UCHWAŁA NR XXVIII/203/2012
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012 – 2016.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.[2]) **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012 – 2016 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, a także podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

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

RADA MIEJSKA w Strzelcach Opolskich

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzelcach
Opolskich

Farion

Bogusław Farion

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220,Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 15, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. i 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106,.poz. 675, z 2011 r. 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r. Nr 224, poz.1342

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/203/2012
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
Z dnia 28 listopada 2012 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STRZELCE OPOLSKIE NA LATA 2012 - 2016

Rozdział I
Postanowienia ogólne.

§1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Opolskie opracowany jest na kolejnych pięć lat i obejmuje :

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej 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 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;
8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§2. Ilekroć w załączniku jest mowa o :

1) **Programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Opolskie na lata 2012 – 2016;

2) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Opolskie;

3) **GZMK** – należy przez to rozumieć Gminny Zarząd Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich jako jednostka budżetowa statutowo odpowiedzialna za gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy;

4) **budynku gminnym** – należy przez to rozumieć stanowiący własność Gminy budynek z lokalami mieszkalnymi;

5) **budynku wspólnoty mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynek z wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi, w którym Gmina posiada swoje udziały;

6) **budynku w posiadaniu Gminy** – należy przez to rozumieć budynek nie stanowiący własności Gminy a znajdujący się w jej posiadaniu , do którego stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego;

7) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy wynajęty albo przeznaczony do wynajęcia na czas nieoznaczony, znajdujący się w budynku gminnym, wspólnot mieszkaniowych albo w posiadaniu gminy;

8) **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty albo przeznaczony do wynajęcia na czas oznaczony, położony w budynku gminnym, wspólnot mieszkaniowych albo będącym w posiadaniu gminy;

Rozdział II

Prognoza dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy według stanu na dzień 31.10.2012r. obejmował **845** lokali mieszkalnych z czego: **752** lokali mieszkalnych i **42** lokali socjalnych będących w trwałym zarządzie GZMK, **16** lokali mieszkalnych i **3** lokale socjalne w posiadaniu Gniny zarządzane przez GZMK, **8** lokali mieszkalnych będących w trwałym zarządzie placówek oświatowych oraz **24** mieszkania chronione oddane do gospodarowania Ośrodkowi Pomocy Społecznej.

2. Mieszkaniowy zasób gminy określony w ust. 1 będzie w kolejnych latach ulegał zmianie poprzez:

1) zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych wskutek ich systematycznej sprzedaży na rzecz najemców zgodnie z obowiązującymi w Gminie zasadami określonymi w odrębnej uchwale;

2) zwiększenie liczby lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji i przebudowy powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkaniowe;

3) zwiększenie liczby lokali socjalnych wskutek przekwalifikowania lokali mieszkalnych o najniższym standardzie technicznym na lokale socjalne.

3. Na podstawie założeń zmian w mieszkaniowym zasobie gminy o których mowa w ust. 2, przyjmuje się prognozę jego wielkości w poszczególnych latach przedstawioną w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy

Stan na 31.12	Ilość lokali w budynkach Gminnych		Ilość lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych		Ilość lokali w budynkach w posiadaniu Gminy		Ilość lokali ogółem
	mieszk.	socjalne	mieszk.	socjalne	mieszk.	socjalne	
2012	253	34	527	8	16	3	**841**
2013	246	34	520	7	15	4	**826**
2014	243	36	515	6	14	3	**817**
2015	241	38	506	5	13	4	**807**
2016	239	40	503	4	13	4	**803**

4. W tabeli przedstawiającej prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu gminy uwzględniono oddane w I kwartale 2012r. do użytku 24 mieszkania chronione, powstałe w wyniku adaptacji pokoi Zajazdu Strzeleckiego na lokale mieszkalne, z przeznaczeniem dla osób wymagających wsparcia w zakresie usług socjalno-bytowych oraz przekwalifikowany lokal użytkowy na mieszkalny.

5. W okresie od 2013r. do 2016r. zakłada się możliwość zwiększenia liczby lokali mieszkalnych uzyskanych wskutek adaptacji i przebudowy powierzchni strychów na cele mieszkaniowe.

§4. 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy uzależniony jest od wieku budynku, wyposażenia mieszkań w instalację elektryczną, gazową , wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz zakres wykonywanych remontów w lokalach oraz na budynkach.

2.Zakres remontów budynków gminnych wykonywany jest zgodnie z przyjętym planem, na realizację którego zabezpiecza się środki finansowe w wysokości ustalonej przez Radę Miejską w uchwale budżetowej.

