



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 grudnia 2024 r.

Poz. 6116

UCHWAŁA NR 63/2024 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miasta Zgorzelec uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Zgorzelec na lata 2024-2028” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

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

Przewodnicząca Rady:
Katarzyna Murmyło

Załącznik do uchwały nr 63/2024
Rady Miejskiej w Zgorzelcu
z dnia 2024 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Zgorzelec na lata 2024-2028

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Zgorzelec na lata 2024-2028 zwany dalej „Programem”, został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023 r. poz. 725 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”.

2. Celem Programu jest określenie kierunków działania Gminy w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem, a w szczególności zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach, poprawa warunków zamieszkiwania mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do Gminy, poprawa skuteczności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz poprawa stanu technicznego lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez realizację koniecznych remontów

3. Program obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Zgorzelec, w latach 2024-2028;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w latach 2024-2028;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, zaliczki na fundusz remontowy, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące wydatki inwestycyjne, koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi;
- 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) **programie** – należy przez to rozumieć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zgorzelec na lata 2024 – 2028”;
- 3) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Zgorzelca;
- 4) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Zgorzelec;

5) **stawce bazowej czynszu** – należy przez to rozumieć stawkę czynszu ustaloną dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przed uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę czynszu.

6) **ADM-** należy przez to rozumieć Administrację Domów Mieszkalnych

5. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2024-2028 w miarę zaistniałej potrzeby będzie podlegał aktualizacji.

6. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy według stanu na dzień 31 stycznia 2023 roku.

Dział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy, w latach 2024-2028; Lokali mieszkalnych oraz z najmem socjalnym

Rozdział 1

Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy

1. Mieszkaniowy zasób Gminy objęty Programem tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy oraz zlokalizowane we wspólnotach mieszkaniowych, w których gmina posiada swoje udziały.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zgorzelec. Według stanu na dzień 31 stycznia 2023 roku, wchodzi 615 lokali mieszkalnych, w tym:

- 1) 45 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1.709,99m², położonych w budynkach stanowiących własność Gminy,
- 2) 570 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 24.618,56 m² położonych w budynkach wspólnotowych.
- 3) Łączna powierzchnia użytkowa lokali komunalnych wynosi **26.328,55m²**
- 4) W latach 2024-2028 Gmina nie przewiduje budowy lokali mieszkalnych .
- 5) Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 31 stycznia 2024r.

Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba lokali ogółem	Pow. użytkowa m ²	w tym:			
				lokale mieszkalne		lokale z najmem socjalnym	
				liczba	pow. użytk. m ²	liczba	pow. użytk. m ²
100% Budynki komunalne	7	45	1.709,99	18	638,89	27	1.071,10
Budynki wspólnot mieszkaniowych	292	570	24,618,56	518	22910,35	52	1.708,21
Razem	299	615	26.328,55	536	23.549,24	79	2.779,31

Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy prezentują tabele 2 i 3

Tabela nr 2 Zasób mieszkaniowy Gminy – budynki należące w 100% do Gminy

LP	Adres	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²
1	Bolesława Prusa 18/2	7	273,7
2	Bolesława Prusa 26-28	8	251,13
3	Reymonta 69	2	92,12
4	Szarych Szeregów 6A	2	81,58
5	Wróblewskiego 23	12	298,68
6	Wróblewskiego 25	8	394
7	Wróblewskiego 27	6	318,78
	Razem	45	1709,99

Tabela nr 3
Zasób mieszkaniowy Gminy - budynki wspólnotowe

LP	Adres	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa lokali w m2
1	Armii Krajowej 96	3	96,23
2	Armii Krajowej 98	1	35,46
3	Armii Krajowej 101	1	43,1
4	Armii Krajowej 102	1	74,28
5	Armii Krajowej 103	1	74,29
6	A. Struga 12i	6	280,52
7	A. Struga 25	1	61,6
8	A. Struga 25a	3	106,6
9	B. Chrobrego 4	2	83,4
10	B. Chrobrego 5a	2	73,7
11	B. Chrobrego 6	3	110
12	B. Chrobrego 8	1	26
13	B. Chrobrego 10	3	144,8
14	B. Chrobrego 12	2	74,8
15	B. Prusa 20	4	178
16	B. Prusa 22-24	6	237,3
17	Bohaterów Getta 1a	1	21,69
18	Bohaterów Getta 1	1	32,2
19	Bohaterów Getta 3	2	124,93
20	Bohaterów Getta 5	3	129,06
21	Bohaterów Getta 6	2	121,89
22	Bohaterów Getta 13	1	70,95
23	Bohaterów Getta 17	1	74,4
24	Bohaterów Getta 18	1	74,32
25	Boh. II AWP 3B	1	26,06
26	Boh. II AWP 5a	1	26,06
27	Boh. II AWP 5B	1	26,06
28	Broniewskiego 10	1	42,04
29	Broniewskiego 23	1	41,64
30	Broniewskiego 27	1	34,51
31	Broniewskiego 28	4	152,34
32	Cmentarna 3	1	27,95
33	Cmentarna 4	3	113,98
34	Czachowskiego 3	1	38,73

