowe Osiedle 15	1942	8	7 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
48	Nowe Osiedle 16	1942	8	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
49	Nowe Osiedle 17	1942	22	22	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
50	Nowe Osiedle 18	1942	24	23 (1)	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
51	Nowe Osiedle 19	1942	2	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
52	Jana Pawła II 7	1910	5	3	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
53	Jana Pawła II 10	1929	13	13	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
54	Piłsudskiego 12	1921	13	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
55	Piłsudskiego 21	1881	8	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe

56	Łączna 5	1968	12	12	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
57	Ogrodowa 39A	2004	20	20	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
58	Ogrodowa 39B	2004	14	14 (14)	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
59	Spokojna 37	1985	6	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, co
60	Gdańska 5	1967	5	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
61	Mławska 22A	Nieznany	1	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
62	Mławska 39	1963	45	13	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
63	Mławska 41	1961	47	8	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
64	3 Maja 38	1968	12	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
65	3 Maja 40	1969	12	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
66	3 Maja 42	1970	12	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
67	3 Maja 46	1974	12	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
68	3 Maja 48	1974	12	6	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
69	Piaski 2	1956	16	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
70	Zduńska 2	1967	13	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
71	Zduńska 4	1883	4	2	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
72	Wesoła 2	1983	20	5	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
73	Kilińskiego 2, 4, 6	1910	10	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe
74	Dworcowa 10	2015	24	24 (24)	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu

75	Koszarowa 3	1984	26	1	instalacja wodno-kanalizacyjna, co, cwu
	Lokale mieszkalne Lokale socjalne Ogółem			494 (53) 547	

() - lokale socjalne

7. Prognozowaną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Rypin oraz stanu technicznego określa poniższa tabela.

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Stan techniczny		
			zły	średni	dobry
2024	547	53	zły 23 %	średni 52 %	dobry 25 %
2025	542	53	zły 23 %	średni 52 %	dobry 25 %
2026	537	53	zły 22 %	średni 51 %	dobry 27 %
2027	532	53	zły 22 %	średni 51 %	dobry 27 %
2028	527	53	zły 21 %	średni 51 %	dobry 28 %
2029	522	53	zły 21 %	średni 51 %	dobry 28 %
2030	541	53	zły 21 %	średni 51 %	dobry 28 %
2031	536	53	zły 21 %	średni 51 %	dobry 28 %
2032	531	53	zły 21 %	średni 51 %	dobry 28 %

Określenie stanu technicznego :

zły stan - istnieje pilna potrzeba wykonania remontu (wymiany) w bieżącym roku, co najmniej jednego elementu budynku np. konstrukcji, pokrycia dachowego, instalacji, stolarki,

średni stan - w najbliższym czasie (do 2 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku,

dobry stan - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego

8. W zakresie stanu technicznego budynków gminnego zasobu mieszkaniowego podejmowane będą działania zmierzające do utrzymania tendencji malejącej liczby budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, a w następnej kolejności w średnim stanie technicznym.

§ 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2024-2032.

1. Podstawowym celem Gminy Miasta Rypin jest utrzymanie w stanie niepogorszonym mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:
 - utrzymanie stanu technicznego na poziomie zabezpieczającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
 - utrzymanie należytego stanu estetycznego;
 - stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych, technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego zasobu oraz podniesienia jego standardu.
2. Przewiduje się wykonywanie remontów i modernizacji w pierwszej kolejności w budynkach i lokalach zgodnie z decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz, w których najemcy wywiązują się ze swoich obowiązków.
3. Planowane efekty do uzyskania w wyniku realizacji programu poprawy stanu technicznego zasobu:
 - zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości;
 - zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
 - zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali.
4. Przy szacowaniu potrzeb remontowych pod uwagę brane są okresowe protokoły przeglądów obiektów: przewodów kominowych i wentylacyjnych, konstrukcji budowlanych, instalacji elektrycznych.
5. Zakres remontów i prac modernizacyjnych na lata 2024-2032 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Budynki	Remonty	Modernizacje
2024 2032	21 stycznia 5	- remont kapitalny budynku wraz z wymianą konstrukcji dachu	
2024 2032	21 stycznia 6	- wymiana drzwi do budynku 1 szt.	
2024 2032	Kościuszki 8	- wymiana pokrycia dachu, - remont balkonów, - wymiana rynien i rur spustowych,	
2024 2032	Kościuszki 10	- wykonanie nowej elewacji, - naprawa płyty balkonowej, - wymiana stolarki okiennej,	
2024 2032	Kościuszki 23	- wymiana deski elewacji, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wymiana pokrycia dachu, - wymiana rynien i rur spustowych	
2024 2032	Kościuszki 23A	- wymiana pokrycia dachu.	

