



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 stycznia 2017 r.

Poz. 295

UCHWAŁA NR XXV/210/2016 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2017-2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn.zm.), w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) - Rada Miejska w Tczewie - po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Polityki Społecznej, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2017 – 2022, określony szczegółowo w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn

Załącznik do Uchwały Nr XXV/210/2016
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ TCZEW NA LATA 2017 - 2022.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy zawiera i określa:

- cele i zadania mieszkaniowego zasobu Gminy,
- kierunki gospodarowania lokalami,
- zasady programu,
- informację o stanie technicznym budynków,
- informację o remontach budynków i lokali,
- informację dotyczącą budynków przeznaczonych do rozbiórki lub sprzedaży po wykwaterowaniu mieszkańców,
- informację dotyczącą budownictwa komunalnego,
- planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych,
- zasady polityki czynszowej,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- sposób zarządzania zasobem komunalnym,
- zasady programu zamiany mieszkań,
- inne działania na rzecz usprawnienia zarządzania zasobem mieszkaniowym.

I. Mieszkaniowy zasób Gminy – cele i zadania.

Podstawowym zadaniem Gminy Miejskiej Tczew jest tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych i lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2017-2022 określa kierunki działania Gminy, które mają na celu:

- racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy,
- poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy,
- złagodzenie deficytu lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych,
- intensyfikację sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do zbycia,
- porządkowanie stanów prawnych nieruchomości zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem.

Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Tczew na dzień 31.08.2016 r. tworzy 2030 lokali, w tym:

- 1327 lokali w 246 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- 703 lokale znajdujących się w 99 budynkach stanowiących 100 % własności Gminy, z czego 97 lokali socjalnych i 11 lokali tymczasowych.

Wielkości komunalnego zasobu mieszkaniowego w latach 2014-16 oraz prognoza na lata 2017-2022:

Rok	2014	2015	2016 *	2017	2018	2019	2020	2021	2022
-----	------	------	--------	------	------	------	------	------	------

Ilość lokali komunalnych	1969	1927	1893	1880	1873	1851	1829	1812	1800
Ilość lokali socjalnych	116	125	126	130	135	140	145	150	150
Ilość lokali tymczasowych	11	10	11	10	12	14	16	18	20
Razem ilość lokali mieszkalnych	2096	2062	2030	2020	2010	2005	1990	1980	1970

* - dane na dzień 31.08.2016

II. Kierunki gospodarowania lokalami

W myśl art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Gmina ma obowiązek wydzielić z zasobu mieszkaniowego część lokali, z przeznaczeniem na lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe.

Obecnie Gmina posiada 97 lokali socjalnych oraz 11 pomieszczeń tymczasowych.

Dane rzeczywiste za lata 2014-2016 oraz szacowana skala potrzeb w zakresie zabezpieczenia przez gminę lokali komunalnych, socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych określa tabela poniżej:

	2014	2015	2016*	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ilość złożonych wniosków o przydział lokalu komunalnego dla rodzin o niskich dochodach	130	132	200	210	220	230	240	250	260
Ilość złożonych wniosków o przydział lokalu socjalnego	100	104	120	130	150	180	210	230	250
Ilość złożonych wniosków o przydział pomieszczeń tymczasowych	16	13	12	15	20	25	30	35	40

* - dane na dzień 31.08.2016

Gmina będzie systematycznie tworzyć i powiększać, w miarę narastających potrzeb, zasób lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz podejmie działania w kierunku:

a. opracowania przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie szczegółowego programu budownictwa socjalnego z uwzględnieniem jego lokalizacji, standardu oraz zapotrzebowania w połączeniu z rachunkiem ekonomicznym takiego budownictwa; rachunek ekonomiczny powinien uwzględniać nie tylko zależność: koszt budowy i utrzymania w stosunku do możliwego pozyskania czynszu, ale również korzyści płynące z:

- wykwaterowań najbardziej zadłużonych lub uciążliwych lokatorów,
- zwolnienia lokali, które mogą być przeznaczone na dalszy wynajem lub ich sprzedaż,
- społecznego oddziaływania programu związanego z wykwaterowaniami do lokali socjalnych mającego wpływ na ściągalność wierzytelności,

b. dopuszczenia możliwości wynajmu lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne w granicach i poza granicami miasta.

