



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 1567

### **UCHWAŁA NR VII-68/15 RADY MIEJSKIEJ W BABOROWIE**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015-2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm.: poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Baborowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015-2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Baborowie

*Krzysztof Tokarz*

Załącznik  
do uchwały nr VII-68/15  
Rady Miejskiej w Baborowie  
z dnia 24 czerwca 2015 r.

## Postanowienia ogólne

### Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015-2020

#### Postanowienia ogólne

§ 1.1. Głównym założeniem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015 – 2020 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym i planowanym do wytworzenia zasobem mieszkaniowym.

2. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają na zadanie:

- 1) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Baborów;
- 2) tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców;
- 3) utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym.

3. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Baborów;
- 3) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Baborowie;
- 4) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Baborów;
- 5) gminnym zasobie - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy stanowiący własność Gminy Baborów;
- 6) lokatorze, właścicielu, lokalu, lokalu socjalnym, lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć określenia zawarte w art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

#### Rozdział 1

##### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Baborów w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 2.1. Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31.05.2015 r. przedstawiał się następująco:

- 1) Gmina posiada 163 mieszkania, z czego 48 znajduje się w 11 budynkach stanowiących w całości własność Gminy i przez nią zarządzanych;
- 2) 115 mieszkań znajdujących się w 39 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Z ogólnej liczby mieszkań w 28 stosowany jest czynsz za lokal socjalny, natomiast pozostałe 135 lokale objęte są czynszem najmu.

3. Poza mieszkaniowym zasobem Gminy znajduje się:

- 1) budynek Spółdzielni mieszkaniowej z 45 mieszkaniami;
- 2) około 460 budynków indywidualnych w mieście oraz około 920 budynków indywidualnych na terenie gminy Baborów;
- 3) budynki wielomieszkaniowe zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe nie pochodzące z dawnego zasobu mieszkalnego Gminy.

4. Budynki wchodzące w skład gminnego zasobu, w których 100% lokali stanowi własność gminy, są w 90% budynkami wybudowanymi przed 1945 rokiem o bardzo wysokim stopniu zamortyzowania. W związku z powyższym, zasoby mieszkaniowe gminy charakteryzują się zróżnicowanym stanem technicznym, w większości złym lub dostatecznym oraz niskim standardem oraz słabym wyposażeniem w instalację centralnego ogrzewania, łazienki i WC.

5. Gmina zdecydowaną większość lokali posiada w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe, posiadające zróżnicowany stan techniczny od dobrego do złego. Zdecydowany wpływ na stan techniczny budynków mają podejmowane przez wspólnoty działania. Gmina ze swojej strony stara się nie ograniczać niezbędnych i koniecznych remontów jak również przychylnie podchodzi do proponowanych rozwiązań, mających wpływ na poprawę warunków mieszkaniowych.

6. W celu realizacji zapisów ustawy gmina zaspokaja potrzeby mieszkaniowe w następujący sposób:

- 1) w gospodarstwach o niskich dochodach poprzez uzyskanie wolnych lokali z ruchu ludności, co umożliwi zaspokojenie jedynie najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych ze względu na niski uzysk kształtujący się w granicach 7-8 mieszkań rocznie;
- 2) w budynkach, stanowiących wspólnoty mieszkaniowe poprzez proponowanie mieszkań należących do Gminy w pierwszej kolejności osobom oczekującym na przydział lokalu, oraz w przypadku braku zainteresowania tymi lokalami, typowane są do sprzedaży;
- 3) zapewnienie lokalu socjalnego w pierwszej kolejności osobom, które nabyły do nich prawo na podstawie wyroku sądu, celem uniknięcia konieczności wypłaty roszczenia odszkodowawczego od gminy w wysokości odpowiadającej różnicy między płaconym czynszem, a czynszem jaki właściciel mógłby uzyskać z tytułu najmu takiego lokalu;
- 4) poprzez wydzielenie lokali socjalnych w budynkach stanowiących własność gminy ze względu na wzrastającą liczbę osób zalegających z płatnością czynszu.

7. Gmina posiada dwa budynki socjalne: przy ul. Głębczyckiej 84 i przy ul. Świerczewskiego 14 oraz trzy lokale socjalne w trzech budynkach: przy ul. Wiejskiej 5, ul. Szkolnej 2, oraz przy ul. Dąbrowszczaków 25.

§ 3. Wykaz budynków w całości należących do Gminy Baborów.

Lp.	adres budynku gminnego
1	Dąbrowszczaków 20
2	Dąbrowszczaków 25
3	Dąbrowszczaków 29
4	Głębczycka 39
5	Głębczycka 84
6	Krakowska 7
7	Kościuszki 3
8	Księża Pole 50
9	Rynek 2a
10	Świerczewskiego 14
11	Wiejska 5

§ 4.1. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy po uwzględnieniu planowanej sprzedaży lokali w latach 2015 – 2020.

Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość lokali w poszczególnych latach w szt.					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	lokale mieszkalne	135	133	130	128	125	123
2.	lokale socjalne	28	28	28	28	28	30
<b>Razem</b>		<b>163</b>	<b>161</b>	<b>158</b>	<b>156</b>	<b>153</b>	<b>153</b>

2. Lata 2015-2020 będą charakteryzowały się dalszym powolnym obniżaniem ilości zasobów komunalnych natomiast zwiększenie substancji mieszkaniowej jest możliwe poprzez zmianę przeznaczenia lokali znajdujących w budynkach gminnych.

§ 5.1. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy po uwzględnieniu planowanej sprzedaży lokali w latach 2015 – 2020.

Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość lokali w poszczególnych latach w szt.											
		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
1.	lokale mieszkalne	135		133		130		128		125		123	
		z tego wg stanu technicznego lokalu mieszkalnego											
		dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły
		52%	48%	56%	44%	60%	40%	64%	36%	68%	32%	75%	25%
2.	lokale socjalne	28		28		28		28		28		30	
		z tego wg stanu technicznego lokalu socjalnego											
		dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły
		30%	70%	35%	65%	40%	60%	45%	55%	50%	50%	55%	45%
<b>Razem</b>		<b>163</b>		<b>161</b>		<b>158</b>		<b>156</b>		<b>153</b>		<b>153</b>	

2. W latach 2015 – 2020 gmina planuje skoncentrować się na poprawie stanu technicznego budynków w ramach posiadanych środków własnych pochodzących z opłat czynszowych.

## Rozdział 2

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

§ 6.1. W ostatnich latach w ramach posiadanych środków finansowych nakłady finansowe przeznaczone na poprawę stanu technicznego gminnego zasobu okazały się niewystarczające, aby pozwoliły na zwiększenie stanu technicznego budynków do poziomu zadowalającego. Potrzeba zaangażowania wysokich środków finansowych, których gmina nie posiada powoduje, że aktualnie stan budynków określany jest na poziomie niedostatecznym.

2. Potrzeby remontowe i modernizacyjne budynków stanowiących własność gminy, jak również budynków z istniejącymi wspólnotami mieszkaniowymi w których gmina posiada udział określane są na podstawie przeglądów technicznych, przeprowadzanych w terminie i w zakresie wymaganym ustawą Prawo Budowlane jak również potrzeb koniecznych.

3. Prace remontowe realizowane w pierwszej kolejności związane będą z awariami mających wpływ na bezpośrednie zagrożenie na bezpieczeństwo mieszkańców budynków oraz koniecznością przeprowadzenia remontów elementów konstrukcyjnych budynków, tj.: dachy, stropy, remonty instalacji.

4. W ramach posiadanych środków finansowych gmina wymienia stolarkę okienną i drzwiową jak również przeprowadza remonty pieców kaflowych.

5. Aktualnie gmina jest na etapie opracowywania Planu Gospodarki Niskoemisyjnej, co pozwoli na pozyskanie dodatkowych środków potrzebnych na termomodernizację oraz wymianę źródeł ogrzewania.

§ 7.1. Gmina, będąc właścicielem zasobu mieszkaniowego boryka się z następującymi problemami, do których rozwiązania jest zobowiązana, a mianowicie:

- 1) zły stan techniczny dużej części zasobu mieszkaniowego oraz zaległości w naprawach głównych i bieżących spowodowany niskimi, nieekonomicznymi czynszami;
- 2) ograniczenie w swobodzie kształtowania stawek czynszu, wynikające z zapisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, limitująca w sposób istotny podwyżki czynszu;
- 3) pogarszająca się sytuacja ekonomiczna gospodarstw domowych wielu najemców, będąca skutkiem rosnącego bezrobocia, wpływająca bezpośrednio na pogorszenie ściągłości czynszów i opłat za dostawę mediów do lokali;
- 4) brak możliwości szybkiej poprawy sytuacji mieszkaniowej najemców lokali komunalnych poprzez budowę nowych mieszkań, co powoduje konieczność utrzymania sprawności technicznej, czy też podnoszenia standardu lokali niepełnowartościowych.

2. Rozwiązanie problematyki remontowej wymaga uwzględnienia zarówno realnej sytuacji finansowej gminy jak i sytuacji ekonomicznej najemców oraz wymogów bezpieczeństwa. Priorytetem w tym zakresie będzie:

- 1) wyprowadzenie zaworów głównych instalacji gazowej na zewnątrz budynków;
- 2) doszczelnienie instalacji gazowej wewnętrznej;
- 3) udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych;
- 4) wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów;
- 5) roboty elektryczne i odgromowe;
- 6) remonty lokali stanowiących pustostany w zakresie niezbędnym do przekazania pod najem;
- 7) termomodernizacja budynków w celu realizacji polityki niskoemisyjnej.

