



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 czerwca 2025 r.

Poz. 2934

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXXV/249/21 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021 poz. 732), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr III/6/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 maja 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2024 r. poz. 3352);
- 2) uchwałą nr XI/66/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 listopada 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2024 r. poz. 6510).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2 i § 3 uchwały nr III/6/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 maja 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2024 poz. 3352), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

- 2) § 2 i § 3 uchwały nr XI/66/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 listopada 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2024 poz. 6510), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:

Marek Borowski

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 30 maja 2025 r.

Uchwała Nr XXXV/249/21
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 stycznia 2021 r.
w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Radków na lata 2021-2025

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) w związku z art. 4 ust. 1 i 3 i 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) - Rada Miejska w Radkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025”.

2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Radków w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym na lata 2021-2025.

3. W miarę potrzeb program będzie aktualizowany.

§ 2. Program obejmuje następujące zagadnienia:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach;

2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;

3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach;

4. Zasady polityki czynszowej;

5. Warunki obniżania czynszu;

6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach;

7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

8. 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;

9. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności:

a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali;

b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Radków tworzą lokale mieszkalne położone w 42 budynkach stanowiących w 100% własność Gminy oraz lokale w 82 budynkach wspólnotowych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radków, według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., wchodzi 461 lokale o łącznej powierzchni 21.252,79 m², w tym:

- 1) 209 lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy o łącznej powierzchni 9.766,68 m²;
- 2) 252 lokali usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy o łącznej powierzchni 11.486,11 m².

Tabela 1. Stan ilościowy zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 31.12.2020 r.:

Wyszczególnienie	Budynki	Lokale ogółem	Pow. użytkowa
	szt.	szt.	m ²
Budynki komunalne	42	209	9.766,68
Budynki wspólnot mieszkaniowych	82	252	11.486,11
Razem	124	461	21.252,79

3. ¹⁾ W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radków wchodzi również lokal, którego najem związany jest ze stosunkiem pracy.

Tabela 2. Lokale w zasobie mieszkaniowym Gminy, których najem związany jest ze stosunkiem pracy, stan na dzień 30.04.2024 r.:

Lp.	Lokalizacja lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Radków; Rynek 16	51,00

§ 4. Zdecydowana większość budynków w mieszkaniowym zasobie Gminy Radków powstało przed 1945 rokiem. Podział przedstawiono w tabeli nr 3.

Tabela 3. Wiek budynków:

Lata budowy	Budynki	
	szt.	%
do 1945 r.	118	95,97
po 1945 r.	6	4,03

§ 5. 1. Większość budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radków znajduje się średnim i dobrym stanie technicznym. W złym stanie technicznym znajduje się 6 budynków wymagających remontu i modernizacji.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr III/6/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 maja 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3352), która weszła w życie z dniem 26 czerwca 2024 r.

2. Podział budynków i lokali ze względu na stan techniczny:

- 1) bardzo dobry - budynki i lokale po remontach kapitalnych lub takie lokale, które wyposażone są we wszystkie media;
- 2) dobry - budynki i lokale, które wymagają drobnych napraw;
- 3) średni - budynki i lokale, które wymagają remontów poszczególnych elementów w okresie do 10 lat;
- 4) zły - budynki i lokale wymagające pilnego remontu i modernizacji.

Tabela 4. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych:

Ocena stanu technicznego	Budynki		Lokale mieszkalne	
	szt.	%	szt.	%
Bardzo dobry	1	0,81	18	3,90
Dobry	55	44,35	176	38,18
Średni	62	50,00	233	50,54
Zły	6	4,84	34	7,38
Razem	124	100	461	100

§ 6. Wszystkie lokale komunalne znajdujące się w zasobie mieszkaniowym Gminy Radków wyposażone są w urządzenia sanitarno-kanalizacyjne i ponad 99% w ustęp spłukiwany. Łazienka stanowi wyposażenie prawie 89% lokali. Dostęp do gazu przewodowego ma ponad 44% lokali, natomiast do centralnego ogrzewania prawie 11% lokali.

Tabela 5. Stan wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego:

Wyposażenie techniczne	Lokali ogółem	
	szt.	%
Urządzenia wod.-kan.	461	100,00
WC spłukiwany	458	99,57
Łazienka	407	88,29
Centralne ogrzewanie	50	10,85
Gaz przewodowy	203	44,03

§ 7. 1. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Radków w kolejnych latach.

Tabela 6. Prognoza stanu ilościowego gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

	2021	2022	2023	2024	2025
Lokale mieszkalne	461	441	421	406	391

2. Przedstawiona prognoza dotycząca zmian wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy wynika z planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 8. 1. W związku z realizacją nowego obowiązku ustawowego w zakresie zapewnienia tymczasowych pomieszczeń, o których mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.), Gmina planuje utworzyć zasób tymczasowych pomieszczeń w zależności od potrzeb wykorzystując lokale będące w zasobie poprzez:

- 1) zmianę statusu lokali mieszkalnych i użytkowych;

2) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.

