

**UCHWAŁA NR XXV/209/17
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 8 lutego 2017 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin na lata 2017- 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2016r. poz. 446 i poz. 1579) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016, poz. 1610) Rada Miasta Świdwin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin na lata 2017– 2021.

2. Obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy nałożony został na samorządy w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z wolą ustawodawcy powinien to być program o horyzoncie czasowym średniookresowym lub strategicznym - musi być opracowany na co najmniej 5 lat. Powinien obejmować wszystkie istotne zagadnienia związane z gospodarowaniem budynkami komunalnymi i lokalami we wspólnotach mieszkaniowych. Musi składać się co najmniej z następujących elementów (części składowych):

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizy potrzeb oraz planu remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) oszacowania planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach;
- 4) określenia zasad polityki czynszowej;
- 5) określenia sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) wskazania źródeł 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;
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy znajduje się zarówno w budynkach, stanowiących własność miasta jak i w budynkach w których wyodrębniono własności lokali (wspólnoty mieszkaniowe).

2. Zasoby mieszkaniowe wg form własności na dzień 01.01.2017r.:

L.p.	Wyszczególnienie	Budynki szt.	Lokale mieszkalne (szt)	Lokale socjalne (szt)	Powierzchnia użytkowa w m ²	
					lokale mieszkalne	lokale socjalne
1.	Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących w 100% własność miasta	22	130	116	5.305,45	4.608,32
2.	Lokale mieszkalne w budynkach wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych	182	385	52	17.197,30	1.781,22

3.	Razem	204	515	168	22.502,75	6.389,54
----	-------	-----	-----	-----	-----------	----------

3. Planowany zasób mieszkaniowy miasta na lata 2017- 2021 (stan na 31 grudnia danego roku):

	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Lokale mieszkalne	494	481	470	459	448
Lokale socjalne	174	177	180	183	186
Ogółem	668	658	650	642	634

Prognozę oparto na następujących założeniach:

- corocznie planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych,
- w 2017 roku przewiduje się wykonanie przebudowy budynku położonego przy ul. Drawskiej 10 (6 lokali).

§ 3. 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany i uzależniony od wieku budynków, przeprowadzonych w przeszłości remontów, stanu jego utrzymania oraz lokalizacji.

2. Ogólny stan techniczny budynków będących starym zasobem mieszkaniowym jest zły. Natomiast budynki nowo powstałe i wyremontowane w latach 2012-2016 są w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym i nie będą wymagały przez znaczny okres czasu nakładów finansowych na ich remonty. Budynki ze starych zasobów mieszkaniowych są sukcesywnie remontowane jednak prawie wszystkie z nich wymagają docieplenia, niektóre z nich posiadają dachy będące w złym stanie technicznym i wymagają wymiany pokrycia dachowego. Prawie wszystkie budynki mają klatki schodowe w stanie bardzo dużego wyeksploatowania w związku z tym wymagają remontu. Stolarka drzwiowa i okienna w lokalach należących do zasobów mieszkaniowych Miasta Świdwin jest sukcesywnie wymieniana. Duża część mieszkań posiada ogrzewanie piecowe, których żywotność jest ograniczona, a niejednokrotnie jeden piec ogrzewa trzy pomieszczenia w związku z tym istnieje konieczność zmiany systemów grzewczych ze wskazaniem na c.o. gazowe. Kolejnym problemem jest wilgoć, którą powoduje brak izolacji poziomej i pionowej budynków. W zawilgoconych mieszkaniach pojawia się grzyb, co wpływa niekorzystnie na stan zdrowia mieszkańców. Pomieszczenia gospodarcze przynależne do lokali znajdują się w złym stanie technicznym i wymagają pilnych remontów. W znacznej większości lokali instalacja elektryczna jest aluminiowa, która jest w dużym stopniu utleniona i wymaga pilnej wymiany.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji (inwestycji) wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 4. 1. Analiza wieku budynków w których znajduje się zasób mieszkaniowy wskazuje iż prawie 60% znajduje się w użytkowaniu ponad 60lat. Stosowane w okresie ich budowy technologie powodują, że lokale te wymagają dużych nakładów remontowych.

2. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych wskazuje na konieczność podjęcia działań remontowych, w szczególności w zakresie:

- wykonania dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E ,
- naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych,
- przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych,
- naprawy kominów, montaż wkładów kominowych,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiany instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych,
- wymiany przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych,
- remontu klatek schodowych,
- usuwania wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków,
- naprawy tynków, podłóg itp.
- remontu pomieszczeń gospodarczych.

3. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych wskazuje na konieczność podjęcia działań modernizacyjnych (inwestycyjnych), w szczególności w zakresie:

- przebudowy budynku ul. Drawska 10,
- wykonania dalszych prac modernizacyjnych w budynkach ul. Poznańska 4A- 4E, zagospodarowanie terenu,
- zmiany systemów grzewczych z piecowych na c.o. etażowe,
- docieplenia i wykonania nowych elewacji budynków,
- modernizacji lokali pod zasiedlenie,
- wykonania łazienek,
- modernizacji zadaszenia budynków.

4. Wszelkie wykonywane prace remontowe i modernizacyjne (inwestycyjne) mają na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym, a w szczególności:

- utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- poprawienie i utrzymanie stanu estetycznego,
- stosowania rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego zasobu oraz podnoszenia jego standardu i dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.

5. Remonty i modernizacja (inwestycje) w budynkach i lokalach komunalnych w latach 2017- 2021 wykonywane będą zgodnie z planem rzeczowo- finansowym przedstawianym przez Referat Gospodarki Mieszkaniowej i zatwierdzonym przez Burmistrza Miasta, uwzględniającym potrzeby określone w ust. 2 i 3.

§ 5. Minimalne planowane środki przeznaczone na remonty i modernizację (inwestycje) w 2017 roku wynoszą 1.464.250,00zł, a w kolejnych latach będą kształtować się następująco:

Planowane środki	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.	2021r.
Na remonty	320.000,00zł	325.000,00zł	330.000,00zł	335.000,00zł	340.000,00zł
Na modernizacje (inwestycje)	1.144.250,00zł	445.000,00zł	450.000,00zł	455.000,00zł	460.000,00zł
Łącznie plan. środki	1.464.250,00zł	770.000,00zł	780.000,00zł	790.000,00zł	800.000,00zł

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2017- 2021

§ 6. 1 Do sprzedaży przeznaczają się wydzielone lokale komunalne, znajdujące się w budynkach będących w 100 % własnością Miasta oraz we Wspólnotach Mieszkaniowych.

2. Lokale komunalne sprzedawane są wyłącznie na wniosek i rzecz ich głównych najemców.

3. Sprzedaż lokali powinna się koncentrować przede wszystkim na zbywaniu lokali mieszkalnych, w których powstały Wspólnoty Mieszkaniowe.

4. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym działki przydomowej.

5. Wykaz budynków i lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży zatwierdza Burmistrz Miasta.

§ 7. Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców:

- rok 2017 - 15 lokali
- rok 2018 - 10 lokali
- rok 2019 - 8 lokali
- rok 2020 - 8 lokali
- rok 2021 - 8 lokali

§ 8. 1. Lokale sprzedawane są na zasadach określonych odrębną uchwałą Rady Miasta Świdwin.