35	Czachowskiego 4	1	44
36	Czachowskiego 8	2	84,88
37	Daszyńskiego 100	15	528,13
38	Daszyńskiego 106	3	203,49
39	Daszyńskiego 23	1	21,89
40	Daszyńskiego 24	4	169,62
41	Daszyńskiego 30	2	91,21
42	Daszyńskiego 31	2	43,26
43	Daszyńskiego 32	5	189,37
44	Daszyńskiego 33	4	235,65
45	Daszyńskiego 33a	1	57,2
46	Daszyńskiego 38	1	20,6
47	Daszyńskiego 39	3	135
48	Daszyńskiego 40	1	59,9
49	Daszyńskiego 40a	3	134,92
50	Daszyńskiego 46	2	79,8
51	Daszyńskiego 47	3	129,7
52	Daszyńskiego 48	2	66,3
53	Daszyńskiego 49	3	70,5
54	Daszyńskiego 52	2	64,01
55	Daszyńskiego 53	2	112,42
56	Daszyńskiego 53a	4	184,66
57	Daszyńskiego 56	2	101,9
58	Daszyńskiego 57	2	84,04
59	Daszyńskiego 58	2	111,53
60	Daszyńskiego 60	1	29,24
61	Daszyńskiego 63	2	85,9
62	Daszyńskiego 65	2	84,9
63	Daszyńskiego 68	1	57,94
64	Daszyńskiego 69	1	46,09
65	Daszyńskiego 69a	2	58,29
66	Daszyńskiego 70	1	26,32
67	Daszyńskiego 71	1	33,74
68	Daszyńskiego 73	1	84
69	Daszyńskiego 75b	3	198,2
70	Daszyńskiego 78	2	86,68
71	Daszyńskiego 79	1	39,3
72	Daszyńskiego 82	5	273,25

73	Daszyńskiego 82a	2	79,82
74	Daszyńskiego 83	1	73,9
75	Daszyńskiego 83a	4	104,1
76	Daszyńskiego 84	2	100,02
77	Daszyńskiego 85	2	100,3
78	Daszyńskiego 86a	2	99,56
79	Daszyńskiego 87	5	122,69
80	Daszyńskiego 88	3	95,65
81	Daszyńskiego 97	8	324,08
82	Daszyńskiego 98	9	315,45
83	Daszyńskiego 99	9	326,78
84	Domańskiego 1	1	74,4
85	Domańskiego 2	2	164,33
86	Domańskiego 3	2	145,41
87	Domańskiego 4	2	173,4
88	Domańskiego 5	2	54,9
89	E. Orzeszkowej 20	2	138,46
90	E. Orzeszkowej 38	1	50,97
91	E. Orzeszkowej 40	2	122,42
92	E. Orzeszkowej 48	1	63,5
93	E. Orzeszkowej 52a	2	110,75
94	E. Orzeszkowej 52b	3	127,33
95	E. Orzeszkowej 52c	1	54,49
96	E. Orzeszkowej 7	1	46
97	Emilii Plater 2	2	81,09
98	Emilii Plater 4	2	74,79
99	Emilii Plater 6	1	40,99
100	Francuska 16	6	278,6
101	Francuska 18	3	126
102	Gen. Wł. Andersa 19	1	38,46
103	Gen. Wł. Andersa 24	1	46,22
104	Górnicza 3	2	68,28
105	Górnicza 39	1	52
106	Henrykowska 1	3	113,19
107	Iwazkiewicza 14	1	38,5
108	Karłowicza 12	2	72,97
109	Karłowicza 17	1	28,36
110	Karłowicza 18	1	28,3