3. Zakres planowanych remontów w pierwszej kolejności uwzględnia wydatki niezbędne do utrzymania budynków gminnych w niepogorszonym stanie technicznym oraz mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi.

4. Opis wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy według stanu na dzień 31.10.2012r. przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Wyposażenie techniczne zasobu mieszkaniowego Gminy

Wyposażenie techniczne lokalu	Ilość lokali w budynkach Gminnych		Ilość lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych		Ilość lokali w budynkach w posiadaniu Gminy		Razem
	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	
centralne ogrzewanie	51	0	335	0	4	0	**390**
piece lub ogrzewanie etażowe	202	34	197	7	12	3	**455**
instalacja elektryczna	253	34	532	7	16	3	**845**
instalacja gazowa	105	1	471	1	9	2	**589**
instalacja wod. – kan.	206	22	522	3	15	2	**770**
zbiornik - szambo	53	10	7	0	1	1	**72**
łazienka,	209	16	507	2	12	2	**748**

5. Zmiana stanu technicznego gminnych budynków z lokalami mieszkalnymi i socjalnymi uzależniona jest od zakresu oraz ilości wykonywanych inwestycji budynków, a prognozę poprawy w tym zakresie w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Prognoza poprawy stanu technicznego gminnych budynków

Rok	Ilość budynków ogółem	Stan techniczny budynków		
		Dobry	Dostateczny	Zły
2012	52	4	35	13
2013	50	5	34	11
2014	48	6	33	9
2015	48	8	33	7
2016	48	10	33	5

6. Zmniejszenie ilości budynków przedstawionych w tabeli nr 3 spowodowane jest planowaną sprzedażą

budynków położonych w Strzelcach Opolskich przy ul. Kościuszki 2 i Opolskiej 30, w Płużnicy przy ul. Strzeleckiej 6 oraz w Szymiszowie przy ul. Wałoszka 6

Rozdział III

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

§5. 1. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy na poziomie gwarantującym prawidłowo i sprawnie działającą instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną , gazową oraz grzewczą, usuwanie przyczyn zawilgocenia i zagrzybienia ścian i sufitów, usuwanie ubytków tynku oraz sprawną stolarkę drzwiową i okienną.

2. Zakres remontów i modernizacji budynków gminnych ustala się w oparciu o protokoły z dokonanych okresowych przeglądów budowlanych oraz opinie rzeczoznawców z uwzględnieniem możliwości finansowych Gminy.

3. Założenia przyjęte w ust. 1 i 2 uwzględnia się w planie wydatków na inwestycje i remonty budynków oraz lokali mieszkalnych przedstawionych w tabeli nr 4.

Tabela nr 4

Plan wydatków na inwestycje i remonty budynków oraz lokali mieszkalnych

Zakres remontów	**Plan wydatków 2012 r. * w zł**	**Prognoza ***			
		2013r. w zł	**2014 r. w zł**	**2015 r. w zł**	**2016r. w zł**
Zadania inwestycyjne na budynkach	525.000	450.000	480.000	500.000	520.000
Remonty bieżące budynków	187.500	242.300	255.000	270.000	280.000
Remonty lokali mieszkalnych	292.500	203.700	215.000	230.000	250.000
Ogółem	**1.005.000**	**896.000**	**950.000**	**1.000.000**	**1.050.000**

* wydatki zawarte w tabeli prezentowane są w wartościach netto

4. Plan wydatków na inwestycje i remonty budynków oraz lokali mieszkalnych obejmuje w zakresie:

1) zadań inwestycyjnych - prace adaptacyjne pomieszczeń wspólnego użytku na lokale mieszkalne, wymianę pokrycia dachowego, całkowitą wymianę pionów instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, grzewczej oraz ocieplanie elewacji;

2) remontów bieżących budynku – prace instalatorskie, kominiarskie, blacharsko-dekarskie, ślusarskie, ogólno-budowlane, osuszanie budynków, wymiana stolarki budowlanej, usuwanie awarii na nieruchomości wspólnej oraz utrzymania infrastruktury;

3) remontów lokali mieszkalnych – prace instalatorskie i zduńskie, wymianę podłóg, posadzek, tynków, stolarki okiennej i drzwiowej, usuwanie awarii oraz wyposażanie wolnych lokali w niezbędne urządzenia.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach.

§6. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Opolskie następuje zgodnie z Uchwałą nr XXXIX/257/01 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 4.04.2001r. w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy oraz sprzedaży budynków wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej nr XLIV/308/01 z dnia 19.09.2001r. , nr X/80/07 z dnia 25.07.2007r. , nr XXI/173/08 z dnia 28.05.2008r. oraz nr XLII/367/09 z dnia 30.12.2009r.

2. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z wyłączeniem budynków stanowiących własność Gminy.

3. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 5, sporządzona z uwzględnieniem wielkości sprzedaży w poprzednich latach.

Tabela nr 5

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych

L.p.	Rok	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	Przewidywany dochód ze sprzedaży lokali w zł
1.	2012	15	150.000
2.	2013	8	100.000
3.	2014	10	120.000
4.	2015	10	150.000
5.	2016	8	150.000

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§7. 1 . Polityka czynszowa mieszkaniowego zasobu gminy opiera się na założeniu zmierzającym do stopniowego podwyższania wysokości stawek czynszów do poziomu zapewniającego pokrycie kosztów utrzymania lokali z uwzględnieniem nakładów na remonty lokali mieszkalnych i budynków.

2. Stawkę za 1m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz Strzelec Opolskich raz w roku z uwzględnieniem jej wzrostu co najmniej o 0,30 zł w stosunku do stawki obowiązującej.

3. Na podstawie założenia przyjętego w ust. 2, prognozę stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego zawiera tabela nr 6.

Tabela nr 6

Prognoza stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego

Rok	Stawka czynszu w zł/m^2	Przewidywany wzrost stawki	Średnia stawka z zastosowaniem zniżek w zł/m^2	Przewidywana stawka lokalu socjalnego w zł/m^2
2012	3,90	0,0%	2.89	0,94
2013	4,20	7,7%	3,11	1,01
2014	4,50	7,14%	3,33	1,08
2015	4,80	6,67%	3,55	1,15
2016	5,10	6,25%	3,77	1,22

4. Stawka czynszu, o której mowa w ust.3 podlega obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od :

1) położenia budynku;

2) rodzaju zabudowy budynku i jego wielkości;

3) położenia lokalu mieszkalnego w budynku – kondygnacja oraz brak nasłonecznienia;

4) wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalacje i urządzenia techniczne.

5. Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę czynszu zawiera tabela nr 7.

Tabela nr 7

Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę czynszu

L.p.	Czynniki obniżające stawkę czynszu	Obniżka
1.	brak centralnego ogrzewania	10 %
2.	brak instalacji gazowej w budynku	5%
3.	brak instalacji kanalizacyjnej w budynku	10%
4.	brak łazienki lub w.c. w lokalu	8%
5.	usytuowanie lokalu na parterze lub ostatniej kondygnacji przy stropodachu,	5%
6.	wszystkie pokoje od strony północnej,	8%
L.p.	**Czynniki podwyższające stawkę czynszu**	**Zwyżka**
1.	budynki zawierające nie więcej niż 4 lokale	5%
2.	budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym	10%

6. Zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych reguluje Uchwała nr XIII/110/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 21 grudnia 2011r. w sprawie ustalenia zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym.

Rozdział VI

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

§8. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Opolskie gospodaruje GZMK, utworzony na podstawie Uchwały nr XXVIII/240/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie zmiany Uchwały nr XII/81/99 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 czerwca 1999r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej.

2. W ramach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy GZMK może wykonywać czynności zarządzania bezpośrednio poprzez swoje komórki organizacyjne lub przez zarządców licencjonowanych oraz przedsiębiorców zatrudniających takich zarządców, wyłonionych na podstawie przepisów ustawy prawo zamówień publicznych.

3. Według stanu na 31.10.2012r. gminnym zasobem mieszkaniowym zarządzają:

1) Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Mieszkaniowych Spółka z o.o. na podstawie zawartych umów z Gminą oraz GZMK w odniesieniu do lokali mieszkalnych w budynkach gminnych, posiadaniu oraz wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę;
2) GZMK poprzez swoje komórki organizacyjne w odniesieniu do lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez zarządców wyłonionych przez wspólnoty mieszkaniowe;
3) dyrektorzy placówek oświatowych w odniesieniu do lokali mieszkalnych zlokalizowanych w obiektach, za utrzymanie których ponoszą pełną odpowiedzialność;
4) Ośrodek Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich w odniesieniu do mieszkań chronionych.

§9. 1. GZMK realizuje obowiązki właściciela lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, określone w obowiązujących przepisach prawa, obejmujące w szczególności:

1) planowanie inwestycji i remontów lokali mieszkalnych oraz budynków;
2) realizowanie obowiązków wynajmującego;
3) zawieranie umów najmu na lokale mieszkalne z osobami wskazanymi przez Burmistrza Strzelec Opolskich;
4) ustalanie wysokości należnego czynszu za najem lokali mieszkalnych;
5) prowadzenie windykacji należności czynszowych w tym zawieranie porozumień z dłużnikami w zakresie spłaty zadłużenia;
6) rozwiązywanie umów najmu lokali mieszkalnych;
7) podejmowanie działań zmierzających do uwolnienia lokali mieszkalnych zajmowanych bez tytułu prawnego;
8) prowadzenie działań zmierzających do zamiany mieszkań;
9) udział w zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada swój udział.

