



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 listopada 2016 r.

Poz. 5098

UCHWAŁA NR XXVII/236/16 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Głogów na lata 2016-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) i art. 21 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Głogów na lata 2016-2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Koliński

Załącznik do uchwały nr XXVII/236/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 października 2016 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Głogów na lata 2016- 2020

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Głogów tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów, z wyjątkiem Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie.

Tabela nr 1. Wielkość i struktura własnościowa mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów			
Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Głogów	Ilość lokali	Ilość gminnych lokali mieszkalnych	Ilość gminnych lokali socjalnych
		Powierzchnia gminnych lokali mieszkalnych	Powierzchnia gminnych lokali socjalnych
Lokale ogółem w tym:	2096	1669	427
Lokale w budynkach stanowiących w 100% własność gminy	570	312 13.343,86m ²	258 9.077,06m ²
Lokale w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów	1526	1357 62.659,84m ²	169 5.852,17m ²

2. W związku z trwającym wykupem lokali gminnych przez dotychczasowych najemców na preferencyjnych warunkach, mieszkaniowy zasób będzie ulegał zmianom: z jednej strony będzie następowało zmniejszenie zasobu komunalnego, a z drugiej strony biorąc pod uwagę zaplanowane działania zasób będzie ulegał powiększeniu.
3. Zadaniem gminy jest zapewnienie członkom wspólnoty samorządowej lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Największe zapotrzebowanie w zakresie lokali wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów dotyczy lokali socjalnych.

§ 2.

Powiększanie mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów w kolejnych pięciu latach może być realizowane w szczególności przez:

1) **Przebudowę istniejącego budynku koszarowego** - przedsięwzięcie, polega na przeprojektowaniu istniejącego budynku koszarowego (budynek zlokalizowany równolegle do ulicy Wojska Polskiego), zapewnieniu finansowania dla rewitalizowanego budynku (w tym z programów realizowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego), remoncie (rewitalizacji przedmiotowego budynku). Budynek został wybudowany w 1936 roku. Zgodnie z przyjętą koncepcją zakłada się możliwość realizacji w obecnie istniejącym budynku koszarowym następującej struktury mieszkań:

1. Na kondygnacji parteru:
 - a) 14 mieszkań 2 pokojowych (pokój dzienny z aneksem kuchennym + sypialnia);

- b) 2 mieszkania 2 pokojowe (pokój dzienny + kuchnia + sypialnia);
- 2. Na kondygnacji I piętra:
 - a) 14 mieszkań 2 pokojowych (pokój dzienny z aneksem kuchennym + sypialnia);
 - b) 2 mieszkania 2 pokojowe (pokój dzienny + kuchnia + sypialnia);
- 3. Na kondygnacji II piętra:
 - a) 14 mieszkań 2 pokojowych (pokój dzienny z aneksem kuchennym + sypialnia);
 - b) 2 mieszkania 2 pokojowe (pokój dzienny + kuchnia + sypialnia);
- 4. Na kondygnacji poddasza:
 - a) 10 mieszkań 1 pokojowych (pokój dzienny + aneks kuchenny);
 - b) 6 mieszkań 2 pokojowych (pokój dzienny z aneksem kuchennym + sypialnia).

Sumarycznie daje to następującą ilość mieszkań:

- 1. Około 48 mieszkań 2 pokojowych o powierzchni około 34 m²;
- 2. Około 6 mieszkań 2 pokojowych z kuchnią o powierzchni około 42 m²;
- 3. Około 10 mieszkań 1 pokojowych (pokój dzienny + wydzielony aneks kuchenny) o powierzchni około 30 m²;

co daje łącznie 64 mieszkania (w tym 32 lokale komunalne i 32 lokale socjalne) o łącznej powierzchni użytkowej około 2 150 m² przy całkowitej powierzchni budynku wraz z kondygnacją piwniczną około 4165 m² w tym powierzchnia piwnic około 833 m².

Planowany termin oddania do użytku – 2019 rok.

Przewidywany łączny koszt inwestycji – 11.010.468zł.