111	Karłowicza 20	3	84,9
112	Karłowicza 2	2	56,6
113	Karłowicza 22	1	40,69
114	Karłowicza 26	1	28,3
115	Karłowicza 32	1	34,8
116	Karłowicza 33	1	28,3
117	Karłowicza 36	1	28,3
118	Karłowicza 5	1	41,5
119	Karłowicza 6	1	28,3
120	K. K. Baczyńskiego 2	1	37,2
121	K. K. Baczyńskiego 5	1	44,86
122	K. K. Baczyńskiego 13	2	127,7
123	K. K. Baczyńskiego 14	4	162,53
124	K. K. Baczyńskiego 23	4	203,59
125	K. K. Baczyńskiego 25a	1	28,83
126	K. K. Baczyńskiego 26	1	51,82
127	K. K. Baczyńskiego 28	2	49,64
128	K. K. Baczyńskiego 31	2	97,09
129	K. K. Baczyńskiego 31a	3	132,83
130	Kościuszki 2	2	128,28
131	Kościuszki 4	1	43,5
132	Kościuszki 6	2	88,45
133	Kościuszki 12	2	127,64
134	Kościuszki 14	1	59
135	Kościuszki 16	1	65,4
136	Kościuszki 31	1	57,58
137	Kościuszki 35	1	56,78
138	Kościuszki 38	1	85,5
139	Kościuszki 64	1	53,3
140	Kościuszki 66a	1	41
141	Konarskiego 10	1	49,7
142	Langiewicza 4	2	103,4
143	Langiewicza 8	2	106,48
144	Langiewicza 28	1	66,57
145	Lubańska 11F	1	61
146	Lubańska 12E	1	61
147	Lubańska 12G	1	59,2
148	Lubańska 21	1	26,5

149	Lubańska 33	1	37,16
150	Lubańska 42	1	40,3
151	Lubańska 43	1	25,7
152	Lubańska 44	1	36,7
153	Łużycka 4	1	25,4
154	Łużycka 9	2	65,69
155	Łużycka 10	2	36
156	Łużycka 11	1	38,05
157	Łużycka 14	1	48,6
158	Łużycka 15	4	168,13
159	Łużycka 16	2	84,1
160	Łużycka 21	1	29,8
161	Łużycka 22	1	30,1
162	Łużycka 24A	2	83,3
163	Łużycka 24	1	14,24
164	Łużycka 37	1	34,54
165	Łużycka 41	1	31
166	Łużycka 45	1	47,49
167	Łużycka 53	1	22,4
168	Mickiewicza 2	1	34,51
169	Mickiewicza 28	1	28
170	Mickiewicza 6	2	74,8
171	Ogrodowa 4	1	83,69
172	Okrzei 4	1	38,11
173	Okrzei 5	1	38,11
174	Okrzei 6	1	56,8
175	Piłsudskiego 3	3	132,37
176	Piłsudskiego 4	2	73,6
177	Piłsudskiego 10	4	166,86
178	Piłsudskiego 10a	2	89,25
179	Piłsudskiego 14	3	177,02
180	Poniatowskiego 13	1	41,64
181	Poniatowskiego 14	1	41,64
182	Poniatowskiego 22	1	39,53
183	Poniatowskiego 23	1	25,73
184	Poniatowskiego 8	1	28,3
185	Powstańców Śląskich 2	2	95,9

186	Pułaskiego 1	6	211,12
187	Reymonta 12	1	59,2
188	Reymonta 27	6	237,4
189	Reymonta 30	3	116,98
190	Reymonta 32	1	38,85
191	Reymonta 34	3	59,4
192	Reymonta 53	1	58,16
193	Rzeczki Górne 17	1	60,81
194	Sienkiewicza 20	4	182,65
195	Sienkiewicza 21	5	158,07
196	Sienkiewicza 2	1	50,46
197	Sienkiewicza 27	1	107,8
198	Sienkiewicza 28	1	77,3
199	Sienkiewicza 3	1	40,01
200	Sienkiewicza 9	1	70,15
201	Słowackiego 5	1	45,93
202	Słowackiego 9	3	84,6
203	Staszica 3	1	50,34
204	Staszica 9	4	235,41
205	Sybiraków 10	1	26,25
206	Sybiraków 13	1	26,25
207	Sybiraków 15	1	35,15
208	Sybiraków 2	2	52,5
209	Sybiraków 21	1	26,25
210	Sybiraków 33	1	29,32
211	Sybiraków 35	1	28,3
212	Sybiraków 6	1	42,75
213	Sybiraków 7	1	28,3
214	Sybiraków 8	2	62,75
215	Szarych Szeregów 5	1	47,5
216	Szkolna 1	1	44,4
217	Szkolna 2	1	43,1
218	Św. Jana 6	2	97,67
219	Św. Jana 7a	1	44,7
220	Św. Jana 8	7	210,42
221	Św. Jana 10	3	82,11
222	Św. Jana 12	1	65,81

