DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 8 czerwca 2017 r.

Poz. 2204

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 08.06.2017 10:56:41

UCHWAŁA NR XXVII/138/2017
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Skórcz na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Skórcz na lata 2017-2021 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/187/2009 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Skórcz na lata 2010 – 2014.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Czapiewski

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/138/2017

Rady Miejskiej w Skórczu

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Wieloletni program
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Skórcz na lata 2017-2021

Opracowanie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Skórcz jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), zwaną dalej Ustawą o ochronie praw lokatorów.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

Zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Skórcz uregulowane są w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w Skórczu. W szczególności zasób ten służy zaspokajaniu potrzeb osób:

1) o niskich dochodach i trudnych warunkach mieszkaniowych,
2) zamieszkujących w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje miejskie,
3) którym Gmina jest zobowiązana dostarczyć lokal socjalny na mocy wyroku sądu,
4) które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i innych zdarzeń losowych,
5) które opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie.

Celem Programu jest wdrożenie racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, prowadzącej do:

1) zwiększenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zakwalifikowanych do udzielenia tej pomocy, w szczególności oczekujących na wynajęcie lokali socjalnych i zamiennych,
2) poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu miasta poprzez prowadzenie świadomej polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego oraz planów remontów na kolejne lata,
3) określenia zasad polityki czynszowej,
4) zakończenia zmian własnościowych w nieruchomościach, w których sprzedaż lokali została już rozpoczęta,
5) poprawy jakości zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta,

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

Określenie mieszkaniowego zasobu, jego wielkości oraz struktury.

Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Skórcz, stanowią lokale mieszkalne znajdujące się budynkach stanowiących w całości własność Gminy Miejskiej Skórcz, w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych oraz w budynku będącym w samoistnym posiadaniu Gminy Miejskiej Skórcz.

Charakterystyka mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Skórcz przedstawia się następująco:

Gmina Miejska Skórcz posiada lokale w 8 budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Skórcz, w 9 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz w jednym budynku będącym w samoistnym posiadaniu Gminy Miejskiej Skórcz.

Gmina posiada 89 lokali mieszkalnych: w tym:

- 32 lokale w budynkach stanowiących własność wyłącznie Gminy
- 50 lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
- 5 lokali mieszkalnych w budynku będącym w samoistnym posiadaniu Gminy
- 2lokale socjalne w budynkach przy ul. Starogardzkiej 33 oraz ul. Pomorskiej 4

Zestawienie budynków oraz znajdujących się w nich lokali mieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy Miejskiej Skórcz:

Lp.	Adres budynku	Liczba Lokali	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
1.	Pomorska 4	5	178,14	W budynku znajduje się lokal socjalny
2.	Starogardzka 33	5	122,46	W budynku znajduje się lokal socjalny
3.	Starogardzka 35	2	59,50	
4.	27 Stycznia 4	6	244,43	W budynku znajduje się lokal użytkowy – Miejski Dom Kultury oraz Sala Gimnastyczna
5.	Sobieskiego 7	2	125,60	W budynku znajduje się lokal użytkowy - Biblioteka
6.	Sobieskiego 28	3	137,79	W tym lokal nr 1 to lokal użytkowy przeznaczony do sprzedaży
7.	Norwida 2	6	166,81	
8.	Parkowa 3	5	201,56	W budynku znajduje się lokal użytkowy Przedszkola Miejskiego
RAZEM:				**(w tym 2 lokale socjalne)**

Zestawienie budynków będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miejskiej Skórcz oraz znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

Lp.	Adres budynku	Liczba Lokali	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
1.	Starogardzka 4	5	219,27	
RAZEM:		**5**	**219,27**	

Zestawienie budynków Wspólnot Mieszkaniowych oraz znajdujących się w nich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Skórcz:

Lp.	Adres budynku	Liczba Lokali	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
1.	Ogrodowa 1	6	221,70	
2.	Ogrodowa 2	2	124,10	
3.	Ogrodowa 3	7	290,48	
4.	Pomorska 5	12	431,00	
5.	Pomorska 7	11	442,68	
6.	Pomorska 9	1	31,18	
7.	Starogardzka 1	4	112,20	
8.	27 Stycznia 8	6	224,58	
9.	Nowy Świat 17	1	40,50	
RAZEM:		**50**		

Opracowana prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy wskazuje, iż do roku 2021 zasób mieszkaniowy ulegnie zmniejszeniu. W latach 2017-2021 przewiduje się ubytek około 10 lokali mieszkalnych w związku z ich sprzedażą, zmianą sposobu użytkowania lub wyłączeniem z użytkowania z uwagi na stan techniczny.

