

UCHWAŁA NR IV/28/2018
RADY GMINY SZCZECINEK
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Szczecinek w latach 2019 – 2023**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. W myśl art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w w/w ustawie, zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W ramach realizacji zadań o których mowa powyżej, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy, co tym samym wiąże się z respektowaniem art. 21 ust. 1 pkt 1, który nakłada obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych, zapewniających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Wójtce - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Szczecinek;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Szczecinek;
- 3) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Szczecinek;
- 4) zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Szczecinek;
- 5) programie należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczecinek w latach 2019 – 2023;
- 6) pozostałe lokale mieszkalne – lokale wynajmowane na czas nieoznaczony oraz pomieszczenia tymczasowe wyodrębniane z zasobu w miarę zaistnienia potrzeby.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy swoim zakresem 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 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) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;

- 6) 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;
- 7) koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli;
- 8) wydatki inwestycyjne;
- 9) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2019 - 2023 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 30.11.2018 r. składa się z 7 lokali socjalnych i 53 pozostałych lokali mieszkalnych. Jeden lokal mieszkalny znajduje się w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Parsecku.

§ 5.1. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 1

| ROK | POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE | LOKALIE SOCJALNE | ŁĄCZNA LICZBA LOKALI |
|-------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 2019 | 52 | 7 | 59 |
| 2020 | 46 | 9 | 55 |
| 2021 | 40 | 9 | 49 |
| 2022 | 35 | 11 | 46 |
| 2023 | 30 | 13 | 43 |

2. Z danych przedstawionych w ust. 1 (tabela nr 1) wynika iż, na przestrzeni kolejnych lat nie przewiduje się dużych zmian ilościowych w zasobie mieszkaniowym. W latach 2019-2023 Gmina z uwagi na ograniczone środki finansowe nie planuje budowy nowych lokali. Planuje się jednak adaptację lokali niemieszkalnych będących własnością Gminy na lokale mieszkalne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe. Planowana adaptacja lokali jest wynikiem dużych potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na terenie Gminy, co przejawia się w ilości składanych wniosków o przydział lokalu.

3. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego oparto na następujących założeniach:

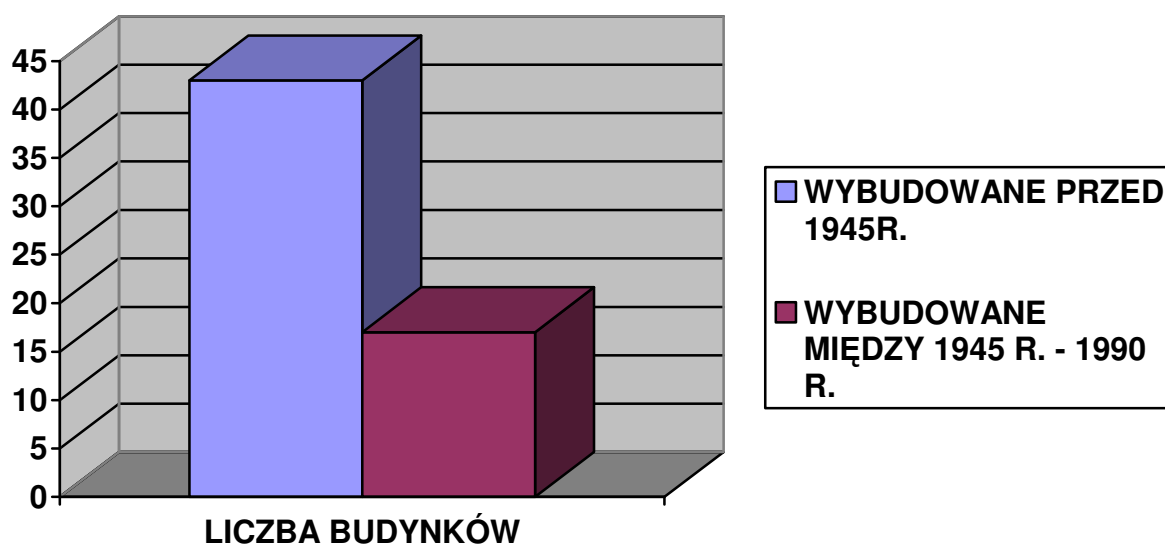
- 1) coroczna sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- 2) adaptacja pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne;
- 3) adaptacja powierzchni niemieszkalnych takich jak strychy czy poddasza.