223	Św. Jana 13	1	32,76
224	Św. Jana 15	2	80,48
225	Św. Jana 17	1	38,2
226	Św. Jana 25	1	26,72
227	Św. Jana 26	1	27,93
228	Św. Jana 31	2	93,53
229	Św. Jana 33	3	83,95
230	Św. Jana 34	4	195,13
231	Św. Jana 35	2	63,59
232	Św. Jana 38	4	161,18
233	Turowska	1	47
234	Tuwima 1	1	28,3
235	Tuwima 13	2	56,6
236	Tuwima 22	1	55,81
237	Tuwima 47	1	28,3
238	Tuwima 51	1	44,1
239	Tuwima 55	2	99,2
240	Tuwima 59	1	27,55
241	Warszawska 2	1	66,16
242	Warszawska 3	4	261,21
243	Warszawska 5	1	38,3
244	Warszawska 6	2	149,5
245	Warszawska 7	2	131,5
246	Warszawska 8	2	104,83
247	Warszawska 9	1	42,5
248	Warszawska 10	3	154,31
249	Warszawska 12	2	72,6
250	Warszawska 13	1	88,4
251	Warszawska 34	1	44,6
252	Warszawska 38	1	44,36
253	Warszawska 43	1	46,16
254	Warszawska 44	1	27,68
255	Warszawska 47	1	46,22
256	Warszawska 52	1	51,4
257	Warszawska 56A	2	70,5
258	Warszawska 56C	3	114,8
259	Warszawska 58A	1	26,25

260	Warszawska 58B	1	44,3
261	Warszawska 58C	1	44,3
262	Warszawska 60C	1	26,25
263	Warszawska 61	1	40,98
264	Warszawska 65	2	67,79
265	Warszawska 75	1	41,5
266	Warszawska 77	3	138,6
267	Widok 1	1	50,09
268	Wolności 2	1	68,8
269	Wolności 3	4	237,6
270	Wolności 4	4	268,26
271	Wolności 6	2	110,48
272	Wrocławska 1	1	27,5
273	Wrocławska 14	2	109,94
274	Wrocławska 16	2	74,78
275	Wrocławska 19	1	32,94
276	Wrocławska 22	7	294,6
277	Wrocławska 23	3	130
278	Wrocławska 24	3	151,12
279	Wrocławska 25	1	77,59
280	Wrocławska 27	2	64,1
281	Wrocławska 28	2	69,4
282	Wrocławska 29	1	34,3
283	Wyspiańskiego 1	2	74,32
284	Wyspiańskiego 3	2	78,52
285	Wyspiańskiego 4	4	155,98
286	Wyspiańskiego 8	1	47,9
287	Wyspiańskiego 9	3	126,94
288	Wyspiańskiego 18	1	48,7
289	Wyspiańskiego 53	1	59,3
290	Zamiejsko-Lubańska 11	1	50,4
291	Zapiecek 5	1	29,65
292	Zapiecek 10	1	56,05
		570	24.618,56

Razem:**615****26.328,55**

Tabela nr.4 Zasób mieszkaniowy Gminy oraz prognoza zmian

Kolejne lata	Budynki własność gminy	Liczba mieszkań ogółem	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali z najmem socjalnym
2024	7	615	536	79
2025	7	610	533	77
2026	7	605	520	85
2027	7	600	514	86
2028	7	595	509	86

Podstawowym zadaniem Gminy w latach 2024-2028 będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz jego sukcesywna poprawa.

Kolejne lata	Budynki 100%			
	stan techniczny			
	liczba	dobry	zadawalający	niezadawalający
2024	7	4	3	0
2025	7	4	3	0
2026	6	4	2	0
2027	6	4	2	0
2028	5	5	0	0

Kolejne lata	Lokale mieszkalne			
	stan techniczny			
	liczba	dobry	zadawalający	niezadawalający
2024	536	50	386	98
2025	533	60	383	90
2026	520	65	365	90
2027	514	65	364	85
2028	509	70	359	80

Kolejne lata	Lokale mieszkalne z najmem socjalnym			
	stan techniczny			
	liczba	dobry	zadawalający	niezadawalający
2024	79	26	53	0
2025	77	26	51	0
2026	85	28	57	0
2027	86	28	58	0
2028	86	28	58	0

Rozdział 2

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

1. Stan techniczny budynków należących do zasobu Gminy jest uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzonych w przeszłości remontów.
2. Liczbę budynków odpowiadający poszczególnym przedziałom czasowym, w których znajdują się mieszkania komunalne przedstawia poniższa tabela nr 5.

Tabela nr 5

Struktura wiekowa budynków mieszkalnych z podziałem na lokale mieszkalne i z najmem socjalnym

Lata budowy	Budynki		Lokale mieszkalne		Lokale z najmem socjalnym	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Do 1945r.	2	28,57	5	21,74	0	0
Od 1946r. Do 1970r.	2	28,57	11	47,83	4	17,39
Od 1971r. Do 1990r.	0	0	0	0	0	0
Powyżej 1990r.	3	42,86	7	30,43	19	82,61
Razem	7	100	23	100	23	100

3. W latach 2024-2028 stosownie do możliwości finansowych, prowadzone będą remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w 100% gminnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów, w tym dążenie do likwidacji wspólnych dla więcej niż jedna rodzina łazienek i toalet, jak również wyeliminowanie złych stanów technicznych budynków. Działania te dotyczą również budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina stosownie do posiadanych udziałów partycypuje w remontach i modernizacjach. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, zmiany sposobu ogrzewania w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej.