2. Wykonanie założonego planu sprzedaży lokali mieszkalnych uzależnione jest przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup przez najemców.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. 1. Wmieszkańciowym zasobie miasta obowiązują następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale przeznaczone do oddania w najem na czas nieokreślony i czas trwania stosunku pracy,
- 2) za lokale socjalne,
- 3) pomieszczenia tymczasowe

§ 10. 1. W lokalach wchodzących w skład miejskiego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
- 4) ogólny stan techniczny budynku
- 5) rok budowy budynku

Czynniki uzależniające wysokość stawki czynszu	% zwwyżki	% zniżki
1. Położenie lokalu w budynku		-10
- lokal położony na poddaszu lub wsuterenie		
2. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne		
- wc. Znajduje się poza lokalem lub na klatce schodowej		-10
- lokal bez instalacji wod-kan		-20
- lokal zwymiarowanym wc	+30	
- lokal z łazienką	+20	
- lokal wyposażony w instalację na gaz ziemny	+30	
- lokal zasilany ciepło z sieci miejskiej, kotłowni lokalnej, wyposażony w c.o. etażowe na gaz ziemny lub elektryczne	+30	
- lokal wyposażony w c.o. etażowe na opał stały	+15	
3. Ogólny stan techniczny budynku		
- lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego		-20
4. Ze względu na rok budowy		
- lokale w budynkach oddanych do użytkowania po 01.01.2010 roku	+40	
5. Położenie budynku na peryferiach*:		-20

1) za peryferie miasta uważa się: ul. Spółdzielcza 3, Łąkowa 2, Szczecińska 129.

2) zniżka czynszu może nastąpić z tytułu dwóch czynników korzystniejszych dla najemcy.

2. Czynsz za lokal ustala się jako iloczyn stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni użytkowej danego lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w ustępie 1.

3. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wysokości czynszu, o których mowa w ust. 1 nie może być niższa niż 50% stawki bazowej czynszu.

§ 11. 1. Stawkę bazową czynszu ustala Burmistrz Miasta po przeanalizowaniu kalkulacji stawki bazowej czynszu przedstawionej przez Referat Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Uznaje się celowe dokonanie zmian w wysokości czynszu w czasie trwania stosunku najmu w przypadku gdy:

- a) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego,
- b) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek zwiększenia się wyposażenia technicznego lokalu.

3. Wynajmujący lokal może podwyższyć stawkę czynszu wypowiadając dotychczasową wysokość 3 miesiące przed planowaną podwyżką.

4. Zwyżki czynszu nie będą naliczane jeśli najemca dokonał ulepszenia w lokalu na własny koszt, za zgodą Wynajmującego.

5. W okresie obowiązywania programu planuje się obniżanie ustalonego wymiaru czynszu najemcom o niskich dochodach na zasadach określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świdwin oraz tymczasowych pomieszczeń.

6. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana w ramach dodatków mieszkaniowych przyznawanych na zasadzie odrębnych przepisów.

§ 12. Czynsze za lokale komunalne najemcy wpłacają na konto Gminy Miejskiej Świdwin.

§ 13. Polityka czynszowa winna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach objętych programem, aby wpływy z czynszu pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania lokali i budynków komunalnych, ale zapewniły również pozyskanie środków na ich remonty.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu

§ 14. 1. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta sprawuje Referat Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Świdwin.

2. Zarządzanie lokalami zakupionymi od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej sprawuje Zespół Zaradców Nieruchomości WAM Sp. z o.o. - Zarządca w Rejonie Świdwin.

3. Lokalami położonymi w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzają zarządcy wybrani przez Wspólnotę Mieszkaniową.

4. W kolejnych latach nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie zarządzania.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15. W latach obowiązywania programu, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie następujących źródeł:

- środków określonych w uchwale budżetowej miasta na kolejne lata,
- wpływów z opłat za lokale mieszkalne,
- środków, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych,
- środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym Wspólnot Mieszkaniowych.

Rozdział 8.

Wysokość planowanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji (inwestycji) lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym z właścicieli.

§ 16. 1. Środki na utrzymanie budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny być wydatkowane na poziomie minimum wpływów z tytułu czynszów.