§ 6.1. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2019-2023 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne utworzona została w oparciu o wiek budynków.

Tabela nr 2

| LATA BUDOWY | LICZBA BUDYNKÓW | UDZIAŁ PROCENTOWY W CAŁOŚCI |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| WYBUDOWANE PRZED 1945 R. | 43 | 71,67% |
| WYBUDOWANE MIĘDZY 1945 R. - 1990 R. | 17 | 28,33% |
| RAZEM | 60 | 100% |

Wykres nr 1 : Wiek budynków



2. Wiek budynków ma istotne znaczenie w prognozowaniu stanu technicznego zasobu Gminy, gdyż to właśnie w tych najstarszych budynkach odnotowuje się najwyższy stopień zużycia podstawowych elementów budynku. Ponadto niektóre budynki wybudowane w czasach przedwojennych, nie posiadają węzłów sanitarnych czy innych urządzeń technicznych. W związku z tym faktem, pewna liczba lokali wchodzących w skład zasobu Gminy wymaga między innymi poprawy stanu sanitarnego. Większość budynków wymaga również przeprowadzenia remontu kompleksowego polegającego na remoncie/wymianie dachu, remoncie przewodów kominowych, elementów konstrukcyjnych budynków, a także odnowieniu elewacji.

3. Poziom wyposażenia w urządzenia techniczne dla obecnej liczby lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.

Tabela nr 3

| NAZWA URZĄDZENIA TECHNICZNEGO | LICZBA LOKALI | | UDZIAŁ PROCENTOWY W CAŁOŚCI | |
|---|---|----------------------------|--|----------------------------|
| | POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE 53= 100% | SOCJALNE 7=100% | POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE 53=100% | SOCJALNE 7=100% |
| OGRZEWANIE | 51 | 7 | 96,23% | 100% |
| INSTALACJA WODNA | 53 | 7 | 100% | 100% |
| KANALIZACJA/ZB IORNIKI BEZOPLYW. | 50 | 7 | 94,34% | 100% |
| ŁAZIENKA | 41 | 5 | 77,36% | 71,43% |
| WC | 42 | 5 | 79,25% | 85,71% |

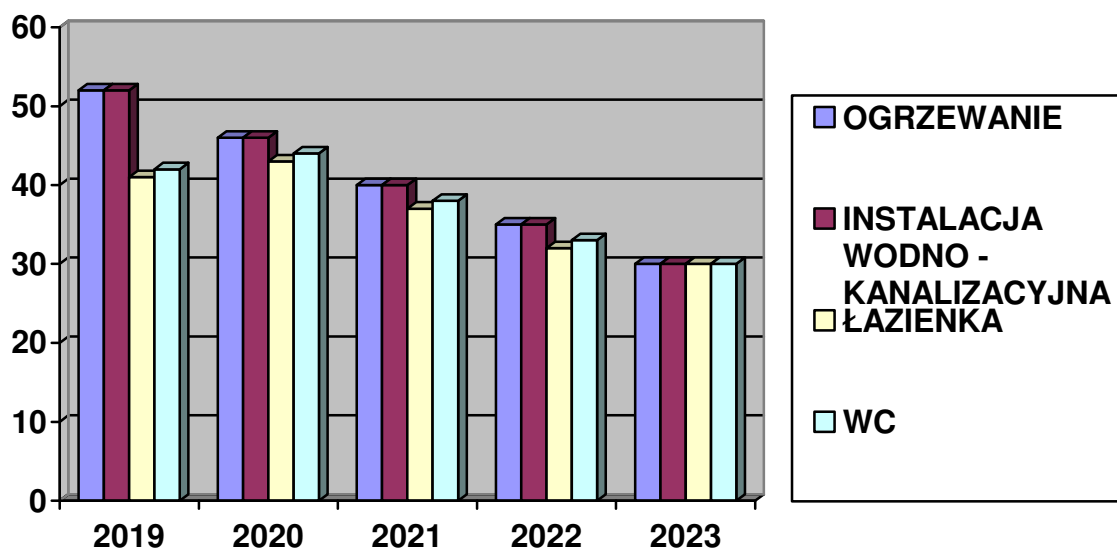
4. Na podstawie danych zawartych w powyższej tabeli wnioskuje się, że 100% lokali socjalnych wyposażone jest w ogrzewanie, posiada dostęp do wody bieżącej. Pojedyncze lokale wymagają remontu celem adaptacji WC i łazienki (dotyczy 2 lokali). W pozostałych lokalach mieszkalnych tworzących zasób, ogrzewania nie mają tylko 2 lokale, które nie są zamieszkiwane i przeznaczone zostaną do sprzedaży. Największe nakłady niezbędne są na wyposażenie lokali w łazienki z WC (ponad 20% lokali).