2. Obowiązki właściciela lokali odpowiednio realizują dyrektorzy placówek oświatowych w odniesieniu do lokali mieszkalnych zlokalizowanych w szkołach i przedszkolach oraz Ośrodek Pomocy Społecznej w odniesieniu do mieszkań chronionych.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§9. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach stanowią środki z budżetu gminy.

2. Dodatkowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą stanowić:

1) dotacje z budżetu Państwa w ramach realizacji programów celowych;
2) własne środki najemców wydatkowane zgodnie z umowami zawieranymi na remont lokali mieszkalnych;
3) inne środki zewnętrzne.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w latach 2012 -2016 na gminny zasób mieszkaniowy.

§10. Wysokość wydatków na gminny zasób mieszkaniowy w latach 2012 – 2016, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

Wysokość wydatków na gminny zasób mieszkaniowy

Rodzaj wydatków	Plan wydatków	Prognoza *			
	2012 r. * w zł	2013r. w zł	2014 r. w zł	2015 r. w zł	2016r. w zł
Eksploatacja budynków związana z bieżącym utrzymaniem zasobu mieszkaniowego	586 700	621 000	650 000	680 000	720 000
Remonty budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	482 500	446 000	470 000	500 000	530 000
Inwestycje budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	525 000	450 000	473 000	500 000	525 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	459 000	421 200	420 000	415 000	410 000
Wpłaty Gminy na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych lub udział w inwestycjach	486 500	420 000	400 000	400 000	400 000
Ogółem	**2 539 700**	**2 358 200**	**2 413 000**	**2 495 000**	**2 585 000**

* wydatki zawarte w tabeli prezentowane są w wartościach netto

§11. W ramach realizacji planu wydatków inwestycyjnych na lata 2012.- 2016 przewiduje się wykonanie :

1) przebudowy dachów na budynkach mieszkalnych ;
2) przebudowy lokali mieszkalnych;
3) adaptacji niewykorzystanych lokali użytkowych na mieszkalne;
4) przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych do budynków;
5) odnowienie elewacji;

6) zagospodarowanie podwórek.

§12. Pozostałe wydatki na budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym wymiana lub przebudowa instalacji gazowej, elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej, wynikają z obowiązujących przepisów prawnych, a ich zakres ustala się w oparciu o roczne plany realizowane do wysokości przyznanych środków finansowych.

Rozdział IX

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§13. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy przewiduje się prowadzenie następujących działań:

1) sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców na podstawie obowiązujących w Gminie zasad;
2) sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w trybie przetargu nieograniczonego w celu zbycia ostatnich udziałów w nieruchomości wspólnej;
3) zbywanie na rzecz wspólnot mieszkaniowych nieruchomości niezabudowanych budynkami stanowiących własność Gminy, a służących wyłącznie zaspakajaniu potrzeb członków wspólnot z nią sąsiadujących;
4) ogłaszanie konkursów na remont lokali mieszkalnych wymagających dużych nakładów finansowych w zamian za umowę najmu, skierowanych do osób ubiegających się o mieszkania z gminnego zasobu na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej;
5) umożliwianie realizacji zamiany mieszkań w celu racjonalnego wykorzystania zasobu gminnego w stosunku do wielkości członków gospodarstwa domowego oraz osiąganego przez nich dochodu;
6) umożliwianie dłużnikom, nie posiadających stałych dochodów , podejmowanie prac porządkowych na rzecz Gminy w celu uregulowania zadłużenia;
7) pozyskiwanie lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych bez obciążania mieszkaniowego zasobu Gminy, poprzez ich najem od innych właścicieli w tym Spółdzielni Mieszkaniowej;
8) prowadzenie postępowań administracyjnych i sądowych mających na celu uzyskanie przez Gminę tytułu własności do budynków zarządzanych w trybie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia na podstawie odpowiednich przepisów Kodeksu cywilnego;
9) zwiększanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
10) pozyskiwanie lokali mieszkalnych od osób uprawnionych do otrzymania mieszkań chronionych;
11) poszukiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem gruntów gminnych pod zabudowę mieszkaniową;.
12) sprzedaż budynku mieszkalnego w przypadku gdy koszt jego remontu przekracza możliwości finansowe Gminy.