Spośród wielu modeli dotyczących rozwiązań organizacyjno - prawnych związanych z remontem (rewitalizacją) budynku koszarowego nr 1 należy wymienić jako najbardziej zalecane do realizacji:

- 1. Model I- zgodnie z *ustawą prawo zamówień publicznych*, zamówienie in-house;
 - 2. Model II - Fundusz Muncypalny – innowacyjne finansowanie inwestycji samorządowych.
 - 3. Model III - realizacja bezpośrednio przez Urząd Miejski lub Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (jako przyszłego administratora budynku komunalnego).
- 2) **Budowę budynku socjalnego przy ul. Krochmalnej** (w miejsce obecnego budynku, który zostanie wyburzony), w wyniku, którego powstanie 8 lokali socjalnych – planowany koszt inwestycji 750.000zł
- 3) **Adaptację budynków i lokali na lokale komunalne i socjalne** – w ramach tego zadania zakłada się:
- adaptację lokalu przy ul. Obrońców Pokoju 26 z przeznaczeniem na 2 lokale socjalne,
 - adaptację lokali przy ul. Wały Chrobrego 6 z przeznaczeniem na 3 lokale komunalne,
- 4) **Przekwalifikowywanie lokali komunalnych na lokale socjalne i lokali socjalnych na lokale komunalne** – zadanie to ma na celu przeznaczenie lokali komunalnych o niższym standardzie technicznym na lokale socjalne oraz lokali socjalnych o wysokim standardzie technicznym na lokale komunalne.
- 5) **Pozyskiwanie budynków lub lokali od osób fizycznych, firm i instytucji na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale komunalne i socjalne.**
- 6) **Nabywanie lokali od Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.**
- 7) **Budowanie budynków mieszkalnych w ramach partnerstwa publiczno-prawnego.**
- 8) **Inne możliwości powiększania zasobu mieszkaniowego gminy wynikające z Narodowego Programu Mieszkaniowego.**
- 9) **Współpraca z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Głogowie.**

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów (stan na 31 grudnia każdego roku).					
Zasób mieszkaniowy	Lata				
	2016	2017	2018	2019	2020
Lokale mieszkalne:	1669	1584	1502	1417	1372
- w tym:					
(-) zmniejszenie	-85	-85	- 85	-85	-85
(+) zwiększenie		+ 3		+ 32	+8
				+8	
Lokale socjalne	427	429	437	437	469
- w tym:				+32	
(+) zwiększenie	+2	+8			
Ogółem	2096	2013	1939	1854	1841

Od 2000 roku Gmina Miejska Głogów prowadzi sukcesywną sprzedaż lokali na rzecz dotychczasowych najemców. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa od 2000 roku dokonano sprzedaży 2125 lokali komunalnych (dla potrzeb Programu przyjęto średnią sprzedaż na podstawie sprzedaży z lat poprzednich 85 lokali). Sytuacja ta powoduje z jednej strony zmniejszanie się zasobu mieszkaniowego, a z drugiej strony daje pozytywne efekty w postaci faktu, iż dotychczasowi najemcy stają się właścicielami, członkami wspólnot mieszkaniowych, a więc partycypują w kosztach remontów i inwestycjach zgodnie z posiadanymi udziałami.

§ 3.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Głogów, jak również w budynkach wspólnot, w których gmina ma udziały sporządzony został na podstawie przeprowadzonych przeglądów technicznych.

Tabela nr 3. Prognoza stanu technicznego budynków mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów						
ROK	Stan techniczny budynków					
	dobry (szt.)		zadawalający (szt.)		słaby/zły (szt.)	
	mieszkalnych	socjalnych	mieszkalnych	socjalnych	mieszkalnych	socjalnych
2016	65	3	54	0	52	2
2017	68	5	54	0	49	0
2018	69	5	54	0	48	0
2019	69	5	54	0	52	0
2020	69	5	54	0	52	0

Oceny opisowe ujęte w tabeli oznaczają:

- stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga remontów, wymagane wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku – konserwacja;
- stan zadawalający – elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić lub wymienić, wymagany okresowy remont elementów budynku, który ma celu zapobieganie skutkom życia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym – naprawa bieżąca;
- stan niezadawalający – uszkodzone elementy budynku, wymagany remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku – naprawa główna.

§ 4.

Analiza potrzeb mieszkaniowych

1. Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznacza ilość złożonych wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy oraz ilość wyroków sądowych orzekających eksmisję z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym Gminę do zapewnienia lokalu socjalnego. Według stanu na dzień 31.12.2015 r.