2. Na wezwanie komornika Gmina Radków wskaże tymczasowe pomieszczenie dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu wierzycielowi, celem przeznaczenia go na realizację wyroków eksmisyjnych przyznających uprawnienie do pomieszczenia tymczasowego.

§ 9. 1. W okresie objętym Programem w miarę możliwości finansowych prowadzone będą remonty i modernizacje budynków stanowiących 100% własność Gminy oraz lokali komunalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów.

2. Gmina Radków proporcjonalnie do posiadanych udziałów będzie partycypować w remontach i modernizacjach budynków wspólnot mieszkaniowych, których jest współwłaścicielem.

§ 10. 1. Prognoza stanu technicznego budynków w kolejnych latach z uwzględnieniem nakładów finansowych na remonty została przedstawiona w tabeli nr 7.

Tabela 7. Prognoza stanu technicznego budynków mieszkalnych:

Ocena stanu technicznego budynków	2021	2022	2023	2024	2025
Bardzo dobry	1	2	2	2	2
Dobry	54	56	56	55	54
Średni	61	58	58	57	56
Zły	6	4	3	2	2
Razem	122	120	119	116	114

2. Prognoza stanu technicznego lokali w kolejnych latach z uwzględnieniem nakładów finansowych na remonty została przedstawiona w tabeli nr 8.

Tabela 8. Prognoza stanu technicznego lokali mieszkalnych:

Stan techniczny	2021	2022	2023	2024	2025
Bardzo dobry	18	18	19	19	19
Dobry	176	169	164	164	161
Średni	233	224	210	198	190
Zły	34	30	28	25	21
Razem	461	441	421	406	391

Rozdział 3.

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

§ 11. 1. Podstawą do określenia potrzeb remontowych i modernizacyjnych są przeglądy techniczne budynków wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

2. Szacowane potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zostały określone w oparciu o stan techniczny budynków, lokali i wynoszą w okresie realizacji Programu 1.930,000 zł.

3. Zestawienie potrzeb finansowych w zakresie remontów i modernizacji oraz plan realizacji zamierzeń w latach 2021-2025 zostało przedstawione w tabeli nr 9.

Tabela 9. Szacunkowa wartość niezbędnych prac remontowych w latach 2021-2025 budynków i lokali mieszkalnych będących własnością Gminy

L.p.	Rodzaj remontu/modernizacji	2021	2022	2023	2024	2025
1	Roboty dekarско-blacharskie	60.000	35.000	65.000	-	75.000
2	Remonty przewodów kominowych+wkłady	30.000	25.000	40.000	35.000	40.000

	kominowe					
3	Elewacje budynków	160.000	40.000	70.000	150.000	60.000
4	Naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji	-	45.000	15.000	15.000	15.000
5	Przyłącza kanalizacyjne wraz z instalacją wod. kan.	10.000	90.000	10.000	15.000	15.000
6	Remont klatek schodowych	60.000	65.000	90.000	85.000	65.000
7	Remonty lokali + wymiana stolarki okienno-drzwiowej	50.000	80.000	90.000	90.000	130.000
Razem w latach:		370.000	380.000	380.000	400.000	400.000

4. Z danych przedstawionych w tabeli nr 9 wynika, że najwięcej środków finansowych zostanie przeznaczonych na roboty remontowe elewacji budynków. Ponadto planuje się przeznaczyć duże środki na remonty lokali uwzględniające wymianę stolarki okienno-drzwiowej oraz remonty klatek schodowych w budynkach.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 12. 1. Sprzedaż lokali w Gminie Radków koncentruje się na zbywaniu lokali w budynkach o stanie technicznym średnim i dobrym, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy, dążąc do pełnego ich wykupu oraz na zbywaniu lokali w budynkach komunalnych o stanie technicznym średnim i dobrym, warunkując realizację transakcji od stuprocentowej sprzedaży lokali w danym budynku.

2. W latach 2021-2025 planuje się zbycie łącznie 10 budynków, których Gmina jest właścicielem oraz współwłaścicielem, co zostało przedstawione w tabeli nr 7.

3. Ze sprzedaży wyłączone są lokale wynajmowane na czas określony tj. lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu oraz lokale, których sprzedaż jest sprzeczna z interesem Gminy.

4. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 10.

Tabela 10. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2021-2025

Rok	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych (szt.)
2021	20
2022	20
2023	20
2024	15
2025	15
Razem	90

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 13. 1. Miesięczny czynsz najmu 1 m² lokalu składa się z dwóch elementów:

- 1) stały - zwany stawką bazową;
- 2) zmienny - zwany stawką jakościową.