5. Prognozowany stan wyposażenia technicznego lokali w latach 2019 – 2023.

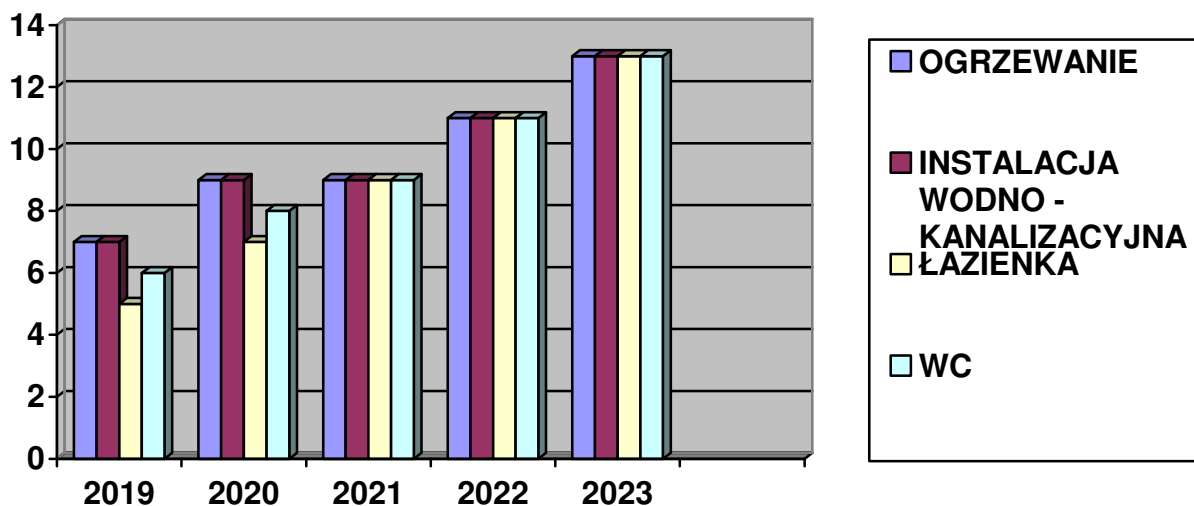
Tabela nr 4

| NAZWA URZĄDZENIA TECHNICZNEGO | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|--|---|-------------------------|---|-------------------------|---|-------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|
| | Pozostałe lokale mieszkalne 52 | Lokale socjalne 7 | Pozostałe lokale mieszkalne 46 | Lokale socjalne 9 | Pozostałe lokale mieszkalne 40 | Lokale socjalne 9 | Pozostałe lokale mieszkalne 35 | Lokale socjalne 11 | Pozostałe lokale mieszkalne 30 | Lokale socjalne 13 |
| OGRZEWANIE | 52 | 7 | 46 | 9 | 40 | 9 | 35 | 11 | 30 | 13 |
| INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA | 52 | 7 | 46 | 9 | 40 | 9 | 35 | 11 | 30 | 13 |
| ŁAZIENKA | 41 | 43 | 43 | 7 | 37 | 9 | 32 | 11 | 30 | 13 |
| WC | 42 | 44 | 44 | 8 | 38 | 9 | 33 | 11 | 30 | 13 |

Wykres nr 2. Prognozowany stan wyposażenia technicznego pozostałych lokali mieszkalnych w latach 2019-2023



Wykres nr 3. Prognozowany stan wyposażenia technicznego lokali socjalnych w latach 2019-2023



§ 7. 1. Na podstawie danych dotyczących wieku budynków oraz wyposażenia technicznego, dokonuje się ogólnej oceny stanu technicznego zasobu Gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne w chwili obecnej oraz w przyszłych latach.