Tabela nr 4. – Analiza potrzeb mieszkaniowych		
Wyszczególnienie	Ilość lokali	
	mieszkalnych	socjalnych
wnioski złożone o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Głogów	48	112
wyroki sądowe orzekające o zobowiązaniu Gminy do zapewnienia lokalu socjalnego	-	172
RAZEM	48	284

2. Konieczność tworzenia i powiększania zasobu lokali socjalnych wynika z unormowań ustawowych. Gmina, która zgodnie z postanowieniami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego zobowiązana jest do tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewniać lokale socjalne i lokale zamienne. W tym też celu Gmina Miejska Głogów podejmuje następujące działania:
 - wydziela z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Głogów część lokali, które przeznaczają na wynajem jako lokale socjalne;
 - wprowadza możliwości dokonywania systemowych zamian lokali, umożliwiając szczególnie najemcom lokali o niepełnym standardzie na dokonywanie zamian na lokale pełnostandardowe, poprawiając ich warunki mieszkaniowe i przeznaczanie tych mieszkań na lokale socjalne;
 - nabywa lokale na wolnym rynku;
 - budowa lokali socjalnych.
3. Prezydent Miasta będzie przedstawił Radzie Miejskiej aktualizację potrzeb mieszkaniowych na koniec każdego roku kalendarzowego objętego niniejszym programem.

Rozdział 2**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

§ 5.

1. Plan remontów z podziałem na kolejne lata uwzględnia najpilniejsze potrzeby i priorytety przyjęte do uzyskania poprawy stanu zasobów, ze szczególnym uwzględnieniem robót mających na celu poprawę stanu bezpieczeństwa mieszkańców.
2. Wielkość wydatków na remonty w kolejnych latach określana będzie w uchwałach budżetowych.
3. Plan remontów w budynkach, w których Gmina Miejska Głogów jest współwłaścicielem ulegać będzie zmianie w zależności od decyzji i uchwał podejmowanych przez pozostałych współwłaścicieli.

Tabela nr 5. Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych					
Nazwa zadania	2016	2017	2018	2019	2020
Roboty remontowo-ogólnobudowlane	49 500	944 000	847 000	942 500	976 000
Roboty instalacyjne	83 000	169 000	112 000	325 000	107 000

Remonty mieszkań pod zasiedlenie	165 000	240 000	200 000	200 000	200 000
Rezerwa na nieprzewidziane zdarzenia losowe	67 000	90 000	80 000	80 000	80 000

Powyższe kwoty wynikają ze zgłaszanych potrzeb. Faktyczne nakłady będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata.

Rozdział 3 Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 6.

1. Sprzedaż mieszkań komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców prowadzona jest na podstawie:
 - a) uchwały nr XXII/208/2008 Rady Miejskiej Głogowie z dnia 15 października 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy,
 - b) uchwały nr XLII/373/2010 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Głogowie nr XXII/208/2008 z dnia 15 października 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy;
 - c) uchwały nr XIV/110/2015 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Głogowie nr XXII/208/2008 z dnia 15 października 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.
2. Bonifikaty, które udzielane są przy sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców nie mają zastosowania przy sprzedaży lokali komunalnych w budynkach komunalnych wybudowanych przez Gminę Miejską Głogów po 01 stycznia 2008 r. jak również przy sprzedaży lokali mieszkalnych nabytych przez Gminę lub powiększających zasób mieszkaniowy po 01 stycznia 2008 r.
3. Wyłączone ze sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców są następujące lokale:
 - przeznaczone do remontu kapitalnego i rozbiórki;
 - gdy najemca zalega z zapłatą należności z tytułu najmu lokalu;
 - co do których przewidywana jest zmiana ich dotychczasowej funkcji lub przeznaczenia wynikającego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - socjalne.

§ 7.

Biorąc pod uwagę sprzedaż w latach poprzednich planuje się sprzedaż lokali komunalnych w latach 2016 – 2020 na poziomie 85-105 mieszkań rocznie. Wysokość tą ustalono na podstawie danych z lat poprzednich (do programu przyjęto minimalną planowaną ilość).

Tabela nr 6. Planowana sprzedaż mieszkań	
ROK	IŁOŚĆ MIESZKAŃ
2016	85
2017	85
2018	85
2019	85
2020	85
OGÓLEM	425

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8.