2. ²⁾ Wysokość stawki bazowej czynszu określana jest przez Burmistrza z zastrzeżeniem stopniowego ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie kosztów administracji i remontów bieżących.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr XI/66/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 listopada 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 6510), która weszła w życie z dniem 3 stycznia 2025 r.

3. Stawka jakościowa dla każdego lokalu obliczana jest indywidualnie i uwzględnia następujące czynniki:

1) podwyższającą stawkę bazową ze względu na wyposażenie mieszkania w:

- a) centralne ogrzewanie - o 20%,
- b) łazienkę - o 20%,
- c) wc - o 20%,
- d) gaz przewodowy - o 20%;

2) obniżając stawkę bazową ze względu na:

a) stan techniczny budynku (za zły stan techniczny mieszkania należy rozumieć lokal, w którym trwale zawilgocone są ściany zewnętrzne, trwale występuje pleśń, grzyb z tytułu jak wyżej, występuje trwale przemarzanie przegród ściennych):

- mieszkanie położone w budynku substandardowym - o 20%,
- mieszkanie o złym stanie technicznym - o 20%,

b) wyposażenie budynku i lokalu:

- lokal bez urządzeń wod.- kan. - o 20%,

c) położenie lokalu w budynku:

- mieszkanie położone w suterenie - o 20%,

d) nasłonecznienie lokalu w budynku:

- mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - o 10%,

e) położenie budynku na peryferiach (strefa peryferyjna obejmuje miejscowości: Pasterka, Karlów, Raszków, Suszyna, Gajów, Ratno Dolne tzw. Nowy Świat, Tłumaczów – tzw. Rudawa i tzw. Mały Tłumaczów, Ścinawka Średnia – ulice: Bieganówek i Księżno, Wambierzyce od skrzyżowania na Studzienno do końca) - o 20%,

f) wspólne użytkowanie pomieszczeń (kuchnia, łazienka, wc) - o 20%.

4. Za mieszkanie wyposażone w instalację c.o. rozumie się mieszkanie podłączone do instalacji doprowadzającej ciepło z centralnego źródła jego wytwarzania, np. z kotłowni osiedlowej, kotłowni lokalnej w budynku. Uznaje się również za wyposażenie w centralne ogrzewanie takie mieszkanie, do którego ciepło doprowadzane jest z własnej kotłowni w budynku indywidualnym, jak również mieszkanie posiadające instalację etażową znajdującą się w obrębie mieszkania łącznie z urządzeniem grzewczym.

5. Przez łazienkę, wc rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające instalację wodnokanalizacyjną umożliwiającą podłączenie armatury łazienki czy też wc. Dotyczy to również wc przynależnego do lokalu położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji i do wyłącznego użytku.

6. Łącznie obniżenie stawki czynszu może nastąpić do wysokości nie większej niż 40% stawki bazowej.

§ 14. Czynniki, o których mowa w § 13 nie dotyczą czynszu za lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 15. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może zmienić stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń lub uszczupień mających wpływ na wysokość czynszu.

§ 16. Przed zmianą umowy najmu spowodowaną dokonaniem przez wynajmującego ulepszeń lub uszczupień mających wpływ na wysokość czynszu, wynajmujący sporządza protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w § 13 ust. 3.

§ 17. Zawinione przez lokatora pogorszenie stanu technicznego lokalu nie stanowi podstawy do obniżenia stawki czynszu.

§ 18. Wpływy z czynszu przeznaczone są w szczególności na pokrywanie:

- 1) podatku od nieruchomości;

- 2) kosztów eksploatacyjnych budynku;
- 3) kosztów zarządu;
- 4) kosztów remontów bieżących części wspólnych budynku;
- 5) kosztów remontów i modernizacji lokali mieszkalnych;
- 6) kosztów remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 6.

Warunki obniżania czynszu

§ 19. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminny, których średni dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 100% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.) w gospodarstwach jednoosobowych i 60% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 cytowanej ustawy w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 20. Na pisemny wniosek najemcy czynsz może zostać obniżony:

1. W przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- 1) o 40% przy średnim dochodzie nieprzekraczającym 70% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.);
- 2) o 20% przy średnim dochodzie przekraczającym 70% i nieprzekraczającym 100% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 cytowanej ustawy.

2. W przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- 1) o 40% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 40% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.);
- 2) o 20% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekraczającym 40% i nieprzekraczającym 60% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 cytowanej ustawy.

§ 21. Obniżka czynszu nie dotyczy najemców posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego oraz najemców lokali będących przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 22. Obniżki, o których mowa w § 20, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy dwunastomiesięczne na wniosek najemcy.