2. Wysokość ponoszonych wydatków na dany rok będzie określona uchwałą budżetową.

3. Zakres rzeczowy i koszty prac remontowych, bieżącej eksploatacji, modernizacji (inwestycji) oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym z współwłaścicieli na lata 2017-2021 przedstawia poniższa tabela:

Planowane środki	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.	2021r.
Na remonty	320.000,00zł	325.000,00zł	330.000,00zł	335.000,00zł	340.000,00zł
	-wykonanie dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E , -naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych -przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych -naprawy kominów, montaż wkładów kominowych, -wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, -wymiana instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, -wymiana przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, -remont klatek schodowych, -usuwanie wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków, -naprawa tynków, podłóg itp. -remont pomieszczeń gospodarczych.	-wykonanie dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E , -naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych -przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych -naprawy kominów, montaż wkładów kominowych, -wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, -wymiana instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, -wymiana przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, -remont klatek schodowych, -usuwanie wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków, -naprawa tynków, podłóg itp. -remont pomieszczeń gospodarczych.	-wykonanie dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E , -naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych -przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych -naprawy kominów, montaż wkładów kominowych, -wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, -wymiana instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, -wymiana przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, -remont klatek schodowych, -usuwanie wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków, -naprawa tynków, podłóg itp. -remont pomieszczeń gospodarczych.	-wykonanie dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E , -naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych -przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych -naprawy kominów, montaż wkładów kominowych, -wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, -wymiana instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, -wymiana przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, -remont klatek schodowych, -usuwanie wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków, -naprawa tynków, podłóg itp. -remont pomieszczeń gospodarczych.	-wykonanie dalszych prac remontowych w budynkach ul. Poznańska 4B- 4E , -naprawy pokryć dachowych, rynien oraz rur spustowych -przestawienia pieców kaflowych w lokalach jednopokojowych -naprawy kominów, montaż wkładów kominowych, -wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, -wymiana instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, -wymiana przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, -remont klatek schodowych, -usuwanie wilgoci poprzez wykonanie izolacji pionowych i poziomych budynków, -naprawa tynków, podłóg itp. -remont pomieszczeń gospodarczych.
Na modernizacje (inwestycje)	1.144.250,00zł	445.000,00zł	450.000,00zł	455.000,00zł	460.000,00zł
	-przebudowa budynku przy ul. Drawskiej 10, -przebudowa budynku przy ul. Poznańskiej 4A – dalsze prace, -docieplenie budynków (ul.Podgórna 16, ul. Popiełuszki 8, ul.Poznańska 4D), -wykonanie łazienek w lokalach (3 łazienki), -wymiana pokryć dachowych ul. Wojska Polskiego 22A, ul. Popiełuszki 8), -zmiana systemów grzewczych lokali (6 lokali).	-docieplenie i wykonanie nowych elewacji budynków (ul.Poznańska 4C), ul. Wojska Polskiego 22a, ul. Wojska Polskiego 24a), -modernizacja lokali pod zasiedlenie (3 lokale), -zmiana systemów grzewczych i pieców na c. o. etażowe (8 lokali), -wykonanie łazienek w lokalach (2 łazienki).	-docieplenie i wykonanie nowych elewacji budynków ul.Drawska 35, ul. Nowomiejska 36, ul.Drawska 49), -modernizacja lokali pod zasiedlenie (3 lokale), -zmiana systemów grzewczych i pieców na c. o. etażowe (8 lokali), -wykonanie łazienek w lokalach (2 lokale), -modernizacja zadania budynków (ul.A.Krajowej 20).	-docieplenie i wykonanie nowych elewacji budynków (ul.Szczecińska 129, ul. A.Krajowej 20), -modernizacja lokali pod zasiedlenie (3 lokale), -zmiana systemów grzewczych i pieców na c. o. etażowe (8 lokali), -wykonanie łazienek w lokalach (2 łazienki), -modernizacja budynku Poznańska 4E (1 etap).	-docieplenie i wykonanie nowych elewacji budynków ul. Poznańska 4B, -modernizacja lokali pod zasiedlenie (3 lokale) , -zmiana systemów grzewczych i pieców na c. o. etażowe (8 lokali), -wykonanie łazienek w lokalach (2 łazienki), -modernizacja budynku Poznańska 4E (etap II), częściowe zagospod. terenu.
Na bieżącą eksploatację	210.000,00zł	215.000, 00zł	220.000,00zł	222.500,00zł	225.000,00zł
	- ubezpieczenia budynków i wypłata kaucji, - wynagrodzenia	- ubezpieczenia budynków i wypłata kaucji, - wynagrodzenia	- ubezpieczenia budynków i wypłata kaucji, - wynagrodzenia	- ubezpieczenia budynków i wypłata kaucji, - wynagrodzenia	- ubezpieczenia budynków i wypłata kaucji, - wynagrodzenia