2. W celu dokonania ogólnej oceny stanu technicznego zasobu przyjmuje się następujące określenia :

ZŁY STAN - istnieje pilna potrzeba wykonania gruntownego remontu, wymiany co najmniej jednego elementu konstrukcyjnego budynku;

ŚREDNI STAN - zasadna jest wymiana lub remont jednego lub dwóch elementów nie pełniących funkcji konstrukcyjnej;

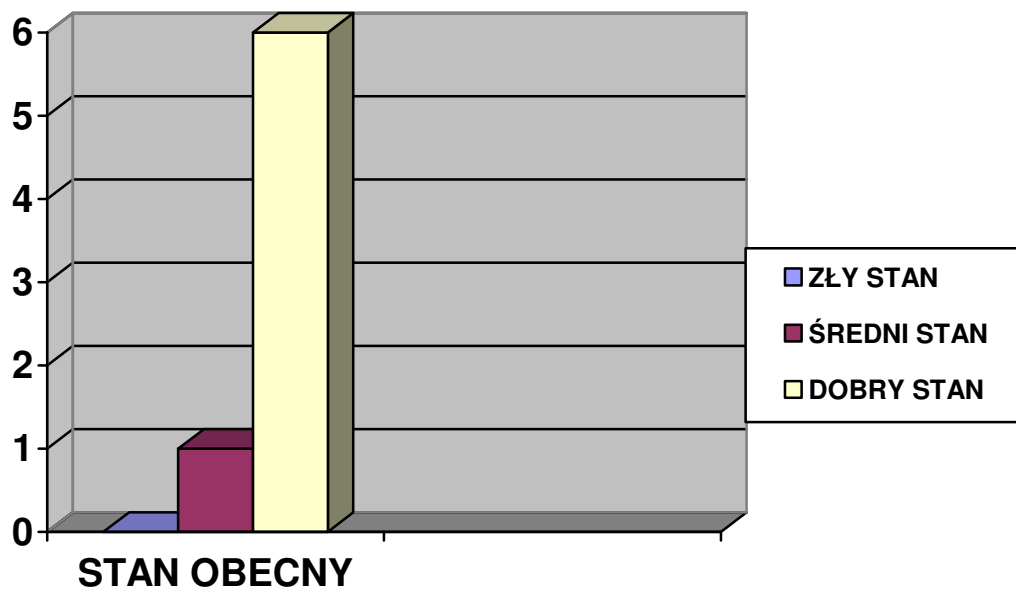
DOBRY STAN - nie zachodzi potrzeba remontu budynku w przyszłych latach, wymagane jest tylko prowadzenie bieżących konserwacji i napraw w celu utrzymania budynku w stanie nie pogorszonym.

3. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień sporządzania Programu.