2024 2032	Kościuszki 29	- wymiana pokrycia dachowego i rynien, - malowanie klatki schodowej, - wymiana drzwi wejściowych	modernizacja instalacji wodno -kanalizacyjnej
2024 2032	Kościuszki 29A	- wykonanie opaski betonowej wokół budynku.	
2024 2032	Kwiatowa 10	- naprawa deskowania elewacji nieruchomości, - wymiana stolarki okiennej, - wymiana podłóg w lokalach mieszkalnych.	
2024 2032	Lipnowska 1	- malowanie klatki schodowej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - malowanie elewacji, - wymiana rynien	
2024 2032	Lipnowska 17	- wymiana rynien i rur spustowych, - remont dachu i obróbka kominów	
2024 2032	Lipnowska 19	- wymiana drzwi wejściowych do budynku	
2024 2032	Łączna 5	- malowanie korytarzy, - wymiana drzwi wejściowych do budynku.	
2024 2032	Warszawska 53	- wymiana pokrycia dachowego, - wymiana stolarki okiennej, - wymiana drzwi wejściowych do budynku	
2024 2032	Nowe Osiedle 2	- wymiana eternitu na blacho-dachówkę, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wykonanie napraw elewacji, - wykonanie napraw schodów wejściowych, - malowanie klatki i piwnic.	
2024 2032	Nowe Osiedle 9	- wymiana eternitu na blacho-dachówkę, - wymiana drzwi wejściowych do budynku, - wykonanie napraw elewacji, - wykonanie napraw schodów wejściowych, - malowanie klatki i piwnic.	
2024 2032	Nowe Osiedle 16	- budynek po kapitalnym remoncie (rewitalizacja)	
2024 2032	Nowe Osiedle 17	- budynek po kapitalnym remoncie (rewitalizacja)	
2024 2032	Nowe Osiedle 19	- naprawa schodów wejściowych do budynku, - wymiana papy na dachu, - naprawa ubytków w elewacji	
2024 2032	Nowy Rynek 3	- wymiana pokrycia dachu, - wymiana drzwi wejściowych do budynku	

2024 2032	Nowy Rynek 26	- wymiana pokrycia dachu, - remont elewacji, - przemurowanie głowic kominowych.	
2024 2032	Nowy Rynek 27	- wymiana pokrycia dachu, - remont elewacji, - przemurowanie głowic kominowych.	
2024 2032	Warszawska 45	- naprawa elewacji	
2024 2032	PCK 2	- wymiana pokrycia dachu, - naprawa tynku w elewacji, - naprawa schodów wejściowych do budynku	
2024 2032	Piłsudskiego 21	- wymiana rynien i rur spustowych, - remont stajenek lokatorskich	
2024 2032	Plac Sienkiewicza 4A	- wymiana opierzenia i otynkowanie ogniomurów, - przemurowanie komina, - wymiana papy na dachu	
2024 2032	Spokojna 37	- wykonanie malowania korytarzy, - ułożenie nowych płytek na schodach do budynku i kotłowni, - otynkowanie pomieszczenia kotłowni, - remont dachu oraz wymiana rynien	
2024 2032	Chojeckiego 6	- wymiana drzwi wejściowych do budynku, - malowanie klatki schodowej, - wyburzenie przynależnych stajenek i budowa nowych	
2024 2032	Warszawska 10	- malowanie klatki schodowej,	
2024 2032	Warszawska 10A	- remont stajenek lokatorskich, - uzupełnienie ubytków w elewacji.	