	bezosobowe, - przeglądy kominiarskie, - przeglądy roczne pięcioletnie budynków, - przeglądy gazowe, - usuwanie awarii, - naprawy bieżące konserwacje - ekspertyzy i opinie techniczne	bezosobowe, - przeglądy kominiarskie, - przeglądy roczne pięcioletnie budynków, - przeglądy gazowe, - usuwanie awarii, - naprawy bieżące konserwacje - ekspertyzy i opinie techniczne	bezosobowe, - przeglądy kominiarskie, - przeglądy roczne pięcioletnie budynków, - przeglądy gazowe, - usuwanie awarii, - naprawy bieżące konserwacje - ekspertyzy i opinie techniczne	bezosobowe, - przeglądy kominiarskie, - przeglądy roczne pięcioletnie budynków, - przeglądy gazowe, - usuwanie awarii, - naprawy bieżące konserwacje - ekspertyzy i opinie techniczne	bezosobowe, - przeglądy kominiarskie, - przeglądy roczne pięcioletnie budynków, - przeglądy gazowe, - usuwanie awarii, - naprawy bieżące konserwacje - ekspertyzy i opinie techniczne.
Koszty zarządzania nieruchomościami i wspólnymi	850.000,00zł	855.000,00zł	860.000,00zł	865.00,00zł	870.000,00zł
Łącznie plan. środki	2.524.250,00zł	1.840.000,00zł	1.860.000,00zł	1.877.500,00zł	1.895.000,00zł

Rozdział 9.

Działania w zakresie poprawy racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 17. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem określa się poniższe zasady jako priorytetowe:

- dążenie do jak największego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców,
- racjonalne gospodarowanie środkami przeznaczonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego,
- poprawa warunków i standardu lokali mieszkalnych i socjalnych,
- dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy, celem zbycia ostatniego lokalu,
- wspomaganie zamian lokali m.in. z przyczyn ekonomicznych, ze względu na zajmowaną powierzchnię użytkową, w celu poprawy warunków mieszkaniowych,
- pozyskiwanie, budowa lokali mieszkalnych i socjalnych, adaptacja pomieszczeń na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe celem zrealizowania złożonych w Urzędzie wniosków eksmisyjnych i uniknięcia zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych osobom posiadającym nakaz eksmisji.
- możliwość odpracowania całości lub części zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego na rzecz właściciela lokalu, jako forma zmiany spłaty zadłużenia czynszowego.

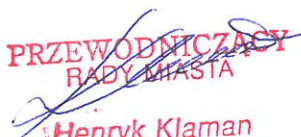
Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 18. Zadania objęte niniejszym programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych budżetu Miasta.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

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


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIASTA
 Henryk Klaman


Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do rady gminy należy uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Z dniem 31 grudnia 2016 roku przestały obowiązywać uchwały Nr VI/129/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 17 lutego 2012 roku i Nr XII/95/15 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 listopada 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Świdwin, który obejmował lata 2012-2016.

Przedstawiony program został sporządzony na kolejne 5 lat, tj. będzie obowiązywał w latach 2017-2021 i spełnia wymogi nałożone przez ustawodawcę. Określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin w zakresie wielkości, potrzeb, stanu technicznego, sprzedaży, polityki czynszowej, realizacji zarządzania oraz planowanych wydatków.

BURMISTRZ MIASTA


mgr Jan Owsiak