Należy dążyć do odzyskiwania pojedynczych lokali o niepełnym standardzie (położonych w budynkach stanowiących w całości własność Gminy poprzez wskazywanie dotychczasowym najemcom pełnostandardowych lokali mieszkalnych i przeznaczenia zwalnianych mieszkań na lokale socjalne.

Określenie stanu technicznego zasobu

Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Rozeznanie stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych.

Czynnikami mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku, warunki gruntowe, sposób utrzymania i użytkowania budynku.

W związku ze złym stanem technicznym oraz niedopuszczaniem do dalszej degradacji substancji mieszkaniowej należy prowadzić w kolejnych latach remonty bieżące i remonty kapitalne aby podnosić standard lokali oraz pomieszczeń wspólnych.

Ocena stanu technicznego budynków

Lp	Adres budynku	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie techniczne - instalacje					
				Elektryczna	Wodociągowa	Kanalizacja	c.o	c.w.	Szambo
1.	Pomorska 4	1	35,06	+	+	+	-	-	-
		2	44,4	+	+	+	-	-	-
		3	44,4	+	+	+	-	-	-
		4	35,06	+	+	+	-	-	-
		5	19,22	+	+	+	-	-	-
2.	Starogardzka 33	1a	16,51	+	+	+	-	-	-
		1	23,84	+	+	+	-	-	-
		2	28,52	+	+	+	-	-	-
		2a	26,19	+	+	+	-	-	-
		3	27,4	+	+	+	-	-	-
3.	Starogardzka 35	1	27	+	+	+	-	-	-
		2	32,5	+	+	+	-	-	-
4.	27 Stycznia 4	1	40,1	+	+	+	-	-	-
		2	71,5	+	+	+	-	-	-
		3	36	+	+	+	-	-	-
		4	14,08	+	+	+	-	-	-
		5	32,18	+	+	+	-	-	-
		6	50,57	+	+	+	-	-	-
5.	Sobieskiego 7	1	71,5	+	+	+	+	-	-
		2	54,1	+	+	+	+	-	-
6.	Sobieskiego 28	1	46,86	+	+	+	-	-	-
		2	49,81	+	+	+	-	-	-
		3	41,12	+	+	+	-	-	-
7.	Norwida 2	1	25,15	+	+	+	-	-	-
		2	23,74	+	+	+	-	-	-
		3	26,73	+	+	+	-	-	-
		4	20,47	+	+	+	-	-	-
		5	38,93	+	+	+	-	-	-
		6	31,79	+	+	+	-	-	-
8.	Parkowa 3	2	34,44	+	+	+	+	-	-
		3	28,96	+	+	+	+	-	-
		4	30,27	+	+	+	+	-	-
		5	61,36	+	+	+	+	-	-
		6	46,53	+	+	+	+	-	-
9.	Starogardzka 4	1	43,03	+	+	+	-	-	-
		2	31,94	+	+	+	-	-	-
		3	65,84	+	+	+	-	-	-

		4	25,19	+	+	+	-	-	-
		5	53,27	+	+	+	-	-	-

	Ilość budynków	
	100% gminy	**Samoistne posiadanie**
Stan dobry	5	0
Stan zadowalający	1	0
Stan dostateczny	2	1
Stan zły	0	0
RAZEM:	**8**	**1**

Monitorowanie potrzeb mieszkaniowych

Gmina Miejska Skórcz jest zobowiązana do zaspokajania potrzeb osób, których uprawnienia do wynajęcia mieszkania wynikają wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów, czyli do zapewnienia odpowiedniej ilości lokali socjalnych i zamiennych.

Niezależnie od powyższych potrzeb, określona liczba wnioskodawców ubiega się o pomoc mieszkaniową z tytułu złych warunków mieszkaniowych z jednoczesnym osiąganiem niskich dochodów. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tych gospodarstw jest określone w ustawie o ochronie praw lokatorów jako jedno z zadań gminy.