4. Stan techniczny na lata 2024-2028: przewiduje się wzrost ilości w dobrym stanie technicznym ze względu na sprzedaż na rzecz najemców, zarówno lokali mieszkalnych jak i budynków. Podejmowane będą działania podnoszące standard zamieszkiwania w budynkach o średnim i dostatecznym stanie technicznym.

5. Gmina stosownie do posiadanych udziałów będzie nadal partycypować w remontach i modernizacjach budynków, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe.

6. Stan wyposażenia zasobu mieszkaniowego Gminy z podziałem na lokale z najmem socjalnym i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia poniższa tabela nr 6.

Tabela 6

Stan wyposażenia zasobu mieszkaniowego Gminy z podziałem na lokale z najmem socjalnym i pozostałe lokale mieszkalne

Wyposażenie techniczne	Budynki	Ogółem lokale	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
	liczba	liczba	liczba	liczba
Wodociąg sieciowy	338	615	536	79
Kanalizacja	338	615	536	79
Gaz przewodowy	333	554	510	44
Kuchnie węglowe	5	7	6	1
Centralne ogrzewanie i etażowe	78	151	133	18
Ogrzewanie piecowe	200	375	328	47
Brak centralnej ciepłej wody	338	615	536	79

Z ogólnej liczby 615 lokali mieszkalnych oraz z najmem socjalnym zasobu Gminy 151 lokali jest podłączonych do sieci miejskiej a 338 (100%) budynków jest wyposażonych w wodociąg sieciowy.

Dział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata

1. Z uwagi na regulacje ustawowe Gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych przede wszystkim należą:

- 1) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
- 2) realizacji wyroków sądowych, w których sąd orzekł o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (należy zapewnić pomieszczenia tymczasowe),
- 3) zapewnianie lokali zamiennych,
- 4) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych:
 - a) pozostających w niedostatku - w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
 - b) posiadających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniające kryteria dochodowe, określone w Uchwale.

2. Wypełniając zawartą w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego dyspozycję tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, Gmina niezależnie od własnych możliwości lokalowych, będzie dążyła do współpracy z podmiotami prywatnymi w zakresie najmu pokoi o charakterze hotelowym, celem przeznaczenia ich na realizację wyroków eksmisyjnych przyznających uprawnienie do tymczasowego pomieszczenia.

3. Ustalenie potrzeb mieszkaniowych opiera się na następujących założeniach:

Na przełomie lat 2022-2023 do Urzędu Miasta wpłynęło 119 wniosków o umieszczenie na liście oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy. Pozytywnie zakwalifikowane wnioski w roku 2022 wynosiły 40 , a w roku 2023 osiągnęły wartość 21.

3) na dzień 31 grudnia 2023 r. do realizacji pozostało 31 wyroków sądowych, w tym:

- a) z prawem do lokalu socjalnego - 14 (w tym z powództwa: ADM – 9, TBS -1, osoby prywatne - 2, Spółdzielnia Mieszkaniowa - 2),
- b) bez prawa do lokalu socjalnego – 17 wnioskodawców z powództwa ADM,

4) Znaczącym czynnikiem wpływającym na uszczuplenie mieszkaniowego zasobu Gminy pozostaje konieczność wykwaterowania wchodzących w jego skład nieruchomości, znajdujących się w złym stanie technicznym między innymi po pożarze i wynikający z powyższego obowiązek zapewnienia lokali zamiennych lokatorom zajmującym mieszkania w takich budynkach. W takiej sytuacji każdorazowo dokonuje się przeglądu dotychczas zajmowanego lokalu oraz oceny jego utrzymania przez dotychczasowych lokatorów i sytuacji materialnej tych osób, a następnie zapewnia się lokatorom odpowiednio lokale objęte najmem socjalnym bądź umową na czas nieoznaczony.

Analiza potrzeb remontowych.

1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie: eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników,

zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych i służących zmianie ogrzewania na niskoemisyjne, wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.

2. Część budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji. Prace służące poprawie stanu technicznego realizowane są stosownie do możliwości finansowych Gminy, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb.

3. Podejmowane remonty mają na celu utrzymanie i podwyższenie poziomu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy. Prace te gwarantują:

1) w zakresie standardu budynków:

- a) sprawną instalację ogromową,
- b) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- c) elewację budynku bez ubytków,
- d) sprawną instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną,
- e) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- f) schludne i estetyczne klatki schodowe oraz otoczenie budynków,
- g) sprawne obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów;

2) w zakresie standardu lokali:

- a) sprawne źródła ciepła,
- b) sprawną wentylację w kuchni i w łazience,
- c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
- d) sprawne instalacje wodociągowe i elektryczne,
- e) wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.