III. Zasady Programu:

1. Utrzymywanie stałego zasobu lokali mieszkalnych (budynków) Gminy z podziałem na lokale (budynki) komunalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe ze zwiększaniem ilości lokali socjalnych (w związku z potencjalnymi wyrokami sądowymi).

2. Wstrzymanie sprzedaży mieszkań w budynkach stanowiących 100% własności Gminy,

o ile nie podlega sprzedaży cały budynek i nie jest naruszony podstawowy zasób mieszkaniowy gminy.

3. Nie podejmowanie w miarę możliwości przekształceń mieszkań komunalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych o niskim standardzie na lokale socjalne; lokatorów z takich mieszkań można wykwaterować do lokali zamiennych, a lokatorów zadłużonych do lokali socjalnych; odzyskane lokale mieszkalne można przeznaczyć do sprzedaży.

4. Przydzielanie i przenoszenie do lokali socjalnych najbardziej zadłużonych i uciążliwych lokatorów, na podstawie wyroków sądowych oraz zapisów zawartych w Uchwale Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

5. Rozważenie możliwości wniesienia aportem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi stanowiących w całości własność Gminy, udziałów w takich nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność do spółki Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

6. Rozważenie możliwości wnoszenia aportem nieruchomości zabudowanych budynkami stanowiących w całości własność Gminy, w celu remontu takiego budynku i sprzedaży deweloperskiej oraz w konsekwencji pozyskania środków na kolejne prace remontowe i inwestycyjne.

7. Rozważenie możliwości budowy nowych budynków komunalnych, do których będą dokonywane przekwaterowania m.in. niezadłużonych najemców z lokali, które docelowo powinny zostać zlikwidowane (wyburzenia) lub sprzedane (lokale we wspólnotach mieszkaniowych) lub przeznaczone na lokale komunalne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

8. Intensyfikacja zamian lokali zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

9. Intensyfikacja działań w kierunku tzw. „wychodzenia Gminy Miejskiej Tczew ze Wspólnot” w budynkach z udziałem Gminy, poprzez:

a. Zaproponowanie lokatorom tych budynków wykupu mieszkań z określeniem terminu zadeklarowania wykupu, np. z wprowadzeniem bonifikaty od wartości lokalu dla ostatnich mieszkańców, przy założeniu złożenia jednoczesnego wniosku przez wszystkich najemców zgodnie z zasadami Uchwały Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew;

b. Proponowanie przekwaterowania do innego zasobu komunalnego, w przypadku braku chęci lub możliwości wykupu.

c. Rozważenie możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów znajdujących się w szczególnej sytuacji, tj. gdy:

- lokatorzy nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

10. Szczegółowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew poza programem określone w:

- Uchwale Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew;

- Uchwale Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew;

- Zarządzeniu Prezydenta Miasta Tczewa w sprawie stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Tczewie;

zostaną ujednoczone z uwzględnieniem zmian wprowadzanych niniejszą uchwałą.

IV. Stan techniczny budynków komunalnych

Oceniając budynki pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami

w zakresie budownictwa, instalacji elektrycznych, wentylacyjno-spalinowych, gazowych oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych tylko 10 najnowszych budynków komunalnych nie budzi zastrzeżeń, co stanowi zaledwie ok. 10% gminnych zasobów mieszkaniowych.