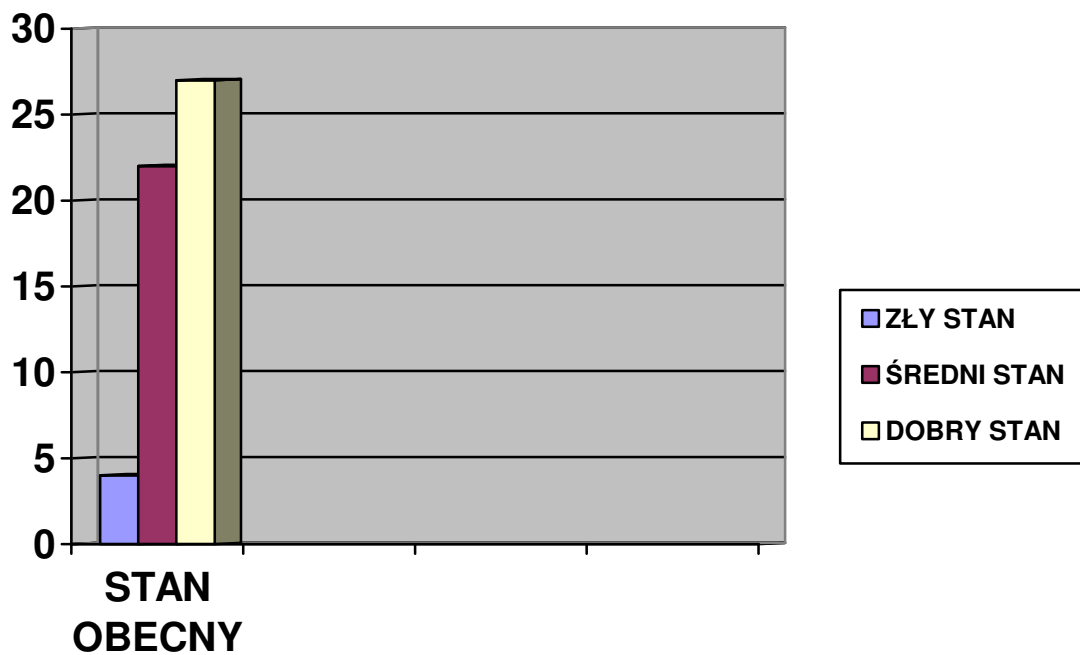
Tabela nr 5

| STAN LOKALU | POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE | | LOKALE SOCJALNE | |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| | SZT 53=100% | UDZIAŁ PROCENYOWY W CAŁOŚCI | SZT 7=100% | UDZIAŁ PROCENYOWY W CAŁOŚCI |
| ZŁY STAN | 4 | 7,55% | 0 | 0% |
| ŚREDNI STAN | 22 | 41,51% | 1 | 14,28% |
| DOBRY STAN | 27 | 50,94% | 6 | 85,72% |
| RAZEM | 53 | 100% | 7 | 100% |

Wykres nr 4. Ocena stanu technicznego lokali socjalnych - stan obecny.



Wykres nr 5. Ocena stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych - stan obecny.

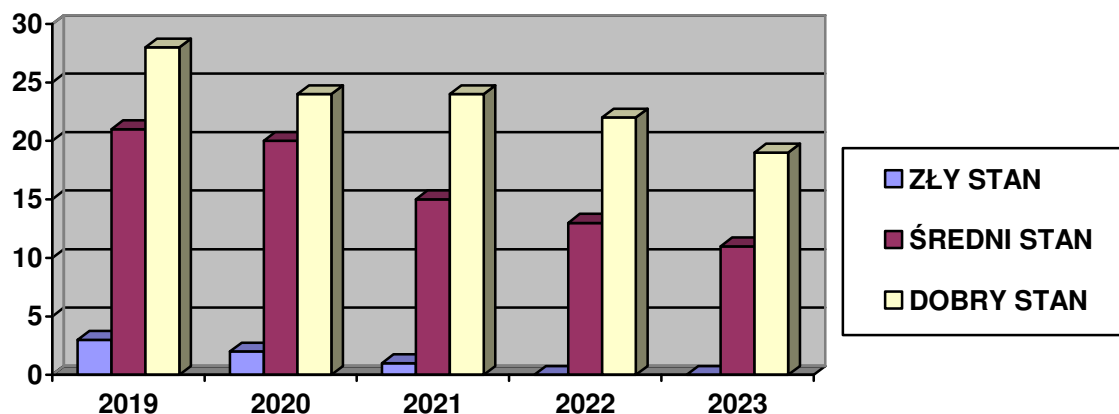


4. Prognoza stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 6

| STAN LOKALU | POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE | | | | | | | | | |
|----------------|-----------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
| | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % |
| ZŁY STAN | 3 | 5,77% | 2 | 4,35% | 1 | 2,50% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| ŚREDNI STAN | 21 | 40,38% | 20 | 43,48% | 15 | 37,50% | 13 | 37,14% | 11 | 36,67% |
| DOBRY STAN | 28 | 53,85% | 24 | 52,17% | 24 | 60,00% | 22 | 62,86% | 19 | 63,33% |
| RAZEM | 52 | 100% | 46 | 100% | 40 | 100% | 35 | 100% | 30 | 100% |

Wykres nr 6. Prognoza stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych w latach 2019-2023