4. Wydatki na planowane remonty i inwestycje zostały przedstawione w poniższej tabeli nr 7.

Tabela 7

Plan napraw i remontów mieszkań komunalnych w latach 2024-2028

kolejne lata	piece		okna		drzwi		inne remonty, naprawy, usuwanie awarii	
	liczba l. m.	liczba l. s.	liczba l. m.	liczba l. s.	liczba l. m.	liczba l. s.	liczba l. m.	liczba l. s.
2024	10	12	10	0	6	6	10	10
2025	20	20	10	10	6	6	14	14
2026	20	20	10	10	6	6	14	14
2027	25	20	10	10	8	7	14	14
2028	25	20	10	10	15	10	20	20

l. m. - lokale mieszkalne

l. s. - lokale z najmem socjalnym

Dane z Tabeli 7 stanowią podstawę do planowania wydatków na potrzeby remontowe w kolejnych latach budżetowych.

Tabela 8

Zestawienie wydatków finansowych w zakresie napraw i remontów mieszkań komunalnych w latach 2024-2028

Rok	Naprawy i remonty lokali komunalnych				Razem wydatki w roku
	piece	okna	drzwi	pozostałe	
2024	110.000	50.000	25.000	105.000	280.000
2025	200.000	100.000	25.000	150.000	475.000
2026	250.000	150.000	30.000	150.000	580.000
2027	250.000	200.000	30.000	150.000	630.000
2028	250.000	200.000	50.000	200.000	700.000
Razem wydatki w okresie 5 lat	1060.000	700.000	160.000	755.000	

Dział III

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024-2028

1. Prywatyzacja zasobu mieszkań komunalnych odbywa się na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz w oparciu o zapisy uchwały Rady Miejskiej Zgorzelec regulującej między innymi zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców odbywa się w formie bezprzetargowej z zastosowaniem bonifikat określonych uchwałą, natomiast mieszkania wolne w sensie prawnym mogą stanowić przedmiot sprzedaży w drodze przetargowej.
3. Sprzedaż lokali w latach 2022-2023 przedstawia poniższa tabela nr 9.

Tabela 9

Sprzedaż lokali w trybie bezprzetargowym i przetargowym w latach 2022-2023

Rok	bezprzetargowo	przetargowo
2022	9	2
2023	3	14

3. Mając na celu stworzenie warunków do jak najbardziej racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, należy dążyć do sprzedaży tych lokali, które stanowią ostatnie lokale mieszkalne będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych, o ile pozwala na to stan prawny.

4. Czynności związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych są podejmowane po złożeniu pisemnego wniosku w tej sprawie.

5. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych, oddzielnie dla każdego roku, przedstawia tabela nr 10.

Tabela 10

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

ROK	Sprzedaż lokali mieszkalnych
2024	9
2025	6
2026	6
2027	5
2028	5

6. Powyższe zestawienie realizacji sprzedaży mieszkań w latach 2024-2028 wskazuje, iż mieszkaniowy zasób Gminy może pomniejszyć się o 31 lokali mieszkalnych.

7. Ilość sprzedawanych lokali może ulegać zmianie w zależności od stopnia zainteresowania najemców wykupem.

Dział IV**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

1. Racjonalna polityka czynszowa Gminy w latach 2024-2028 powinna zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym oraz do takiego kształtowania poziomu stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej, a w przyszłości wpłynęłyby na zmniejszenie dopłaty z budżetu do utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego. Wpływy z tytułu czynszu systematycznie powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków mieszkalnych, ale również zapewniać pozyskanie środków na remonty.

2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stawki czynszu za wynajem lokali ustala Burmistrz, wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.

3. Stawka bazowa dla najemców lokali z najmem socjalnym stanowi 50% stawki bazowej czynszu obowiązującego w zasobach Gminy.

4. Stawkę czynszu podwyższa się nie częściej niż raz na rok, przy czym celem polityki czynszowej Gminy będzie dążenie do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu z dochodami z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych, przy założeniu, że w 2028 roku stawka czynszu nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej, wyliczonej według wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określonej obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego.

5. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podwyższana lub obniżana jest w zależności od wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, położenia lokalu w budynku, położenia budynku, ogólnego stanu technicznego budynku.

6. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu

- 1) wyposażenie lokalu w pomieszczenie łazienkowe -12% *¹⁾,
- 2) wyposażenie budynku w sieć c. o.- 10%,
- 3) lokalizacja lokalu mieszkalnego na I i II piętrze – 5%,
- 4) położenie budynku w centrum miasta – 5%,

7. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu

- 1) stan techniczny lokali mieszkalnych* ²⁾ -30%
- 2) położenie lokalu mieszkalnego w suterenie i na poddaszu – 15%
- 3) położenie lokalu mieszkalnego na strychu budynku, jeżeli powstało ono w wyniku adaptacji na koszt najemcy, za zgodą wynajmującego -10%
- 4) brak wyposażenia lokalu mieszkalnego w wc -5%

*1) nie dotyczy lokali, w których najemca, za zgodą wynajmującego i na własny koszt, wykonał łazienkę z części powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

*2) dotyczy lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania na podstawie decyzji nadzoru budowlanego.

8. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

9. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli zostaną dokonane ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu.

10. Jeżeli niektóre pomieszczenia w lokalu mieszkalnym służą celom użytkowym czynsz oblicza się dla każdej części lokalu według właściwych stawek.

11. Jeżeli w jednopokojowym lokalu pomieszczenie wykorzystywane jest równocześnie do celów użytkowych i mieszkalnych, stosuje się stawki czynszu odpowiadające zasadniczemu przeznaczeniu pomieszczenia.

12. W razie najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców, za pomieszczenia używane wspólnie najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

13. Na wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek

w przypadku wystąpienia łącznie następujących okoliczności:

- 1) czynsz najmu jest równy lub przekracza w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu;
- 2) dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) najemca zamieszkuje w lokalu o powierzchni nie przekraczającej:
- 35 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 1 osobę,

- 40 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 2 osoby,
- 45 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 3 osoby,
- 55 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 4 osoby,
- 65 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 5 osób,
- 70 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 6 osób,
- 80 m² - w przypadku, gdy gospodarstwo domowe liczy 7 i więcej osób.

14. W przypadku spełnienia łącznie wymienionych warunków zawartych w ust. 7 czynsz można obniżyć o 20% w stosunku do gospodarstw jednoosobowych i o 30% w stosunku do gospodarstw wieloosobowych.

15. Nie stosuje się obniżek czynszu dla wnioskodawców spełniających warunki do uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Dział V

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

Zarządzanie nieruchomościami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności, które mają na celu w szczególności:

1. Gospodarowanie zasobem Gminy polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości i prowadzeniu dokumentacji dla nieruchomości,
- 2) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 3) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieraniu czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- 4) remontach, konserwacji i modernizacji lokali i budynków oraz dokonywaniu bieżących przeglądów technicznych zgodnie z wymaganymi przepisami, ubezpieczeniu budynków,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności,
- 6) zapewnieniu obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług, m.in. dostawie wody i dostawie energii cieplnej do ogrzania mieszkań.

2. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy powinny zapewniać:

- 1) efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego zasobem mieszkaniowym,
- 2) bieżące utrzymanie oraz poprawę stanu technicznego lokali i budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo znajdujących się w nim osób i mienia w okresie ich eksploatacji,
- 3) ochronę osób i mienia w pomieszczeniach budynków,
- 4) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego i higienicznego lokali i budynków,
- 5) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz urządzeń związanych z eksploatacją budynków,
- 6) wysoką jakość obsługi mieszkańców,
- 7) racjonalizację kosztów zarządzania i administrowania lokalami oraz budynkami.

3. Budynkami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada zasoby mieszkaniowe, zarządzają licencjonowani zarządcy działający w ramach prowadzonych działalności gospodarczych oraz Spółki z o.o. Na utrzymanie nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot Administracja Domów Mieszkalnych przekazuje zarządcom miesięcznie zaliczki na koszty zarządu, wpłaty na fundusze remontowe wspólnot, ponosi proporcjonalnie koszty

remontu części wspólnej budynku wspólnoty takie jak remont dachu, elewacji, klatki schodowej i inne oraz wpłaty na wynagrodzenie zarządcy. Rozliczenie zaliczek odbywa się na corocznych zebraniach sprawozdawczych organizowanych przez zarządcę. Wysokości stawek ustalane są na podstawie uchwał podjętych przez wspólnoty.

W następnych latach obowiązywania programu stawki będą uzależnione od treści uchwał podejmowanych przez poszczególne wspólnoty.

4. Nie przewiduje się zmian w sposobie i zasadach zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Dział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. W latach 2024-2028 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

1) czynsze z tytułu najmu lokali komunalnych, najmu socjalnego, a także najmu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych,

2) środki pochodzące z budżetu Gminy,

3) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali przez osoby nie posiadające tytułu prawnego do ich zajmowania,

4) inne środki finansowe pozyskane przez Gminę w ramach dostępnych programów i funduszy,

5) pożyczki, kredyty,

2. W budynkach wielolokalowych, w których sprywatyzowano część lokali, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywa się ze środków budżetowych oraz środków pochodzących od właścicieli lokali, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w częściach wspólnych tych budynków.