Największy stopień zużycia i zaniedbania występuje w rejonie Starego Miasta, gdzie znajduje się najstarsza zabudowa - występowanie znacznych wad i odstępstw od obecnie obowiązujących norm dotyczy ok. 40% budynków. Budynki te wymagają kapitalnych remontów. Odstępowanie od ich podejmowania przez wiele lat, głównie z powodu braku środków finansowych oraz braku ekonomiki remontu może w dalszej konsekwencji doprowadzić do podjęcia koniecznych decyzji o wykwaterowaniu lokatorów, a w dalszej kolejności o konieczności rozbiórki, przeprowadzeniu remontu kompleksowego lub sprzedaży. Stan techniczny pozostałych budynków komunalnych określa się jako zadawalający lub

dostateczny. Nie oznacza to, że obiekt nie posiada wad lub że jest w pełnej zgodności z obowiązującymi przepisami i normami.

V. Remonty budynków i lokali

W ramach prowadzonego administrowania i zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Tczew, TTBS Sp. z o.o. prowadzi remonty bieżące i konserwacje:

- poszczególnych elementów budynków, z podziałem na branże tj. roboty dekarско-blacharskie, zduńskie, związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, z wymianą instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz roboty ogólnobudowlane,
- remonty lokali mieszkalnych po eksmisji i zgonie lokatora.

Na podstawie umowy o ustanowieniu użytkowania z dnia 27.12.2013 r. Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. otrzymuje z budżetu miasta na remonty i konserwację komunalnego zasobu mieszkaniowego dotacje przedmiotowe w wysokości określonej corocznie w uchwale budżetowej Gminy.

Wysokość środków finansowych (w tys. zł) wydatkowanych w latach 2014-2016 oraz planowanych na lata 2017-2022:

Rok	2014	2015	2016 *	2017	2018	2019	2020	2021	2022
koszty bieżącej eksploatacji	3 559	3 892	2 627	3 600	3 500	3 400	3 200	3 000	2 900
remonty	1 765	2 612	1 336	2 100	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Konserwacje / awarie	393	404	201	330	320	310	310	300	300

* - dane na dzień 31.08.2016

VI. Budynki przeznaczone do rozbiórki lub sprzedaży po wykwaterowaniu mieszkańców

Prezydent Miasta zatwierdza w drodze zarządzenia listę budynków przeznaczonych do rozbiórki lub remontu na dany rok oraz podejmuje decyzje co do przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży po wykwaterowaniu mieszkańców, z uwzględnieniem przepisów Uchwały Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew lub wprowadza aporem do Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w celu przeprowadzenia remontów i dalszej eksploatacji budynków lub ich sprzedaży.

VII. Budownictwo komunalne

W latach 2010-2011 oddano do użytku 4 budynki przy ul. Prostej po 18 lokali mieszkalnych każdy, co w sumie dało 72 mieszkania. Nie przewiduje się budowania przez Gminę na własny koszt innych budynków komunalnych.

W 2015 roku oddano kolejny budynek o charakterze komunalnym wybudowany ze środków TTBS Sp. z o.o.

We wrześniu 2016 roku TTBS Sp. z o.o. rozpoczęła realizację kolejnego budynku przy ul. Prostej. Planowane zasiedlenie budynku przewidziane jest na przełomie sierpnia i września 2017 roku. Na lata 2018-20 zaplanowano budowę ostatnich dwóch budynków, które możliwe są do wybudowania na terenie przeznaczonym pod budownictwo komunalne.

Budowa kolejnych budynków uzależniona będzie od możliwości finansowych Spółki oraz wynikająca z konieczności ustalenia docelowego stałego zasobu lokali komunalnych, a także z dostępności programów pomocowych przeznaczonych na ten typ budownictwa, w szczególności Narodowego Programu Mieszkaniowego.

VIII. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

W roku 2015 sprzedano jedynie 30 mieszkań, w stosunku do planowanych 60, a do 31.08.2016 roku 21 mieszkań.

Planuje się kontynuację sprzedaży lokali mieszkalnych, niemniej jednak z uwagi na sytuację rynkową i niskie zainteresowanie nabywców wykupem mieszkań zakłada się tendencję malejącą.

<i>Zrealizowana sprzedaż mieszkań w latach</i>			<i>planowana sprzedaż mieszkań w latach</i>					
2014	2015	2016 *	2017	2018	2019	2020	2021	2022
55	30	21	28	25	23	22	21	20

IX. Zasady polityki czynszowej

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie przepisów Kodeksu Cywilnego reguluje zasady podwyższania czynszu oraz innych opłat za najem lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od lokatorów.