1. Zasady ustalania czynszów stanowiących mieszkaniowy zasób gminy są zawarte w ustawie z dnia 21 lipca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. Podstawą ustalania wysokości stawek czynszowych zgodnie z w/w ustawą jest wysokość stawki odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej.
3. Stawki czynszu ustala Prezydent Miasta, wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.
4. Zmiana wysokości stawek czynszu może następować nie częściej, niż co 6 miesięcy.
5. Czynniki podwyższające stawki czynszowe, uwzględnione w obowiązujących stawkach:
 - lokale znajdujące się w budynkach po termomodernizacji +5%
 - lokale znajdujące się w budynkach, w których są czynne zsypy +2%.
6. Czynniki obniżające stawki czynszowe, uwzględnione w obowiązujących stawkach:
 - lokale z ciemną kuchnią, wspólnym przedpokojem, łazienką, WC -10%
 - lokale z WC na podwórzu - 10%
 - lokale na poddaszu -5%.

§ 9.

1. Wielkość przychodów z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Głogów za rok 2015 wyniosła 764 649,52 zł (w tym lokale socjalne), przy kosztach na poziomie 556 468,06 zł. Koszty nie obejmują remontów w budynkach komunalnych, są one (pokrywane z budżetu Gminy Miejskiej Głogów).
2. Wielkość przychodów z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wyniosła za 2015 rok – 2 711 302,89 zł (w tym lokale socjalne), przy kosztach na poziomie 2 786 964,26 zł.
3. Wielkość przychodów z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – obcy zarząd wyniosła za 2015 rok –503 250,78 zł (w tym lokale socjalne), przy kosztach na poziomie 507 594,56 zł.
4. Stawki czynszowe za najem lokali w budynkach komunalnych w 2015 roku kształtowały się na poziomie od 1,85 zł/m² do 6,13 zł/m².
5. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnych wynosiła 0,94 zł/m².

§ 10.

1. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy powinien być powiązany z:
 - 1) ochroną najuboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat czynszowych poprzez:
 - stosowanie systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych ustawą o dodatkach mieszkaniowych;
 - stosowanie obniżek czynszu zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 2) stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców;
 - 3) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz standard mieszkań;
 - 4) zwiększaniem nakładów na remonty budynków, które ograniczają koszty eksploatacji (np. termomodernizacja, oświetlenie energooszczędne itp.)

2. Wzrost stawek czynszowych następować będzie zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego o stopień inflacji za rok poprzedni.
3. W budynkach, w których obecne stawki czynszu nie pokrywają bieżących kosztów eksploatacji Gmina Miejska będzie pokrywała planowane koszty w ramach udzielanej dotacji.

§ 11.

1. Od wysokości ustalonego czynszu mogą być stosowane obniżki, których kwota będzie zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu.
2. Obniżek nie stosuje się, jeżeli w przypadku ich zastosowania stawka czynszowa obniża się do poziomu poniżej kosztów (bez względu na stan i wyposażenie lokalu i ilość zastosowanych % obniżek nie można obniżyć stawki czynszu poniżej planowanego kosztu bieżącej eksploatacji, konserwacji i remontów w danym budynku).

§ 12.

1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszów określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nieprzekraczający:
 - a) 115% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;
 - c) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.
2. Obniżka może zostać udzielona najemcy, który posiada tytuł prawny do lokalu.
3. Obniżek nie stosuje się wobec gospodarstw domowych, w których powierzchnia mieszkalna przekracza 10 m² na osobę wspólnie zamieszkującą oraz w przypadku posiadania zaległości w opłatach czynszowych.
4. Obniżek nie stosuje się wobec lokali wynajętych na czas oznaczony.

Rozdział 5

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Głogów

§ 13.

1. Zarządzaniem gminnym zasobem mieszkaniowym zajmuje się Prezydent Miasta Głogowa, poprzez utworzony w tym celu zakład budżetowy - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Nie przewiduje się zleceń zarządu gminnym zasobem mieszkaniowym innemu podmiotowi.
3. Zarządzanie budynkami, w których wyodrębniono własność lokali, wykonywane jest z uwzględnieniem woli właścicieli wyrażonej w formie uchwał właścicieli.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016 – 2020 będą przychody z tytułu:

1. Wpływów z czynszów za lokale mieszkalne;
2. Wpływów z najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów;
3. Dotacji z budżetu Gminy Miejskiej Głogów;
4. Środków Banku Gospodarstwa Krajowego;
5. Środków zewnętrznych.