Planuje się, aby lokale których standard oraz struktura uzasadnia i pozwala na przeznaczenie ich na lokale socjalne lub zamienne były dysponowane w pierwszej kolejności na realizację obligatoryjnych zadań Gminy, czyli wskazywane do najmu w oparciu o wyroki sądowe oraz decyzje organu nadzoru budowlanego.

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

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy ustalane są przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Skórczu w oparciu o stan techniczny budynków, wynikający między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego a także z ekspertyz, opinii, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych, sporządzane będą przez zarządcę plany rzeczowo-finansowe dostosowane do wielkości środków finansowych przeznaczonych w kolejnych latach na ten cel.

Plany tworzone będą z zachowaniem następujących priorytetów:

1) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania

2) ochrona zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku

3) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową

4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, cieplnej i wody.

W ramach dysponowania środkami należy przewidzieć konieczność przystosowania budynków lub ich bezpośredniego otoczenia do potrzeb osób niepełnosprawnych – jeżeli takie potrzeby wystąpią.

Potrzeby remontowe budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Skórcz na lata 2017 – 2021 przedstawia tabela:

Lp.	**Adres budynku**	**Zakres przewidzianych remontów i modernizacji**	**Szacunkowa wartość inwestycji**	**Rok realizacji**				
				2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1.	Pomorska 4	- wymiana ogrodzenia	4000,00					4000,00

		- odwodnienie i częściowe utwardzenie podwórka	6000,00					6000,00
2.	Starogardzka 33	- przebudowa muru oporowego - wymiana okien w lokalu socjalnym 2 sztuki - wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu z odwilgoceniem i odgrzybieniem - wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem	5000,00 1500,00 15000,00 40000,00	5000,00 1500,00	15000,00			40000,00
3.	Starogardzka 35	- przebudowa muru Oporowego - malowanie klatki schodowej - wymiana okien na strychu - wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentu z odwilgoceniem i odgrzybieniem - wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem	5000,00 1500,00 2000,00 15000,00 40000,00	5000,00 1500,00 2000,00	15000,00			40000,00
4.	27 Stycznia 4	- malowanie klatki schodowej - ocieplenie i elewacja budynku	4000,00 100000,00	4000,00		100000,00		
5.	Sobieskiego 7	- przebudowa komina - ocieplenie stropu nad częścią mieszkalną 125 m²	2500,00 10000,00	2500,00		10000,00		
6.	Sobieskiego 28	-przyłącze wodne i instalacja wodna wewnętrzna - elewacja budynku	6000,00 30000,00	6000,00			30000,00	
7.	Norwida 2	- modernizacja budynków gospodarczych	8500,00	8500,00				
8.	Parkowa 3	- częściowa wymiana ogrodzenia	3000,00	3000,00				
9.	Starogardzka 4	- ocieplenie budynku wraz z elewacją	80000,00				80000,00	
RAZEM:			**379000,00**	**39000,00**	**30000,00**	**110000,00**	**110000,00**	**90000,00**

Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych ustalane są przez zarządy poszczególnych wspólnot. Gmina natomiast przekazuje zaliczki na fundusz remontowy, za lokale będące ich własnością, zgodnie z uchwałami wspólnot.

3. **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Skórcz jest:

·dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,

·racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy odbywa się na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Skórczu.

W latach 2017-2021 planuje się kontynuację sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych dążąc w ten sposób do pełnej ich prywatyzacji.

Szacuje się że w latach 2017 – 2021 sprzedanych zostanie około 10 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

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

Zasady ustalania czynszów określa ustawa z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie przepisów Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz Uchwała nr IV/28/2007 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Skórcz.

W chwili obecnej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Skórcz obowiązują stawki ustalone Zarządzeniem Nr 47/2012 Burmistrza Miasta Skórcz z dnia 24 września 2012 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Skórcz.

Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

Planowane dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych użytkowych na lata 2017 -2021 przestawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Czynsze z lokali mieszkalnych	92145,00 zł	92145,00 zł	106980,00 zł	106980,00 zł	106980,00 zł

Na dzień 31 grudnia 2016 r. wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych wyniosła 206526 zł. Z dodatków mieszkaniowych skorzystało 86gospodarstw domowych.

