

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KROŚNIEWICE
NA LATA 2008 – 2012

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733) z późniejszymi zmianami.

O kształcie polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno – organizacyjnych.

ROZDZIAŁ I

STRUKTURA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY KROŚNIEWICE

1. wielkość i struktura wiekowa zasobów mieszkaniowych gminy, według stanu na dzień 01 stycznia 2008 roku przedstawia się następująco:

L.p	BUDYNEK		lokale komunalne	lokale socjalne	pow. lokali	Zarządca
1	KOLEJOWA 19		2		55,79	MZGKiM
2	KOLEJOWA 25/3	Wspólnota	9		416,83	PROFESJONALISTA
3	KOLEJOWA 25/4	Wspólnota	23		993,20	PROFESJONALISTA
4	KOLEJOWA 25/5	Wspólnota	24		949,37	PROFESJONALISTA
5	KOLEJOWA 25/6	Wspólnota	17		661,75	PROFESJONALISTA
6	KUTNOWSKA 2*		4		203,32	MZGKiM
7	KUTNOWSKA 2A		3		151,50	MZGKiM
8	KUTNOWSKA 2B	Wspólnota	4		217,00	MZGKiM
9	KUTNOWSKA 2C	Wspólnota	4		165,41	MZGKiM
10	KUTNOWSKA 4	Wspólnota	16		796,70	PROFESJONALISTA
11	KUTNOWSKA 13		7	1	161,79	MZGKiM
12	KUTNOWSKA 14*		4		100,50	MZGKiM
13	KUTNOWSKA 15	Wspólnota	4	1	129,00	MZGKiM
14	KUTNOWSKA 21	Wspólnota	12		525,70	PROFESJONALISTA
15	KUTNOWSKA 21 OF.		8	2	197,00	MZGKiM
16	PL. WOLNOŚCI 2*	Wspólnota	3		152,60	MZGKiM
17	PL. WOLNOŚCI 18		7	1	299,70	MZGKiM

18	PL. WOLNOŚCI 19	Wspólnota	3	1	95,52	PROFESJONALISTA
19	PL. WOLNOŚCI 23*	Wspólnota	4		147,50	MZGKiM
20	POZNAŃSKA 3A	Wspólnota	5		224,80	PROFESJONALISTA
21	POZNAŃSKA 3B*	Wspólnota	6		245,81	PROFESJONALISTA
22	POZNAŃSKA 3C	Wspólnota	9		394,35	PROFESJONALISTA
23	POZNAŃSKA 6a	Wspólnota	2		49,00	MZGKiM
24	TARGOWA 10		4		108,80	MZGKiM
25	TORUŃSKA 1*		4		130,20	MZGKiM
26	TORUŃSKA 3	Wspólnota	12		515,50	PROFESJONALISTA
27	PL. WOLNOŚCI 18 OFIC.		1	1	35,50	MZGKiM
28	SZUBINA 1	Wspólnota	7	1	264,91	PROFESJONALISTA
29	MŁONICE 14		3		146,00	MZGKiM
30	POMARZANY 17		8		212,00	MZGKiM
31	WITÓW (7 i 8)		12	2	382,29	MZGKiM
32	OSTAŁÓW	Wspólnota	3		120,07	MZGKiM
33	MORAWCE 16		16		448,00	MZGKiM
34	MORAWCE 69A		3		107,00	MZGKiM
35	NOWE 46	Wspólnota	1		56,05	MZGKiM
36	GŁAZNÓW 7	Wspólnota	4		208,25	Wsp. Głaznów
37	GŁAZNÓW 8	Wspólnota	5		222,04	Wsp. Głaznów
38	GŁAZNÓW 9	Wspólnota	5		221,54	Wsp. Głaznów
39	GŁAZNÓW 10	Wspólnota	3		133,65	Wsp. Głaznów
40	GŁAZNÓW 12	Wspólnota	1		52,33	Wsp. Głaznów
41	GŁOGOWA 6/7			1	44,90	MZGKiM
42	GŁOGOWA 8/5			1	37,50	MZGKiM
43	GŁOGOWA 8/6			1	38,10	MZGKiM
44	GŁOGOWA 8/1			1	37,50	MZGKiM
Razem:			272	14	10856,27	

Stan techniczny budynków będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Krośniewice można określić jako dobry tzn. nadający się do dalszej eksploatacji przy wykonywaniu odpowiednich zadań remontowych – wymienionych niżej i przy prawidłowej konserwacji czyli utrzymaniu bieżącym.