Rozdział 7

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

§ 15.

1. Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów

Tabela nr 7. Wydatki dotyczące lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Głogów					
WYSZCZEGÓLNIENIE	LATA				
	2016	2017	2018	2019	2020
Koszty bieżącej eksploatacji	279 114,00 zł	279 114,00 zł	219 114,00 zł	279 114,00 zł	279 114,00 zł
Koszty remontów i modernizacji w tym wydatki inwestycyjne	1 212 000,00 zł	1 147 000,00 zł	1 425 000,00 zł	1 632 000,00 zł	1 450 000,00 zł
Koszty zarządzania i administrowania	326 938,00 zł	326 938,00 zł	326 938,00 zł	326 938,00 zł	326 938,00 zł
Razem	1 818 052,00 zł	1 753 052,00 zł	2 031 052,00 zł	2 238 052,00 zł	2 056 052,00 zł

Zabezpieczyć środki w budżecie gminy na lata 2017-2020 na sfinansowanie budowy 2 budynków komunalno-socjalnych w ilości około 120 lokali w proporcji 40 lokali komunalnych i 80 socjalnych.

2. Koszty eksploatacji lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM

Tabela nr 7. Wydatki dotyczące lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM					
WYSZCZEGÓLNIENIE	LATA				
	2016	2017	2018	2019	2020
Koszty utrzymania nieruchomości do wspólnego korzystania	606119,00 zł	606119,00 zł	606119,00 zł	606119,00zł	606119,00 zł
Koszty remontów i modernizacji w tym wydatki inwestycyjne	1270500,00 zł	1270500,00 zł	1270500,00 zł	1270500,00zł	1270500,00 zł
Koszty zarządu nieruchomością wspólną	528710,00 zł	528710,00 zł	528710,00 zł	528710,00zł	528710,00 zł
Koszty utrzymania lokali gminy	370540,00 zł	370540,00 zł	370540,00 zł	370540,00zł	370540,00 zł
Razem	2 775 869,00 zł	2 775 869,00 zł	2 775 869,00 zł	2 775 869,00 zł	2 775 869,00 zł

3. Koszty eksploatacji lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w obcym zarządzie

Tabela nr 7. Wydatki dotyczące lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w obcym zarządzie					
WYSZCZEGÓLNIENIE	LATA				
	2016	2017	2018	2019	2020
Koszty utrzymania nieruchomości do wspólnego korzystania	177 140,00zł	177 140,00zł	177 140,00zł	177 140,00zł	177 140,00zł
Koszty remontów i modernizacji	227 243,00zł	227 243,00zł	227 243,00zł	227 243,00zł	227 243,00zł
Koszty zarządu nieruchomością wspólną	56 846,00zł	56 846,00zł	56 846,00zł	56 846,00zł	56 846,00zł
Koszty utrzymania lokali gminy	75 630,00 zł	75 630,00 zł	75 630,00 zł	75 630,00 zł	75 630,00 zł
Razem	536 859,00 zł	536 859,00 zł	536 859,00 zł	536 859,00 zł	536 859,00 zł

Rozdział 8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy

§ 16.

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochronę praw lokatorów należy realizować następujące działania:

1. Inwentaryzacja zasobu mieszkaniowego i ciągła aktualizacja danych o budynkach i lokalach z uwagi na zmieniający się stan własności lokali, wynikający m.in. z wykupu lokali od gminy przez najemców lub regulacji tytułów prawnych do lokali, np. po śmierci lub wyprowadzeniu się najemcy.

2. Weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w innych budynkach (np. własność lokalu lub budynku).
3. Wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych służącej do realizacji celów, jakimi są:
 - a) racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów mieszkań poprzez dostarczanie lokali zamiennych w każdym przypadku gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga opróżnienia lokalu i przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,
 - b) likwidacja dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem mieszkania (czynsz),
4. Prowadzenie postępowań windykacyjnych zmierzających do zmniejszenia liczby dłużników.
5. Zmniejszenie liczby osób oczekujących na lokale socjalne i lokale tymczasowe.