Rozdział 7.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 23. 1. Zasobami mieszkaniowymi Gminy zarządza i administruje Burmistrz Miasta i Gminy Radków, podejmując wszelkie decyzje i działania zmierzające do utrzymania zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym i użytkowanym zgodnie z przeznaczeniem.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy odbywa się poprzez:

- 1) obsługę biurową, finansową, prawną, techniczną i eksploatacyjną;
- 2) zawieranie, wypowiedzanie, rozwiązywanie umów najmu na lokale mieszkalne;
- 3) windykację należności dotyczących zarządzanego zasobu;
- 4) prowadzenie spraw w zakresie eksmisji z zarządzanego zasobu;
- 5) prowadzenie i nadzorowanie spraw remontowych prowadzonych na zarządzanym zasobie;
- 6) przeprowadzanie postępowań o udzielanie zamówień publicznych i zawieranie umów z wykonawcami w zakresie remontów, usług, dostaw dotyczących zarządzanego zasobu;
- 7) reprezentowanie Gminy Radków na zebraniach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy;

- 8) współudział i współpraca w wyborze zarządców wspólnot gwarantujących właściwą gospodarkę finansową, eksploatacyjną, remontową nieruchomości wspólnot z udziałem Gminy;
- 9) współpraca z zarządcami wspólnot z udziałem Gminy w zakresie prawidłowych rozliczeń z tytułu dostawy mediów do poszczególnych lokali.

3. Gmina nie przewiduje zmian w modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym w okresie obowiązywania programu, lecz stałe podnoszenie jakości świadczonych usług poprzez doskonalenie i usprawnienie obowiązujących procedur.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 24. 1. Podstawę dochodów finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią:

- 1) wpływy z czynszów lokali mieszkalnych;
- 2) środki finansowe z budżetu Gminy;
- 3) środki finansowe zgromadzone na funduszach remontowych i funduszach eksploatacyjnych wspólnot mieszkaniowych, w budynkach, w których Gmina posiada udziały.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być ponadto środki z budżetu państwa oraz fundusze unijne.

Rozdział 9.

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

§ 25. 1. W latach 2021-2025 nie planuje się wydatków inwestycyjnych na budowę gminnych budynków mieszkalnych.

2. Prognoza wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2021-2025 przedstawiona została w tabeli nr 11.

Tabela 11. Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Radków:

wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty remontów budynków w 100% własności Gminy	320.000	300.000	290.000	310.000	270.000
Przeglądy techniczne budynków	4.500	19.000	1.700	1.800	5.000
Koszty zarządu w nieruchomościach wspólnych, których Gmina jest jednym z współwłaścicieli	320.000	320.000	330.000	330.000	340.000
Fundusz remontowy w nieruchomościach wspólnych, których Gmina jest jednym z współwłaścicieli	200.000	200.000	210.000	210.00	220.000
Koszty remontów i modernizacji lokali będących w zasobie Gminy	50.000	80.000	90.000	90.000	130.000
Inwestycje	-	-	-	-	-

Rozdział 10.

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

§ 26. W okresie realizacji programu nie przewidziano zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, natomiast ilość lokali planowana do sprzedaży w okresie wskazanym, to łącznie 90 szt.

§ 27. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Dla rodzin pozostających w niedostatku, proponowanie zamian na lokale mniejsze i tańsze w utrzymaniu.

2. Umożliwianie i wspomaganie zamian lokali między najemcami, w szczególności gdy:

- 1) najemcy z zadłużeniem mają możliwość zamieszkania w lokalu o niższych kosztach utrzymania i eksploatacji;
- 2) najemcy uzyskają prawo najmu do lokali o powierzchni dostosowanej do wielkości ich rodzin;
- 3) najemcy uzyskają lokale lepiej dostosowane do potrzeb zdrowotnych, w tym pozbawione barier architektonicznych.

3. W uzasadnionych przypadkach i możliwych do realizacji pod względem architektonicznym, podejmowanie działań zmierzających do łączenia lub dzielenia lokali gminnych celem dostosowania do aktualnych potrzeb najemców.

4. Umożliwianie najemcom, których sytuacja materialna uległa poprawie, zamiany lokali będących przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu na lokale o lepszym standardzie.

5. Kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkań na rzecz najemcy przy zastosowaniu obowiązującej bonifikaty.

6. Wspieranie najemców w zamiarze zmiany sposobu ogrzewania lokalu z piecowego na inne o nowszych rozwiązaniach technicznych oraz bardziej przyjazne środowisku.

7. Podejmowanie działań w celu pozyskiwania środków zewnętrznych z programów rządowych, unijnych i innych z przeznaczeniem na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Radków.

8. Wspierania, w miarę możliwości finansowych Gminy, remontów budynków wspólnot w formie pożyczek.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe

§ 28. Traci moc uchwała nr XXX/190/16 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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