Prognoza wypłaty dodatków mieszkaniowych na lata 2017-2021 przedstawia się następująco:

Rok	Liczba gospodarstw	Kwota dodatków mieszkaniowych planowanych do wypłacenia
2017	86	208000 zł
2018	88	212000 zł
2019	88	215000 zł
2020	88	215000 zł
2021	88	215000 zł

Działania skierowane na poprawę ściągalności czynszu

Dalsze działania windykacyjne zgodnie z przyjętymi procedurami obejmujące wszystkich zadłużonych najemców:

·wezwania do zapłaty,

·wypowiedzenia umów najmu,

·wezwania przedsądowe,

·postępowania egzekucyjne.

Działania w zakresie udzielenia najemcom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy poprzez:

·rozkładanie zaległości na raty (ugody),

·odraczania terminów płatności,

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**

Obecnie zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Skórcz zarządza Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Skórczu z siedzibą przy ul. Spacerowej 13, na podstawie Umowy o zarządzanie z dnia2 stycznia 2015 r.

Zasadniczym celem Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Skórcz jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w dobrym stanie technicznym. W latach objętych niniejszym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Skórcz

W 10 budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina Miejska Skórcz posiada 51 lokali mieszkalnych.

Reprezentantem Gminy, jako współwłaściciela we wspólnotach mieszkaniowych, jest pracownik Urzędu Miejskiego w Skórczu, posiadający stosowne pełnomocnictwo.

Gmina Miejska Skórcz może wnioskować (jako jeden ze współwłaścicieli) do zarządów wspólnot mieszkaniowych o podejmowanie czynności dotyczących uzyskania przez wspólnoty tytułu prawnego do przyległych nieruchomości gruntowych, które nie spełniają wymogów budowlanych, a byłyby przydatne wspólnocie mieszkaniowej. Wpłynie to na poprawę prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków i urządzeń z nimi związanych łącznie z elementami tzw. małej architektury.

Rola Gminy w zakresie polityki finansowej w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych wyraża się następująco:

a) Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Skórczu występujący w imieniu Gminy wpłaca zaliczki na pokrycie kosztów zarządu i utrzymywanie nieruchomości wspólnej zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez wspólnoty mieszkaniowe,

b) Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Skórczu kontroluje sposób rozliczenia udziału Gminy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej.

6. **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu:

·czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Skórcz,

·czynszu za najem lokali użytkowych, będących także źródłem dofinansowania wydatków nie dających się pokryć czynszem z lokali mieszkalnych i socjalnych z uwagi na brak wpływów od lokatorów zalegających z opłatami czynszowymi i za dostarczane media, za które opłaty wnosi Gmina,

·opłat z tytułu reklam i szyldów.

·z dzierżawy budynków gospodarczych oraz pomieszczeń wspólnych w budynkach

Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

·dotacje celowe z Gminy Miejskiej Skórcz przeznaczone na realizację większych inwestycji

7. **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Zestawienie wydatków z podziałem na poszczególne ich rodzaje w rozbiciu na lata 2017-2021

Rok	Bieżące Wydatki Eksploatacyjne	Koszty remontów	Koszty modernizacji lokali i budynków	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi
2017	42145,00	39000,00	0,00	17000,00

2018	43980,00	30000,00	0,00	17500,00
2019	43980,00	10000,00	100000,00	17500,00
2020	46800,00	0,00	110000,00	18000,00
2021	46800,00	0,00	90000,00	18000,00
RAZEM:	223705,00	,00	,00	,00

Zestawienie wydatków inwestycyjnych w na lata 2017-2021

Rok	**Wydatki inwestycyjne**		
	po stronie TBS Sp. z o.o.	**po stronie Gminy Miejskiej Skórcz**	**RAZEM**
2017	39000,00	0,00	39000,00
2018	30000,00	0,00	30000,00
2019	58165,00	51835,00	110000,00
2020	48180,00	61820,00	110000,00
2021	48180,00	41820,00	90000,00

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

a) **niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,**

Nie planuje się zamian lokali mieszkalnych w związku z planowanymi remontami lokali mieszkalnych i budynków.

b) **planowaną sprzedaż lokali.**

W celu przyspieszenia procesu sprzedaży lokali mieszkalnych planuje się podjęcie w okresie obowiązywania niniejszego programu nowej uchwały Rady Miejskiej w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali na rzecz ich najemców.