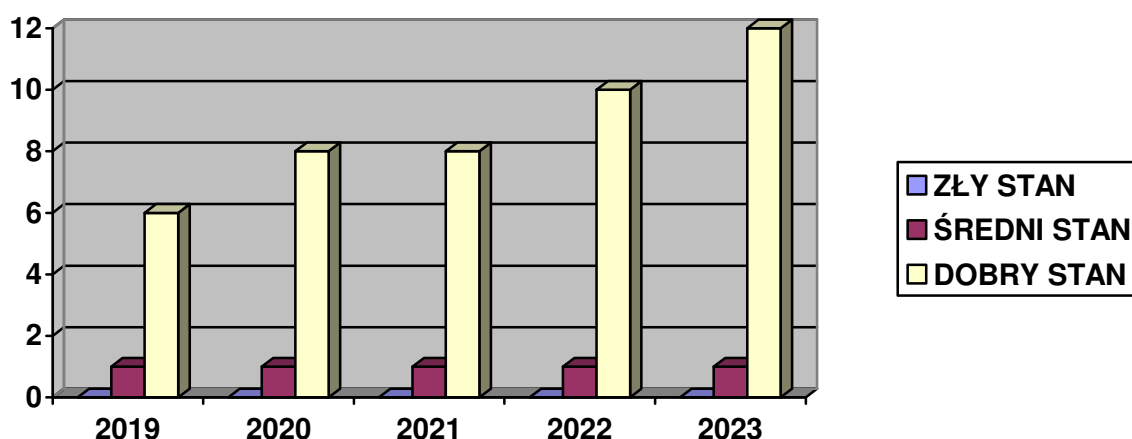


5. Prognoza stanu technicznego lokali socjalnych latach 2019-2023.

Tabela nr 7

| STAN LOKALU | LOKALE SOCJALNE | | | | | | | | | |
|----------------|-----------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| | 2019 | | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
| | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % | SZT | UDZIAŁ % |
| ZŁY STAN | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| ŚREDNI STAN | 1 | 14,28% | 1 | 11,11% | 1 | 11,11% | 1 | 9,09% | 1 | 7,69% |
| DOBRY STAN | 6 | 85,72% | 8 | 88,89% | 8 | 88,89% | 10 | 90,91% | 12 | 92,31% |
| RAZEM | 7 | 100% | 9 | 100% | 9 | 100% | 11 | 100% | 13 | 100% |

Wykres nr 7. Prognoza stanu technicznego lokali socjalnych w latach 2019-2023



Rozdział 3

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

§ 8. 1. Stan techniczny budynków lub ich poszczególnych elementów wskazuje na konieczność systematycznego przeprowadzania remontów i modernizacji. Planowane remonty pozwolą na utrzymanie zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w wielu przypadkach doprowadzą do poprawy stanu technicznego budynków. Czynnikiem istotnym mającym wpływ na stan techniczny budynku jest: wiek budynku, rodzaj konstrukcji, rodzaj pokrycia dachowego, sposób utrzymania budynków i sposób ich użytkowania, a przede wszystkim wysokość środków finansowych jakie można przeznaczyć na wykonanie koniecznych remontów. Utrzymanie zasobu mieszkaniowego na dobrym poziomie technicznym wymaga podejmowania działań zmierzających do zachowania substancji budowlanej wraz z instalacjami w należyтым stanie. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzenie w części budynków stanowiących własność i współwłasność Gminy remontów w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny, nieruchomości te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu, osiągnąć najlepszy stan techniczny.

Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy. Planowane remonty mają na celu zapewnienie utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy na zadowalającym poziomie technicznym gwarantującym sprawne przewody kominowe, sprawne piece kaflowe, szczelne pokrycia dachowe.

2. Plan remontów i modernizacji w latach 2019-2023.

Tabela nr 8

| SZACUNKOWA KWOTA WYDATKÓW | LATA | | | | |
|---------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| | 70.000 zł | 200.000 zł | 220.000 zł | 230.000 zł | 240.000 zł |

3. Prognozowana wysokość wydatków na remonty i modernizację z podziałem na poszczególne rodzaje robót w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 9

| RODZAJ ROBÓT | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Usługi kominiarskie | 50.000 zł | 50.000 zł | 50.000 zł | 40.000 zł | 40.000 zł |
| Przeglądy instalacji gazowej | 2.000 zł | 2.000 zł | 3.000 zł | 3.000 zł | 3.000 zł |
| Przeglądy instalacji elektrycznej | 8.000 zł | 6.000 zł | 8.000 zł | 8.000 zł | 8.000 zł |
| Remonty przewodów kominowych | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł |
| Roboty zduńskie | ----- | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł | 10.000 zł |
| Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | ----- | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł |
| Przyłącza wodno – kanalizacyjne | ----- | 15.000 zł | 15.000 zł | 15.000 zł | ----- |
| Pozostałe nieprzewidziane prace remontowe | ----- | 50.000 zł | 50.000 zł | 50.000 zł | 50.000 zł |
| Wymiana/remont pokrycia dachowego | ----- | 30.000 zł | 30.000 zł | 20.000 zł | 20.000 zł |
| Prace adaptacyjne (w tym łazienki) | ----- | 100.000 zł | 100.000 zł | 80.000 zł | 80.000 zł |
| RAZEM | 70.000 zł | 278.000 zł | 281.000 zł | 241.000 zł | 226.000 zł |