Dział VII

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

1. Prognozę wysokości kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi dotyczących mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 11.

Tabela 11

Rok	Koszt bieżącej eksploatacji budynków (przeгляд bud)	Koszt bieżącej eksploatacji mieszkań (naprawy drobne)	Koszt remontów wg tabeli Nr 5	Koszt remontów budynków komunalnych (elewacje, dachy, klatki schodowe)	Koszty zarządu wspólnot mieszkaniowych	Wpłaty na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	Razem wydatki w roku
2024	35.000	105.000	215.000	200.000	660.000	870.000	2.080.000
2025	35.000	150.000	350.000	200.000	700.000	900.000	2.335.000
2026	35.000	150.000	400.000	200.000	750.000	950.000	2.485.000
2027	40.000	150.000	400.000	200.000	800.000	1.000.000	2.590.000
2028	40.000	200.000	450.000	200.000	850.000	1.050.000	2.790.000
Razem wydatki w okresie 5 lat	180.000	755.000	1.815.000	1.000.000	3.760.000	6.770.000	12.280.000

Gmina nie planuje wydatków inwestycyjnych związanych z budową mieszkań w latach 2024-2028.

Dział VIII

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

1. Prowadzone remonty budynków i lokali określone perspektywicznie w niniejszym Programie prowadzone będą bez wykwaterowania rodzin do innych lokali. Gmina nie posiada zasobu lokali zamiennych przeznaczonych na ten cel. Rodzaje remontów prowadzonych wewnątrz lokali (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont pieców czy naprawy instalacji) nie wymagają opuszczenia lokali przez rodziny.
2. Udzielanie pożyczek dla Wspólnot Mieszkaniowych i właścicieli budynków wielomieszkaniowych na sfinansowanie kosztów remontu części wspólnych nieruchomości mieszkalnych oraz dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
3. Planowana sprzedaż lokali określona ilościowo w Dziale 3 jest jednym z działań, które wpłyną na wykorzystanie zasobu mieszkaniowego poprzez pozyskanie środków na remonty zasobów. Gmina będzie ukierunkowywać tę sprzedaż na przekształcenie w prawo własności ostatnich lokali we wspólnotach, tym samym powierzając opiekę techniczną nad budynkiem

nowym zarządom. Zmniejszanie kosztów w tych wspólnotach o zaliczki na zarząd nieruchomością wspólną i fundusz remontowy zostaną przeniesione na newralgiczne koszty w innych budynkach lub zostaną w Gminie.

4. Poprawie działań w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, służyć też będą procedury wspierające ściągalność zadłużenia czynszowego np. w przypadku zadłużeń w stosunku do najemców lokali o większej powierzchni, Gmina proponować będzie lokale mniejsze umożliwiając najemcom ich utrzymanie bez zadłużania się. W związku z brakiem zasobu lokali zamiennych działanie to wymagać będzie zgody najemców lokali zamienianych.

5. Gmina będzie prowadzić działania zmierzające do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania.

6. Do optymalizacji wielkości zasobu mieszkaniowego i jego racjonalizacji Gmina dążyć będzie poprzez:

1) Przeznaczanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne.

2) Zbywanie lokali mieszkalnych zwolnionych wskutek naturalnego ruchu ludności w drodze przetargu, w tych wspólnotach, w których pozostały nie więcej niż jeden lokal komunalny.

3) Poprawę warunków mieszkaniowych dotychczasowym najemcom poprzez prowadzenie polityki wzajemnej zamiany mieszkań.

7. Podstawą do racjonalnego gospodarowania zasobem jest jego zinwentaryzowanie. W celu realizacji tego zadania Gmina spowoduje:

1) Wykonanie i bieżące aktualizowanie inwentaryzacji zasobów, która określi stan techniczny budynków i lokali oraz terenów gminnych przeznaczonych do obrotu nieruchomościami (wynajem, dzierżawa), wskaże ich wyposażenie, powierzchnię użytkową i zgromadzi informacje o podstawie prawnej do zajmowania lokali przez najemców lub dzierżawców.

2) Stworzenie jednolitej bazy danych dotyczących lokali w zasobach, wspólnej dla wydziału właściwego Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i jednostki organizacyjnej zajmującej się w imieniu Gminy gospodarowaniem zasobami.

3) Wykonywanie sukcesywne dla lokali komunalnych inwentaryzacji budowlanej przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, co pozwoli na skrócenie czasu potrzebnego dla wyodrębnienia własności.