3. Środki finansowe na realizację priorytetów określonych w ust. 2 wymagają zabezpieczenia w budżecie gminy puli środków finansowych w wysokości min. 70% ogólnej kwoty uzyskanej z czynszów.

4. Na określenie precyzyjnego stanu technicznego istniejącego zasobu gminy znaczenia miałyby opracowanie szczegółowej inwentaryzacji wszystkich budynków oraz opracowanie audytu energetycznego budynków co ze względu na duży koszt finansowy jest możliwy jedynie w nielicznych przypadkach.

### **Rozdział 3** **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 8.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców odbywa się na warunkach preferencyjnych z zastosowaniem bonifikat, udzielanych przy każdorazowej sprzedaży z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących najemcami przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy stosuje się bonifikatę w wysokości 80% od wartości rynkowej nieruchomości;
- 2) przypadku gdy dotychczasowy najemca lokalu jest najemcą lokalu przez okres dłuższy niż 10 lat, przysługuje mu dodatkowa bonifikata w wysokości 2% wartości mieszkania oraz po 1% za każdy kolejny pięcioletni okres najmu.

2. Sprzedaż mieszkań na terenie Baborowa odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) oraz o ustawę z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późniejszymi zmianami), a fakt sprzedaży potwierdza Rada Miejska w formie uchwały.

3. Sprzedaż lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy wpływa na zmniejszenie kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem zasobu oraz dochody gminy.

4. Sprzedaż mieszkań w poprzednich latach obrazuje poniższe zestawienie:

<b>rok sprzedaży</b>	<b>ilość w szt.</b>
2008	8
2009	10
2010	4
2011	13
2012	11
2013	8
2014	5

5. Planowana sprzedaż lokali w latach 2015-2020:

<b>rok sprzedaży</b>	<b>ilość w szt.</b>
2015	5
2016	5
2017	6
2018	4
2019	3
2020	3

**§ 9. Aktualny wykaz Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały:**

<b>Lp.</b>	<b>adres wspólnoty</b>
1	Dąbrowszczaków 1
2	Dąbrowszczaków 2a
3	Dąbrowszczaków 23
4	Dąbrowszczaków 35-35ab-37
5	Głubczycka 8
6	Głubczycka 34
7	Głubczycka 96
8	Głubczycka 98-100
9	Kolejowa 13
10	Kościuszki 4
11	Krakowska 5
12	Moniuszki 3
13	Moniuszki 15
14	Opawska 4
15	Plac Dworcowy 1
16	Powstańców 75
17	Powstańców 84-86
18	Powstańców 89
19	Raciborska 2
20	Raciborska 34
21	Raciborska 50-52-54
22	Rynek 1
23	Rynek 2
24	Rynek 3
25	Rynek 4
26	Rynek 5
27	Rynek 9
28	Rynek 10
29	Rynek 13
30	Szkolna 2
31	Świerczewskiego 1-1a
32	Świerczewskiego 7
33	Świerczewskiego 8
34	Świerczewskiego 20
35	Wiejska 4-6
36	Wiejska 11
37	Wiejska 12
38	Wiejska 15
39	Dziećmarów 83
40	Dziećmarów 92
41	Księża Pole 65
42	Sułków 86

**Rozdział 4****Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

**§ 10.1.** Najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zobowiązani są do uiszczania należnego czynszu za lokale mieszkalne oraz za lokale socjalne.

2. Należny czynsz uiszczany w ramach najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego, utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.

3. Odrębny rodzaj opłat stanowią opłaty związane z eksploatacją mieszkania, niezależne od właściciela tj. opłata za energię elektryczną, gazu, wody i centralne ogrzewanie oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Gminy Baborów.

5. Czynniki mającymi bezpośredni wpływ na obniżenie stawek czynszu za lokale mieszkalne są:

Rodzaj czynnika Obniżającego wartość stawki czynszu	wartość w procentach
lokal bez centralnego ogrzewania	5
lokal bez łazienki	5
lokal bez w.c.	5
lokal bez gazu przewodowego	5
lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny	10
lokal z kuchnią albo wnęką kuchenną lub izbą mieszkalną bez oświetlenia naturalnego	10
lokal na parterze	2
lokal powyżej II piętra	5
lokale poza obrębem miasta	5
wysokość dochodu gospodarstwa domowego	20

6. Powierzchnią użytkową lokalu stanowi powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

7. Powierzchni użytkowej lokalu nie stanowi powierzchnia balkonów, tarasów i loggi, antresoli szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

8. Ustalona stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. W czasie trwania stosunki najmu dopuszcza się możliwość podwyższenia stawki czynszu przez wynajmującego jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jej wysokość.

10. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową stawkę z zachowaniem ustawowego terminu wypowiedzenia.

11. Podwyższenie stawki czynszu dokonuje się z uwzględnieniem wskaźnika zwrotu wartości odtworzeniowej budynku. Obecnie stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> stanowi 1,07% wskaźnika wartości odtworzeniowej budynku. W latach następnych planuje wzrost wskaźnika wartości odtworzeniowej do wysokości 3%, czyli wartości maksymalnej.

12. Należność za czynsz płatna jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego w Baborowie lub na wskazany rachunek bankowy.

## Rozdział 5

### **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**

§ 11.1. Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Gmina Baborów reprezentowana przez Burmistrza Gminy Baborów.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują:

- 1) zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;
- 3) realizowanie bieżących i niezbędnych remontów budynków i lokali;
- 4) zapewnienie usług komunalnych (odbior nieczystości, dostawa wody, wywóz szamba).

§ 12. W budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy, zasady sprawowania zarządu określają właściciele lokali w ramach podejmowanych i realizowanych uchwał w zakresie wyboru zarządu i zarządcy. W większości budynków wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały zarządcą są licencjonowani zarządcy nieruchomości.

§ 13. W latach 2015-2020 ze względu na ograniczone możliwości finansowe spowodowane niską ściągalnością czynszów nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów.

### **Rozdział 6** **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2020**

§ 14.1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być wpływy czynszowe za lokale użytkowe oraz środki z budżetu gminy w ramach możliwości finansowych gminy oraz pozyskane środki zewnętrzne w ramach uzyskanych możliwości.

2. Corocznie w uchwale budżetowej Rada po uwzględnieniu możliwości finansowych gminy zaplanuje środki przeznaczone na utrzymanie gminnego zasobu.

3. Planowana wielkość środków (w tys. zł), o których mowa w ust. 1, została przedstawiona w poniższej tabeli.

rok	środki pochodzące z wpływów opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe	środki z budżetu Gminy
2015	260	250
2016	255	265
2017	250	280
2018	250	290
2019	250	300
2020	250	310

### **Rozdział 7**

#### **Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji koszt remontów oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli**

§ 15.1. Na koszty utrzymania gminnego zasobu mają wpływ:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji;
- 2) koszty remontów bieżących;
- 3) koszty remontów kapitalnych i modernizacji;
- 4) koszty wynagrodzenia administratora;
- 5) zaliczki na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych;
- 6) wydatki remontowo – inwestycyjne;
- 7) ubezpieczenie;
- 8) dodatki mieszkaniowe;
- 9) koszty windykacji;
- 10) zaległości czynszowe;
- 11) udział gminy w remontach wykonywanych w ramach realizacji podjętych uchwał przez wspólnoty mieszkaniowe.

2. Planuje się ponoszenie następujących kosztów (w tys. zł) związanych z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2015-2020.

Lp.	Rodzaj kosztów	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Koszty bieżącej eksploatacji	84	75	70	70	70	75
2	Koszty Zarządu nieruchomościami wspólnymi Wspólnoty Mieszkaniowe	358	362	365	370	375	380
3	Koszty remontów bieżących	68	83	95	100	105	105
	Razem wydatki	510	520	530	540	550	560

3. Planuje się przeprowadzenie następującego zakresu remontów do wykonania w latach 2015 – 2020 oraz poniesienie kosztów (w tys. zł) z tym związanych:

Rodzaj remontów	lata					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Remonty bieżące	68	83	95	100	105	105
Prace zduńskie	25	24	23	22	21	20

### **Rozdział 8**

#### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem Gminy Baborów**

§ 16.1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy należy dążyć do:

- 1) racjonalizacji i urealnienia opłat czynszu za lokale mieszkalne;
- 2) poprawy stanu technicznego lokali mieszkalnych;
- 3) utrzymania racjonalnego gospodarowania środkami budżetowymi przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

2. Obecny stan gminnego zasobu przy uwzględnieniu listy osób oczekujących na przydział lokali cechuje się deficytem lokali socjalnych.

3. Pożądanym kierunkiem zmian jest sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma mniejszościowy udział, ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji, kiedy jest to ostatni lokal w danym budynku stanowiącym wspólnotę mieszkaniową.

4. W kolejnych latach gmina planuje przeznaczać do sprzedaży i wynajmu wolne lokale w zamian za wykonanie remontu lokalu w sytuacji, kiedy nie będą one stanowiły zainteresowania ze strony osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego.