

Projekt

Nr

282. 2021

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocianów na lata 2021 - 2026.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 611) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocianów na lata 2021 - 2026, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

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

INSPEKTOR
Ch. Bundziów
mgr Magdalena Bundziów

NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA

Kehle
Tadeusz Kehle

z up. BURMISTRZA

Patrycja Jugo
Sekretarz Miasta i Gminy Chocianów

RADCA PRAWNY

Jeziorko
Jerzy Jeziorko

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CHOCIANÓW NA LATA 2021 - 2026

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Chocianów na lata 2021-2026 jest podstawowym dokumentem planistycznym i stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Chocianów.

§ 2. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długoterminowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem mieszkaniowym i określa w szczególności:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego 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 w kolejnych latach,
4. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
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,
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. 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,
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Chocianów, objęty Programem, tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Chocianów oraz lokale mieszkalne położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Chocianów posiada udziały.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Chocianów według stanu na dzień 31.12.2020 r. stanowi 237 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9.737,83 m² w tym:

- 1) 66 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 2.524,23 m² w budynkach stanowiących w całości własność Gminy,
- 2) 171 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 7.213,60 m² w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały.
3. Gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego, które na dzień 31.12.2020 r. stanowi 60 lokali mieszczących się w budynkach będących własnością Gminy Chocianów oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

4. W związku z realizacją obowiązku ustawowego w zakresie zapewnienia tymczasowych pomieszczeń (art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17. listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego) Gmina na dzień 31.12.2020 r. posiada 2 pomieszczenia tymczasowe o łącznej powierzchni użytkowej 38,82 m² znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

5. Zasoby mieszkaniowe Gminy przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 1. Zasoby mieszkaniowe wg form własności wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Forma własności	Ilość budynków	Ilość lokali w ramach najmu socjalnego	Ilość pozostałych lokali mieszkalnych
Budynki stanowiące w całości własność Gminy	11	39	27
Budynki wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udział	84	21	150
Razem:	95	60	17

§ 4. 1. Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznacza liczba wniosków o przydział mieszkania dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji materialnej oraz liczba wyroków eksmisyjnych z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu.

2. Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne na koniec 2020 roku przedstawia się następująco:

- 1) 23 rodziny oczekujące na lokale wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 2) 44 rodziny oczekujące na najem socjalny lokalu.

3. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach:

Tabela nr 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2021-2026 (budynki)

Lata	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba budynków stanowiących w całości własności Gminy	9	8	7	6	5	4
Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udział	85	82	78	77	76	75

Tabela nr 3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2021-2026 (lokale)

Lata	Wielkość zasobu mieszkaniowego		
	Ilość lokali		Powierzchnia lokali m ²
	Ogółem	W tym lokali w ramach najmu socjalnego	Ogółem
Stan na dzień 31.12.2020 r.	237	60	9.737,83
2021	230	60	9.418,98
2022	226	60	9.236,78
2023	223	60	9.100,28
2024	220	60	8.963,63
2025	218	60	8.872,53
2026	216	60	8.781,43

4. Realizacja przewidywanych w latach obowiązywania programu potrzeb mieszkaniowych następować będzie w szczególności poprzez kontynuowanie dotychczasowej polityki mieszkaniowej Gminy Chocianów w tym poprzez pozyskiwanie lokali zwolnionych przez dotychczasowych najemców, przekwalifikowanie lokali użytkowych, dla których nie udało się znaleźć najemców, podziały lokali o dużej powierzchni, adaptację pustostanów na lokale mieszkalne i lokali w ramach najmu socjalnego, przekształcanie lokali mieszkalnych na najem socjalny lub pomieszczenia tymczasowe, przejmowanie do gminnego zasobu budynków i lokali od innych podmiotów, adaptację powierzchni niemieszkalnych oraz nowe budownictwo komunalne realizowane w ramach własnych środków finansowych oraz z wykorzystaniem środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie państwa i innych źródeł.

§ 5. 1. Większość mieszkaniowego zasobu gminy stanowią budynki, których wiek sięga powyżej 70 lat i wymagają kontynuacji działań remontowych (naprawy dachów, wymiany instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wiek budynków przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 4. Wiek budynków (łącznie budynki wspólnotowe i stanowiące 100% własności Gminy)

Wiek budynków	Liczba	Udział % w całości
ponad 70 lat	81	85,26
od 20 lat do 70 lat	13	13,69
do 20 lat	1	1,05
Razem	95	100,00

3. Stan techniczny budynków przedstawiają tabele nr 5 i nr 6:

Tabela nr 5. Stan techniczny lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Chocianów (stan na 31.12.2020 r.)

Stan techniczny	Opis	Liczba lokali ogółem	W tym liczba lokali w ramach najmu socjalnego
bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych (do 20 lat) lub po remoncie kapitalnym	25	23
dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	2	0
średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw remontów poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10 lat.	27	13
zły	Lokale bez łazienki i w.c. usytuowane w budynkach wymagających kapitalnego remontu i modernizacji	12	3
Razem		66	39

Tabela nr 6. Stan techniczny lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnotowych (stan na 31.12.2020 r.)

Stan techniczny	Opis	Liczba lokali ogółem	W tym liczba lokali w ramach najmu socjalnego
bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach (do 20 lat) lub po remoncie kapitalnym	14	1
dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	83	9
średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw remontów poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10 lat	49	5
zły	Lokale bez łazienek i w.c. usytuowane w budynkach wymagających kapitalnego remontu i modernizacji	25	6
Razem		171	21

4. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy ma wiek budynku, rodzaj zabudowy, konstrukcja ścian, rodzaj pokrycia dachu, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób użytkowania budynków oraz sposób ich utrzymania.

5. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy przeprowadzana jest okresowo, co najmniej raz w roku, podczas przeglądu technicznego budynków, zgodnie z obowiązującymi z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6. Stan techniczny budynków oraz lokali w nich usytuowanych, w szczególności wybudowanych w okresie przedwojennym, wymaga sukcesywnych nakładów finansowych na ich utrzymanie, jak i poprawę stanu technicznego. Z uwagi na ograniczone środki finansowe przyjęto do realizacji najpilniejsze prace, tj. remonty dachów, wymianę stolarki okiennej, wymiany instalacji elektrycznych, bieżące remonty klatek schodowych oraz zmianę sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w stanie zapewniającym bezpieczeństwo lokatorom i ich mieniu oraz w stanie technicznym gwarancyjnym sprawnie działające instalacje techniczne, systemy kominowe i wentylacyjne oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe.

2. Potrzeby w zakresie planowanych remontów budynków oraz lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów określone są na podstawie stanu technicznego obiektu, który wynika z posiadanych protokołów z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1333 ze zm.) oraz posiadanych ekspertyz oraz wizji lokalnych, jednak przy zachowaniu następujących priorytetów:

- 1) eliminowanie zagrożeń i zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 2) inwestycje i remonty zmierzające do zachowania substancji mieszkaniowej wraz z instalacjami na prawidłowym poziomie technicznym,
- 3) adaptacja wolnych pomieszczeń w budynkach komunalnych na lokale mieszkalne,
- 4) inwestycje i remonty zmierzające do podniesienia stanu technicznego budynków ze złego i średniego do stanu dobrego.

3. Plan remontów i modernizacji wynikający z analizy potrzeb przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 7. Plan remontów i modernizacji na lata 2021-2026

Lata	2021	2022	2023	2024	2025	2026
NAKLĄDY NA BUDYNKI STANOWIĄCE WSPÓŁWŁASNOŚĆ GMINY CHOCIANÓW I OSÓB FIZYCZNYCH						
Remonty	181.000,00	401.700,00	401.000,00	550.000,00	290.400,00	170.000,00
Termomodernizacja	0	0	0	0	0	0
RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW (ilość budynków)						
Dachy	1	1	2	3	1	1
Instalacje: centralne ogrzewanie, wodociągowo-kanalizacyjne, gazowe i energetyczne	1	1	1	1	3	1
Termomodernizacja	0	0	0	0	0	0
Ogólnobudowlane, w tym malowanie klatki schodowej	0	2	2	2	2	2
NAKLĄDY NA BUDYNKI STANOWIĄCE W 100% WŁASNOŚĆ GMINY						
Remonty	80.000,00	220.000,00	250.000,00	150.000,00	200.000,00	130.000,00
Termomodernizacja	0	0	0	120.000,00	0	0
RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW (ilość budynków)						
Dachy	1	1	1	0	1	1
Instalacje: centralne ogrzewanie, wodociągowo-kanalizacyjne, gazowe i energetyczne	0	2	2	1	1	1
Termomodernizacja	0	0	0	1	0	0

Ogólnobudowlane, w tym malowanie klatki schodowej	1	0	1	0	1	0
NAKLADY NA PRACE REMONTOWE W LOKALACH w zł.						
Ogółem	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
W tym wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 8. 1. Planowana wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych uzależniona jest od zgłoszonych przez najemców wniosków o wykup lokali.

2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale w ramach najmu socjalnego oraz niżej wymienione budynki z lokalami o obniżonym standardzie, które po zwolnieniu przez dotychczasowych najemców przeznaczane będą na lokale w ramach najmu socjalnego:

Tabela nr 8. Zasób mieszkaniowy Gminy wyłączony ze sprzedaży.

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	pow. w m ²
1.	Chocianów ul. Zaułek Fabryczny 1	10	439,83
2.	Chocianów ul. Zaułek Fabryczny 3	10	508,16
3.	Chocianów ul. Sportowa 6-6e	23	505,98

3. Priorytetem będzie sprzedaż lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w celu zminimalizowania kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości.

4. Prognozowaną sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 9. Prognoza sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów w latach 2021-2026.

Rok	Wielkość zasobu mieszkaniowego	
	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²
Stan na dzień 31.12.2020 r.	237	9.737,83
2021	230	9.418,98
2022	226	9.236,78
2023	223	9.100,28
2024	220	8.963,63
2025	218	8.872,53
2026	216	8.781,43

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. 1. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, aby wpływy z opłat czynszowych pokrywały rzeczywiste koszty bieżące utrzymania zasobu mieszkaniowego w dobrym stanie technicznym, koszty remontów i modernizacji budynków i lokali oraz koszty adaptacji lokali na cele mieszkaniowe.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego lokalu oraz pomieszczeń tymczasowych ustala Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów w drodze zarządzenia, uwzględniając zasady w niniejszym rozdziale.

3. Podwyższenie czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego następuje nie częściej niż jeden raz w roku, za wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela.

4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, która nie może przekroczyć 3% ustalonego przez Wojewodę Dolnośląskiego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obejmuje stawkę bazową obniżoną o czynniki obniżające wartość użytkową lokalu.

5. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu oraz pomieszczeń tymczasowych nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 10. 1. Dla stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

Tabela nr 10. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu.

L.p.	Czynniki	Skala obniżki
1.	Brak łazienki	10,00%
2.	Brak gazu sieciowego w lokalu	5,00%
3.	Lokale z wc na korytarzu	5,00%
4.	Lokale położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki	10,00%
5.	Lokale w których występują wady techniczne obniżające jego wartość użytkową	5,00%

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą lokali w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych.

3. W przypadku występowania kilku czynników obniżających stawkę bazową czynszu ulega ona obniżeniu o sumę procentów tych czynników lecz nie więcej niż o 15%.

4. W czasie trwania umowy najmu wynajmujący zmienia czynniki, o których mowa w ust. 1, za dany lokal, jeśli zaszły okoliczności mające wpływ na zastosowane czynniki obniżające stawkę bazową, jednak nie częściej niż raz na pół roku.

5. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu ulega zmniejszeniu niezależnie od terminu określonego w ust. 4.

6. Dopuszcza się możliwość stosowania obniżki czynszu w wysokości 10% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 50% najniższej emerytury na jedną osobę w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 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

§ 11. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Chocianów, zarządza Burmistrz Miasta i Gminy w oparciu o stosowane przepisy prawa.

2. Zadania z zakresu zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmują:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości,
- 2) utrzymywanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 3) utrzymywanie wymaganego stanu estetycznego i higienicznego budynków i lokali,
- 4) zapewnienie zgodnego z przeznaczeniem użytkowania budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem,
- 5) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez realizację wniosków o przydział lokali, zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokalu,
- 6) poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez bieżące wykonywanie napraw oraz remonty i modernizację,
- 7) właściwą jakość obsługi mieszkańców,
- 8) racjonalizację kosztów zarządzania i administrowania budynkami i lokalami.

§ 12. 1. Zarządzanie budynkami, w których wyodrębniono własność lokali, odbywa się na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali z uwzględnieniem woli właścicieli wyrażonej w formie uchwał wspólnot mieszkaniowych.

2. Na utrzymanie części wspólnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina przekazuje zaliczki m. in. na koszty zarządu, wynagrodzenie zarządcy nieruchomości oraz fundusz remontowy. Rozliczenie zaliczek odbywa się na corocznych zebraniach sprawozdawczych organizowanych przez zarządców.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 13. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz z budżetu gminy.

2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy,
- 2) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali,
- 3) czynsz za dzierżawę nieruchomości gminnych,
- 4) dochody ze sprzedaży składników zasobu,
- 5) środki zewnętrzne przeznaczone na wspieranie mieszkalnictwa,
- 6) kredyty, w tym: termomodernizacyjne lub remontowe.

3. W budynkach wielolokalowych, w których sprywatyzowano część lokali, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie ze środków budżetowych oraz środków pochodzących od właścicieli lokali, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w częściach wspólnych budynku.

Rozdział 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

§ 14. 1. Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona jest od możliwości budżetu gminy i poziomu czynszów mieszkaniowych.

2. Prognozę wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy z podziałem na poszczególne ich rodzaje przedstawia tabela nr 11:

Tabela nr 11. Prognozowane wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy

Rodzaj kosztów/Lata	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżące eksploatacji	482.027,00	502.300,00	506.100,00	490.000,00	500.000,00	500.000,00
w tym: koszty zarządu częścią wspólną budynku	267.900,00	278.776,00	280.885,00	271.950,00	277.500,00	280.000,00
Koszty remontów lokali gminnych	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Wydatki inwestycyjne	80.000,00	220.000,00	250.000,00	150.000,00	200.000,00	130.000,00
w tym na termomodernizację budynków	0	0	0	120.000,00	0	0

Rozdział 9.

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

§ 15. W celu poprawy i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chocianów podejmowane będą następujące działania:

- 1) bieżące analizowanie stanu i sposobu wykorzystywania mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami,

- 3) podejmowanie działań mających na celu wychodzenie ze współwłasności we wspólnotach mieszkaniowych poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem budynków z ostatnimi lokalami gminnymi,
- 4) bieżąca kontrola terminowości regulowania opłat czynszowych oraz prowadzenia windykacji tych opłat,
- 5) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowych zamian lokali mieszkalnych,
- 6) zapewnienie rezerwy terenowej dla nowego budownictwa, inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz wnioskowanie o zewnętrzne środki na realizację budownictwa socjalnego,
- 7) podejmowanie działań mających na celu sprzedaż lub dzierżawę terenów przyległych do budynków mieszkalnych sprzedanych po obrysie lub z niewystarczającym terenem przyległym.

Uzasadnienie

Art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) stanowi, iż „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.”

Art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) stanowi, iż „Rada gminy uchwała: wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.”

Wraz z końcem 2020 roku upłynął okres obowiązywania Uchwały nr XIX.130.2016 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chocianów na lata 2016 - 2020 w związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ

Tomasz Kulczyński

INSPEKTOR
Ch. Bundziów
mgr Magdalena Bundziów

z up. BURMISTRZA
Patrycja Jugo
Sekretarz Miasta i Gminy Chocianów

RADCA PRAWNY
Jurajna Jezioro