Od dnia 01.09.2012 r. Zarządzeniem Nr 120/2012 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 15 maja 2012 r. dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Tczew wprowadzona została stawka bazowa czynszu za 1 m²powierzchni użytkowej mieszkania w wysokości 5,60 zł miesięcznie, przy jednoczesnym stosowaniu czynników obniżających.

Maksymalna stawka czynszu, określona dla województwa pomorskiego na okres II półrocza 2016 r. wynosi: 9,20 zł/1m², a wprowadzona z dniem 01 września 2012 r. stawka bazowa czynszu w wysokości 5,60 zł/1m² stanowi zaledwie 60,87% stawki czynszu maksymalnego (bez czynników zmniejszających).

Z uwagi na to, że niska stawka czynszu nie gwarantuje właściwego utrzymania komunalnych zasobów mieszkaniowych, w celu zwiększenia funduszu na remonty i zahamowania degradacji zasobu mieszkaniowego, Gmina w miarę możliwości podejmie działania w kierunku systematycznego podnoszenia stawki bazowej czynszu. Obniżenie stawki bazowej czynszu ustala się w przypadku:

- 1) braku instalacji c.o. - 10%
- 2) braku łazienki - 5%
- 3) wspólnych pomieszczeń (kuchnia, wc) - 5%
- 4) mieszkań w suterenie, na strychu, na poddaszu - 5%
- 5) braku instalacji gazowej*¹ - 5%

**obniżkę stawki bazowej z tytułu braku instalacji gazowej stosuje się tylko w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia gazu do mieszkania.*

Za lokale socjalne znajdujące się z zasobach Gminy Miejskiej Tczew oraz za pomieszczenia tymczasowe stawkę czynszu ustala się w wysokości 50% stawki bazowej czynszu, z zastosowaniem czynników obniżających wartość użytkową danego lokalu.

X. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są w szczególności:

- 1) czynsze z lokali i inne dochody z nieruchomości;
- 2) dopłaty z budżetu Miasta do Spółki TTBS - przeznaczone na realizację zadań mieszkaniowych;
- 3) dotacje ze źródeł zewnętrznych, głównie banki, programy rządowe i samorządowe, pozyskiwane w ramach programów;
- 4) inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa;
- 5) dochody ze zbycia mienia przez Gminę i Spółkę.

Zakłada się docelowo dążenie do wytworzenia tzw. obiegu zamkniętego finansowania gospodarki mieszkaniowej, co oznacza, iż środki uzyskane z czynszów oraz sprzedaży lokali mieszkalnych powinny być przeznaczone na inwestycje i remonty.

XI. Sposób zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

Uchwałą Nr XXXV/278/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 11 września 2013 r. w sprawie likwidacji zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnym Zasobem Mieszkaniowym w Tczewie, z dniem 31 grudnia 2013 r. zlikwidowano zakład budżetowy administrujący dotychczas mieszkaniowym zasobem Gminy. Mienie Zakładu wniesione zostało do Spółki Tczewskie Towarzystwo

Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie, a pracownicy Zakładu z dniem likwidacji stali się, na mocy art. 23¹Kodeksu pracy, pracownikami Spółki. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy z dniem 1 stycznia 2014 r. przejęte zostało przez Spółkę.

Ponadto z dniem 14 października 2014 roku połączono dotychczasową spółkę Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tczewie (spółkę przejmowaną) ze spółką Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tczewie (spółkę przejmującą), co nastąpiło

w wyniku wyrażenia zgody przez Radę Miejską w Tczewie Uchwałą Nr XXXV/279/2013 z dnia 11 września 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na połączenie spółek: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Tczewie i Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie oraz Planu połączenia Spółek przyjętego przez Zarządy obu łączących się Spółek.

Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem mieszkaniowym prowadzone jest

przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na podstawie:

- umowy ustanowienia użytkowania z dnia 27 grudnia 2013 roku,
- umowy o administrowaniu nieruchomościami z dnia 02 stycznia 2014 roku.