ROZDZIAŁ II

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

KROŚNIEWICE NA LATA 2008 – 2012

Szczegółowo określone obowiązki wynajmującego i najemcy w zakresie utrzymania lokalu w odpowiednim stanie technicznym wynikają z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733) z późniejszymi zmianami.

Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego.

Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
- okien i drzwi;
- wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
- pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
- etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.

Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

- utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
- dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
- dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
 - wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Sprecyzowanie zakresu obowiązków najemcy i wynajmującego jest konieczne między innymi w związku z określeniem szczegółowego zakresu prac remontowo – konserwacyjnych w zasobie komunalnym, które należy wykonać w kolejnych latach.

Opierając się na kosztach poniesionych na zadania remontowe w latach 2007-2008:

rodzaj remontów	2007 w tys. zł	2008 w tys. zł
-----------------	-------------------	-------------------

modernizacje	0	0
remonty	86,00	86,00
konserwacje	20,00	20,00
razem	106,00	106,00

Został opracowany plan remontów przedstawiony poniżej.

POTRZEBY REMONTOWE, A ZARAZEM PLAN REMONTÓW NA LATA 2008 - 2012

L.p	ROK	ZADANIA REMONTOWE	KOSZT W TYS. ZŁ.
1	2008	Kutnowska 2 - remont elewacji	51,00
		Kolejowa 19 – wymiana pokrycia dachowego, wymiana okien	15,00
		Pozostałe (wymiana okien, montaż wodomierzy)	20,00
		RAZEM	86,00
2	2009	Kutnowska 14 – remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego	40,00
		Toruńska 1 – remont elewacji, remont pokrycia dachowego	25,00
		Pozostałe (wymiana okien i drzwi)	25,00
		RAZEM	90,00
3	2010	Kutnowska 13 – remont elewacji, remont pokrycia dachowego	25,00
		Pomarzany – remont elewacji	15,00
		Witów – wymiana pokrycia dachowego	25,00
		Pozostałe (wymiana okien i drzwi)	25,00
		RAZEM	90,00
4	2011	Morawce 16a- remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego	40,00
		Kutnowska 2a – remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego	25,00
		Pozostałe (wymiana okien i drzwi)	25,00
		RAZEM	90,00
5	2012	Kutnowska 2, 2a, 13, Toruńska 1 – remonty komórek	35,00
		Morawce 16b – remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego	40,00
		Pozostałe (wymiana okien i drzwi, remonty kominów)	15,00
		RAZEM	90,00

ROZDZIAŁ III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o dogodne warunki ich wykupu jakie określone zostały w uchwale Rady Miejskiej Krośniewic.

Lokale są zbywalne aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych, zachęcających do wykupu mieszkań. Dotychczasowy najemca może zdecydować się na jedną z proponowanych form nabycia na własność najmowanego lokalu tj.:

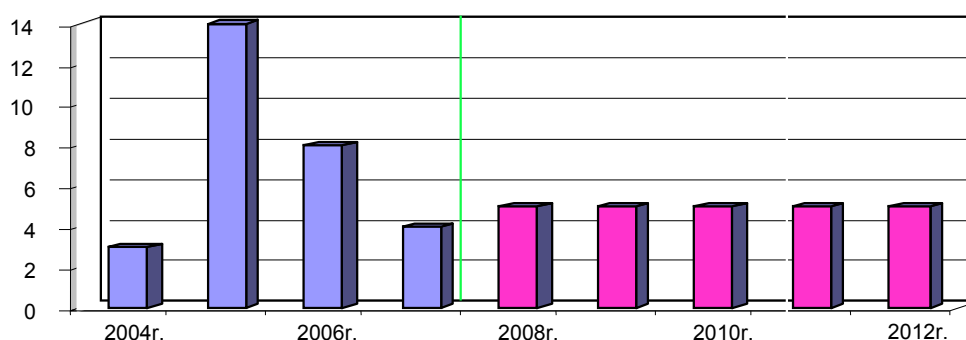
- forma ratalna przy niskim oprocentowaniu
- forma jednorazowego wykupu gotówkowego.

Obecnie przy wykupie lokalu najemcy korzystają z następujących ulg:

- a) 75% bonifikaty
- b) 20% bonifikaty – dla nabywców, którzy uiszczą cenę sprzedaży jednorazowo, najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży Ulga ta przysługuje niezależnie od ulgi, o której mowa w pkt. a.

Dynamikę zbywanych lokali w latach 2004 – 2007 oraz planowaną sprzedaż w latach 2008 – 2012 przedstawia poniżej zamieszczona tabela.

rok zbycia lokalu	ilość zbywanych lokali
2004 r.	3
2005 r.	14
2006 r.	8
2007 r.	4
rok planowanej sprzedaży	ilość planowanych lokali
2008 r.	5
2009 r.	5
2010 r.	5
2011 r.	5
2012 r.	5



Największe zainteresowanie zakupem lokali mieszkalnych występuje w bloku nr 6 przy ul. Kolejowej 25, gdzie na 55 mieszkań wykupiono 33 mieszkania, następnie blok nr 3, gdzie na 21 mieszkań wykupiono 12. Przewiduje się rocznie sprzedaż ok. 5 lokali.

Zgodnie z przepisami o własności lokali koszty utrzymania nieruchomości ponoszą proporcjonalnie do posiadanych udziałów wszyscy współwłaściciele. Gmina partycypuje w kosztach remontów również według udziału we własności wspólnej nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Polityka czynszowa określona jest w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego” – art. 8 i art. 9 ust. od 1 do 8.

Wysokość stawek czynszowych ustalana jest na poziomie wynikającym ze wskaźnika odtworzeniowego jednego m² budynku, ogłaszanego przez wojewodę raz na pół roku w Dzienniku Urzędowym Wojewody Łódzkiego.

Na mocy powyższych przepisów Burmistrz nie częściej niż co 6 miesięcy określa zarządzeniem wysokość stawki czynszu.

Czynnikami warunkującymi wysokość stawek czynszowych są:

1. wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia,
2. położenie lokalu w gminie – teren miejski, teren wiejski,
3. położenie lokalu w budynku – kondygnacje.

Stawka czynszu ulega obniżeniu:

1. o 10% w lokalach położonych na terenie wsi,
2. o 5% w lokalach położonych na pierwszej i ostatniej kondygnacji w przypadku budynków cztero oraz pięciokondygnacyjnych.
3. o 10% w lokalach położonych na poddaszach,
4. o 20 % w lokalach o wysokości poniżej 2,2 m,
5. o 5% w lokalach położonych na II i III kondygnacji w przypadku budynków czterokondygnacyjnych, oraz na II, III, i IV kondygnacji w przypadku budynków pięciokondygnacyjnych.

ROZDZIAŁ V

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOPSPODARKI MIESZKANIOWEJ ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krośniewice (będącymi własnością Gminy Krośniewice) powierzone jest Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośniewicach.

Do zasobu mieszkaniowego Gminy Krośniewice należą również nieruchomości, w których najemcy lokali komunalnych wykupili je na własność, przez co z mocy prawa nieruchomości te stały się wspólnotami mieszkaniowymi. Od początku istnienia samorządu lokalnego w Krośniewicach po II wojnie światowej, budynkami będącymi jej własnością administrował Zakład Komunalny, który funkcjonował w różnych formach do dnia dzisiejszego, a obecnie jako jednostka organizacyjna gminy w formie zakładu budżetowego zarządza budynkami których jedynym właścicielem jest Gmina Krośniewice.

Wykup mieszkań przez lokatorów komunalnych rozpoczął się w Krośniewicach w 1992 roku i trwa do dzisiaj powodując powstawanie kolejnych wspólnot mieszkaniowych. Zmieniające się przepisy sprawiły, że MZGKiM w Krośniewicach jako jednostka organizacyjna gminy nie może administrować budynkami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych, ponieważ zakład budżetowy, jakim jest ta placówka nie może prowadzić działalności wykraczającej poza zadania o charakterze użyteczności publicznej, co wynika z przepisów ustawy o gospodarce komunalnej.

W związku z tym, aby dostosować obecną sytuację wspólnot mieszkaniowych do wymogów obowiązującego dzisiaj prawa MZGKiM wspólnie z Burmistrzem Krośniewic podjął działania zmierzające do wprowadzenia prawidłowego zarządu wspólnot mieszkaniowych stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o własności lokali.

Na corocznych zebraniach właścicieli wspólnot mieszkaniowych powołano stosowną uchwałą nowe zarządy tych wspólnot wyłonione spośród współwłaścicieli, one zaś powierzyły ich zarządzanie specjalistycznemu podmiotowi tj. firmom prowadzącej działalność zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Od 01 maja 2007 r. dwanaście wspólnot powierzyło zarząd swoimi nieruchomościami wspólnymi Firmie usługowej „PROFESJONALISTA”.

L.p	BUDYNKI WSPÓLNOT	Powierzchnia lokali wykupionych	Procentowy udział własności prywatnych
1	01 WSPL.NR 1 KOLEJOWA 25/3	450,56	52
2	02 WSPL. NR 2 KOLEJOWA 25/4	365,95	27
3	03 WSPL. NR 3 KOLEJOWA 25/5	356,06	27
4	04 WSPL. NR 4 KOLEJOWA 25/6	1405,80	68
5	05 WSPL. NR 5 KUTNOWSKA 21	175,40	25
6	07 WSPL. NR 7 PL. WOLNOŚCI 19	123,88	56
7	08 WSPL. NR 8 POZNAŃSKA 3A	353,20	61
8	09 WSPL. NR 9 POZNAŃSKA 3B	212,88	46
9	12 WSPL. NR 12 KUTNOWSKA 4	75,30	9
10	14 WSPL. NR 14 TORUŃSKA 3	262,74	34
11	15 WSPL. NR 15 POZNAŃSKA3C	72,50	15
12	18 WSPL. NR 18 SZUBINA 1	24,29	8

W 2007 roku samodzielny zarząd swoimi nieruchomościami podjęły wspólnoty: Poznańska 5, Łęczycka 15 i Łęczycka 34. Pozostałe małe wspólnoty są w trakcie organizowania indywidualnych zarządów i wyboru zarządców.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH

2008 – 2012

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy będą dochody w tys. zł

wpływy	2008	2009	2010	2011	2012
czynsze lok. mieszkaniowe	41,46	44,36	47,46	50,78	54,33
czynsze lok. użytkowe	64,43	68,94	73,76	78,92	84,44
razem czynsz	105,89	113,30	121,22	129,70	138,77
Dotacje z budżetu gminy	110,06	110,00	110,00	105,00	105,00
razem	215,95	223,30	231,22	234,70	243,77

Powyższą systematykę źródeł finansowania oparto o założenie, że wpływy z czynszu będą wzrastać od 01. 05 2008 r. do 2012r. w okresach 12 miesięcznych o 7 % przy zachowaniu ograniczeń związanych z podwyższaniem czynszu określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów.

W roku 2008 plan wydatków w gospodarce mieszkaniowej wynosił 129 552,00 zł. – utrzymanie bieżące.

Koszty utrzymania lokali i budynków będących własnością Gminy Krośnice w tys. zł

koszty	2008	2009	2010	2011	2012
Remont i modernizacje lokali mieszkalnych	86,00	90,00	90,00	90,00	90,00
Konserwacje i utrzymanie bieżące utrzymania lokali mieszkalnych, zarządzania nieruchomościami wspólnymi	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
koszty utrzymania lok. użytkowych.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
razem	107,00	111,00	111,00	111,00	111,00

Jak wynika z powyższych danych zawartych w tym dokumencie jedynymi źródłami finansowania utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Krośnice są przychody z czynszów najmu oraz dotacja z budżetu gminy.

Zamierzenia inwestycyjne gminy w sferze budownictwa latach 2008 ÷ 2012 oparte są na zapotrzebowaniu społecznym mieszkańców oraz realnych możliwościach finansowych gminy. Z tych względów przyjęto zapotrzebowanie na 10 lokali socjalnych. Przy średnim koszcie budowy budynku socjalnego wynoszącym 3 tys. zł za 1 m² oraz przeciętnej wielkości lokalu 32 m², zapotrzebowanie finansowe na realizację zamierzeń inwestycyjnych wynosi około 90 tys. zł.

PODSUMOWANIE

Zadania własne gminy związane z gospodarką mieszkaniową realizowane są w oparciu o Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, która zobowiązała gminy do opracowania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program ten ma obejmować swoim zakresem zagadnienia dotyczące komunalnej substancji mieszkaniowej, utrzymania poprawnego stanu technicznego już istniejących budynków, form i zasad zarządzania zasobami gminy, polityki czynszowej, sprzedaży mieszkań. Na bazie dotychczasowych doświadczeń, a także aktualnej sytuacji finansowej Państwa i gmin, Gmina nie będzie w stanie w perspektywie kilku najbliższych lat spowodować znaczącej poprawy sytuacji mieszkaniowej.

Założeniem niniejszego programu jest wyznaczenie kierunków, w jakich ma zmierzać polityka Gminy Krośniewice w zakresie gospodarowania komunalnymi zasobami mieszkaniowymi. Mieszkalnictwo jest specyficzną sferą życia każdego z nas. Posiadanie mieszkania jest potrzebą elementarną, warunkującą normalny rozwój każdej rodziny. Niezbędne jest ścisłe współdziałanie oszczędności i zapobiegliwości zainteresowanego oraz aktywności i długofalowych działań władz lokalnych, wspieranych pro mieszkaniową polityką państwa. Dlatego, wydaje się wręcz niezbędne opracowanie strategii mieszkaniowej Gminy Krośniewice, w której została dokonana analiza sytuacji mieszkaniowej oraz określono zagadnienia strategiczne dla Gminy w zakresie mieszkalnictwa.

Z powyższego opracowania wynikają następujące wnioski (kierunki), które powinny kształtować politykę mieszkaniową Gminy Krośniewice w latach 2008 – 2012:

- 1. stałe i sukcesywne podnoszenie wysokości stawki czynszowej zmierzające do zrównoważenia kosztów utrzymania lokali i budynków komunalnych z wpływami od najemców,*
- 2. ze względu na istniejącą sytuację finansową gminy, lokale z różnych względów opuszczone przez lokatorów powinny być przeznaczane w pierwszej kolejności na lokale socjalne, bądź przydzielane osobom, których stać na opłacanie czynszu i innych opłat lub sprzedawane w drodze przetargu,*
- 3. zintensyfikowanie sprzedaży mieszkań najemcom, tworząc coraz korzystniejsze warunki sprzedaży, przeznaczanie pozyskanych środków na budowę budynków socjalnych.*
- 4. wzmoczenie i poprawa skuteczności windykacji zadłużeń najemców posiadających zaległości czynszowe.*
- 5. Poszukiwanie środków finansowych z poza budżetu gminy (środki unijne), dzięki którym możliwe będzie realizowanie zadań własnych gminy zakresie budownictwa i modernizacji substancji mieszkaniowej.*