§ 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024-2032.

1. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje się na podstawie uchwały Rady Miasta Rypina Nr XXVII/190/12 z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie udzielania bonifikat przy zakupie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Rypina.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.
3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2024-2032 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Planowana sprzedaż (szt.)
2024	5
2025	5
2026	5
2027	5

2028	5
2029	5
2030	5
2031	5
2032	5

§ 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa w latach 2024-2032 prowadzona przez Gminę Miasta Rypin powinna zmierzać do takich stawek czynszu, które zapewniłyby pokrycie niezbędnych kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej, nie tylko bieżących kosztów utrzymania budynków, ale również umożliwiłyby pozyskanie środków na prace remontowe.
2. Wysokość miesięcznych stawek czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy, ustalana jest w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Rypin z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę czynszu według następującego systemu:

Lp.	Opis mieszkania	Wartość stawki czynszu
LOKALE MIESZKALNE Z CENTRALNYM OGRZEWANIEM I CIEPŁĄ WODĄ		
1.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	95%
LOKALE MIESZKALNE Z CENTRALNYM OGRZEWANIEM BEZ CIEPŁEJ WODY		
2.	Mieszkanie z łazienką	95%
3.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	90%
4.	Mieszkanie bez łazienki	85%
LOKALE MIESZKALNE BEZ CENTRALNEGO OGRZEWANIA I BEZ CIEPŁEJ WODY		
5.	Mieszkanie z łazienką	85%
6.	Mieszkanie ze wspólną łazienką	80%
7.	Mieszkanie z instalacją wodno-kanalizacyjną	75%
8.	Mieszkanie z instalacją wodną	70%
Zniżka stawki czynszowej : strych, facjata, suterena		10%

§ 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Nadzór właścicielski nad gminnym zasobem mieszkaniowym sprawuje bezpośrednio Burmistrz Miasta Rypin.
2. Przy wykonywaniu zarządzania stosuje się następujące zasady :
 - utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.
 - prowadzenie na bieżąco remontów i napraw w budynkach i lokalach mieszkalnych.
3. Nie przewiduje się w latach 2024-2032 zmiany w sposobie dotychczasowego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:
 - wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe;
 - środki z budżetu Gminy Miasta Rypin;
 - źródła zewnętrzne;

§ 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz koszty modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
2024	1.744.000 zł	315.000 zł	445.000 zł	-
2025	1.750.000 zł	330.000 zł	445.000 zł	-
2026	1.760.000 zł	360.000 zł	445.000 zł	-
2027	1.760.000 zł	390.000 zł	467.000 zł	500.000 zł
2028	1.800.000 zł	390.000zł	467.000 zł	2.000.000 zł
2029	1.800.000 zł	420.000 zł	467.000 zł	2.000.000 zł
2030	1.830.000 zł	420.000 zł	490.000 zł	-
2031	1.830.000 zł	450.000 zł	490.000 zł	-
2032	1.850.000 zł	470.000 zł	490.000 zł	-

§ 8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Gmina Miasta Rypin będzie prowadzić ciągłe działania mające na celu niezbędny zakres zamian lokali, szczególnie w przypadkach:

- nieopłacania czynszu przez lokatorów, zamiana na mniejsze lub o niższym standardzie;
 - na wnioski indywidualne lokatorów w przypadkach konieczności zamiany z uwagi na dużą lub małą powierzchnię.
2. W latach 2024-2032 nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali i budynków, z którymi wiąże się konieczność zamiany lokali na czas trwania remontu.