4. Prognozowana wysokość wydatków na poszczególne roboty w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 10

| RODZAJ ROBÓT | 2019-2023 |
|---|---------------------|
| Usługi kominiarskie | 230.000 zł |
| Przeglądy instalacji gazowej | 13.000 zł |
| Przeglądy instalacji elektrycznej | 38.000 zł |
| Remonty przewodów kominowych | 50.000 zł |
| Roboty zduńskie | 40.000 zł |
| Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 20.000 zł |
| Przyłącza wodno – kanalizacyjne | 45.000 zł |
| Pozostałe nieprzewidziane prace remontowe | 200.000 zł |
| Wymiana/remont pokrycia dachowego | 100.000 zł |
| Prace adaptacyjne (w tym łazienki) | 360.000 zł |
| RAZEM | 1.096.000 zł |

5. Plan remontów i modernizacji obejmuje prace zapewniające podwyższenie standardu życia lokatorów, poprawę ich bezpieczeństwa oraz utrzymanie budynków na odpowiednim poziomie. Jak wynika z powyższych zestawień na każdy rok zaplanowano rezerwę finansową na remonty nieprzewidziane, które będą wymagały niezwłocznego wykonania.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. 1. Sprzedaż lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) oraz Uchwałę Nr XXI/209/2016 Rady Gminy Szczecinek z dnia 2 lutego 2016 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Szczecinek. Głównie sprzedaż lokali odbywa się na rzecz najemców. Dwa lokale planuje się zbyć w drodze przetargu, są to lokale niezamieszkane znajdujące się w bardzo złym stanie technicznym. Ewentualny remont przedmiotowych lokali wiązałby się z poniesieniem wysokich nakładów finansowych co mogłoby znacznie przekroczyć wartość utworzenia nowego lokalu.

2. Planowana sprzedaż lokali w latach 2019 – 2023 przedstawia się następująco:

Tabela nr 11

| Planowana ilość lokali do sprzedaży | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 8 | 6 | 6 | 5 | 5 |

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Szczecinek ustala w drodze zarządzenia Wójta Gminy Szczecinek. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.). Wójt ustala stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, a także ogólnego stanu technicznego budynku.

2. Czynniki podwyższające stawkę bazową

- 1) lokal z instalacją gazową 10%;
- 2) lokal znajdujący się w budynku jednorodzinny wolnostojącym 10%;
- 3) lokal położony w miejscowości o liczbie powyżej 500 mieszkańców 10%.

3. Czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) lokal usytuowany w całości na strychu lub poddaszu 10%;
- 2) lokal położony w budynku o bardzo złym stanie technicznym 10%;
- 3) lokal nie posiadający instalacji wodociągowej 10%.

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 zarządza Wójt Gminy Szczecinek w oparciu o następujące akty prawa miejscowego:

- 1) Uchwała Nr LI/524/2018 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecinek.
- 2) Uchwała Nr XXX/297/2013 Rady Gminy Szczecinek z dnia 24 października 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szczecinek w latach 2014 – 2018.
- 3) Uchwała Nr XII/209/2016 Rady Gminy Szczecinek z dnia 2 lutego 2016 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Szczecinek.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na:

- 1) prowadzeniu ewidencji lokali i budynków mieszkalnych;
- 2) utrzymywaniu obiektów poprzez zabezpieczanie ich przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 3) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za najem lokali mieszkalnych oraz windykacja tych należności;
- 4) kontrola sposobu i prawidłowości korzystania przez najemców z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) utrzymanie w należytych stanie technicznym nieruchomości;
- 3) przeprowadzanie remontów, bieżącej konserwacji i modernizacji lokali u budynków w ramach posiadanych środków;
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu, a także egzekwowanie należności związanych z opłatami czynszowymi;
- 5) wyrażanie zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz ustalanie sposobu rozliczenia z tego tytułu;
- 6) sporządzenie planów remontów zasobu mieszkaniowego i ich realizacja;
- 7) zabezpieczenie nieruchomości przed pogorszeniem jej stanu technicznego.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. 1. Głównymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i socjalnych;
- 2) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych;
- 3) wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 4) środki pochodzące z budżetu Gminy.