Podstawowym sposobem zarządzania zasobem komunalnym jest zarządzanie przez Spółkę na podstawie uprawnień wynikających z ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania, ustanowionego wskazaną wyżej umową na większości nieruchomości gminnych. Ponadto w administrowaniu, na podstawie umowy zlecenia, znajdują się aktualnie nieruchomości lub udziały w nieruchomościach. Docelowo należy dążyć do oddania Spółce całego zasobu mieszkaniowego Gminy w użytkowanie lub wniesienia tych nieruchomości aportem do Spółki. Pozwoli to na wykonywanie w pełni uprawnień właścicielskich w stosunku do tych nieruchomości przez Spółkę, przy jednoczesnym zachowaniu przez Gminę wpływu na kierunki gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, z uwzględnieniem celów określonych w niniejszym Programie.

XII. Program zamiany mieszkań

W ramach zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym planuje się intensyfikację systemowej zamiany lokali mieszkalnych.

Celem programu zamiany lokali jest:

- zapewnienie najemcom lokali mieszkalnych zgodnych z ich potrzebami wynikającymi z wieku, stanu zdrowia oraz liczby członków rodziny,
- zmniejszenie zaległości najemców wynikających z zobowiązań czynszowych,

Zamiana lokali w ramach systemu zamiany lokali może się odbywać na podstawie propozycji złożonej najemcy z urzędu, w szczególności gdy najemcy lokali komunalnych posiadający zaległości czynszowe, którym w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w celu opuszczenia lokalu, przedkładana będzie propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

Zakłada się, że w ramach systemowego programu zamiany lokali, najemcom lokali mieszkalnych, które spełniają wymogi lokalu socjalnego, a jednocześnie nie posiadają zadłużenia czynszowego, proponować się będzie poprawę ich warunków mieszkaniowych poprzez wyrażenie zgody na pozostawienie przez nich zajmowanego lokalu do dyspozycji Gminy na realizację wyroku sądu o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, w zamian za wynajęcie tym najemcom na czas nieokreślony lokalu, który opuści eksmitowany.

W przypadku możliwości dokonania zamiany lokali mieszkalnych możliwe jest przywrócenie tytułu prawnego do lokalu, po wypełnieniu warunków dotyczących przede wszystkim spłaty zaległości czynszowych, określonych szczegółowo w Uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

XIII. Inne działania

Ponadto wprowadza się inne działania w ramach Programu:

1. Konsekwentne zbywanie działek przyległych do budynku w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Rozwijanie programu odpracowywania zadłużenia czynszowego przez dłużników i ich rodzin.
3. Realizacja uchwał umożliwiających udzielanie pomocy przez Gminę Miejską Tczew poprzez przyznawanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w budynkach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie miasta Tczewa na podstawie uchwał:

·Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania i rozliczania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie administracyjnym miasta Tczewa;

·Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie przyznania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru, znajdujących się na terenie administracyjnym miasta Tczewa.

XIV. WYKORZYSTYWANE PRAWNE FORMY WINDYKACJI

1. Wezwanie do zapłaty.
2. Możliwość odpracowania zadłużenia.
3. Możliwość wyłączenia ciepłej wody Dłużnikom → Regulamin Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie.
4. Ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty + wpis Dłużnika do KRD (Krajowy Rejestr Długów).
5. Skierowanie sprawy do Sądu → pozew o zapłatę.
6. Egzekucja komornicza w zakresie zapłaty.
7. Sprzedaż zadłużenia (Giełda Wierzytelności) → w przypadku dalszego niewywiązywania się z zadłużenia.
8. Wypowiedzenie umowy najmu (tytułu prawnego) i wezwanie do opuszczenia lokalu.
9. Skierowanie sprawy do Sądu → pozew eksmisyjny.
10. Po wyroku eksmisyjnym Urząd Miejski przyznaje bądź nie lokal socjalny.
11. Egzekucja komornicza w zakresie eksmisji.