Rozdział 8

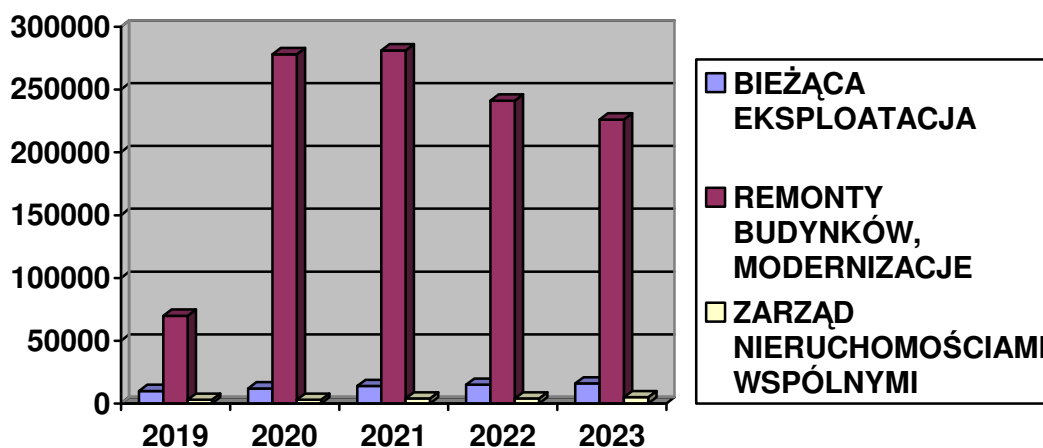
Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 13.1. Przewidywana wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 12

| KOSZTY | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Bieżąca eksploatacja | 12.000 zł | 12.000 zł | 14.000 zł | 15.000 zł | 15.000 zł |
| Remonty budynków, modernizacja | 70.000 zł | 200.000 zł | 220.000 zł | 230.000 zł | 240.000 zł |
| Zarządu nieruchomościami wspólnymi | 3.000 zł | 3.000 zł | 4.000 zł | 4.000 zł | 5.000 zł |
| OGÓŁEM | 85.000 | 215.000 | 238.000 | 249.000 | 260.000 |

Wykres nr 8: Przewidywana wysokość kosztów bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji i zarządu nieruchomościami wspólnymi w latach 2019- 2023



2. W latach 2019 - 2023 nie planuje się w dziale gospodarki mieszkaniowej przeprowadzania inwestycji, jednak w budżecie gminy zaplanowane są inwestycje, których realizacja wpłynie na podwyższenie standardów mieszkaniowych lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczecinek.

3. Inwestycje mające wpływ na zasoby mieszkaniowe Gminy realizowane w latach 2019 – 2023.

Tabela nr 13

| NAZWA ZADANIA | OKRES REALIZACJI | KWOTA |
|--|-------------------------|-----------------|
| Budowa kanalizacji sanitarnej przesyłowej i sieci wodociągowej przesyłowej na trasie Wierzchowo – Stare Wierzchowo oraz kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Dreżno i Stare Wierzchowo z przesyłem do miejscowości Spore | 2015 - 2021 | 4.080.191,45 zł |
| Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kwakowo | 2015 – 2020 | 526.000,00 zł |
| Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Spore z przesyłem do miejscowości Trzcinnno oraz sieci wodociągowej przesyłowej Trzcinnno - Spore | 2011 - 2021 | 2.891.962,65 zł |
| Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wilcze Laski z przesyłem do miejscowości Turowo oraz sieci wodociągowej w miejscowości Wilcze Laski | 2015 - 2019 | 3.217.674,99 zł |
| Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dziki z przesyłem do miejscowości Turowo oraz odcinka sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Turowo | 2015 - 20121 | 1.396.108,20 zł |

Rozdział 9

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

§ 14. Racjonalizacja gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym odbywać się może poprzez przeprowadzanie działań polegających na:

- 1) pozyskiwaniu większej liczby lokali mieszkalnych i lokali socjalnych;
- 2) zamianie lokali między najemcami stosownie do potrzeb i możliwości finansowych najemców;
- 3) pozyskiwaniu większej liczby lokali mieszkalnych poprzez udzielenie zezwolenia na adaptację w budynkach Gminy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na koszt przyszłych najemców;
- 4) skutecznym odzyskiwaniu lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby nieuprawnione ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ściśle przestrzeganie ustawowych zasad wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy;
- 5) skutecznym egzekwowaniu należności czynszowych;
- 6) wyodrębnieniu z zasobu lokali z przeznaczeniem na lokale tymczasowe dla osób eksmitowanych na podstawie wyroku sądowego bez prawa do lokalu socjalnego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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