

ZAPROSZENIE DO KONSULTACJI

Na Podstawie Uchwały Nr LIV/429/10 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 11 października 2010r. W sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego

zapraszam organizacje pozarządowe do konsultacji

projektu uchwały w sprawie; wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2013 - 2017

Uwagi prosimy wnosić na załączonym formularzu w terminie 10 dni od dnia opublikowania niniejszej informacji na adres e-mail rg1@sokolka.pl lub do Urzędu Miejskiego w Sokółce, Plac Kościuszki 1.

Osobą do kontaktu w sprawie konsultacji jest Pani Grażyna Filipowicz-Awieruszko pok. 108, tel. 85 711 0903.


Grażyna Filipowicz-Awieruszko

Sokółka 2013.09.26

Załącznik
do projektu uchwały Wieloletniego
programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Sokółka na lata 2013-2017

FORMULARZ
konsultacji projektu aktu prawa miejscowego

Projekt uchwały w sprawie	Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2013-2017
Termin zgłoszenia opinii do projektu uchwały	
Nazwa podmiotu opiniującego	
Opinia oraz proponowane zmiany projektu uchwały	
Uzasadnienie proponowanych zmian	
..... / miejscowość, data imię i nazwisko upoważnionego przedstawiciela podmiotu zgłaszającego opinię

- wypełnia prowadzący konsultacje
- proponowane zmiany należy opisywać wskazując oznaczenie zapisu w projekcie uchwały, który wymaga zmiany oraz proponowane zmiany oraz proponowane zmienione brzmienie zapisu lub treść proponowanego nowego zapisu.

Projekt

z dnia 18 września 2013 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 2013 r.

w sprawie; wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2013 - 2017

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.6 i 15, art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2013 roku poz.594/ oraz art.21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / Dz.U. z 2005 roku Nr.31 poz.266; z 2006 r Nr.86 poz.602,Nr.249 poz.1833 z 2007 roku Nr.128 poz.902, Nr.173 poz.1218 z 2010 roku Nr.3 poz.13 z 2011 roku Nr. 224 poz.1342 z 2012 roku poz.951/ uchwała się co następuje;

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2013 - 2017" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

1.2.3
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEN
NIE WNOŚZĘ
RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

dm. 18.09.2013r

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia.....2013 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOKÓŁKA NA LATA 2013 – 2017

Rozdział 1.

Wielkość i stan zasobu mieszkaniowego Gminy Sokółka

§ 1. 1. Wieloletni Plan Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sokółka wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Sokółka w gospodarowaniu komunalnym zasobem mieszkaniowym.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Sokółka stanowią lokale mieszkalne będące własnością Gminy Sokółka, znajdujące się w zarządzie ZGKiM. Gmina Sokółka jest właścicielem 327 lokali mieszkalnych i 14 lokali tymczasowych znajdujących się w 75 budynkach położonych na terenie miasta i gminy Sokółka w tym 11 mieszkań znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy. W 32 budynkach wielorodzinnych zostały powołane wspólnoty mieszkaniowe, w których sukcesywnie zmniejszany jest udział Gminy poprzez realizację uchwały dotyczącej sprzedaży mieszkań.

Tabela nr 1. Zestawienie budynków z liczbą i powierzchnią lokali mieszkalnych.

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych w budynku	Pow. użytkowa lokali gminnych (m2)
1	ul. Białostocka 19	2 mieszkania	72,00 m2
2	ul. Białostocka 32	5 mieszkań	225,02 m2
3	ul. Białostocka 41	4 mieszkania	119,19m2
4	ul. Białostocka 61	4 mieszkania	148,44 m2
5	ul. Białostocka 67	1 mieszkanie	67,58 m2
6	ul. Białostocka 69	2 mieszkania	81,59 m2
7	ul. Białostocka 86	5 mieszkań	191,05 m2
8	ul. Białostocka 91	6 mieszkań	296,20 m2
9	ul. Białostocka 134	2 mieszkania	75,00 m2
10	ul. Barlickiego 1	4 mieszkania	141,72 m2
11	ul. Barlickiego 4	4 mieszkania	131,39m2
12	ul. Broniewskiego 5	15 mieszkań	606,29 m2
13	ul. Dąbrowskiego 11	4 mieszkania	251,73 m2
14	ul. Grodzieńska 31	2 mieszkania	77,80 m2
15	ul. Grodzieńska 77	4 mieszkania	169,98 m2
16	ul. Kryńska 46	7 mieszkań	345,21 m2
17	ul. Lelewela 1	3 mieszkania	147,10 m2
18	ul. Lelewela 1b	2 mieszkania	70,44 m2
19	ul. Lelewela 8	5 mieszkań	182,40 m2
20	ul. Majowa 2	10 mieszkań	414,47 m2
21	ul. Majowa 4	21 mieszkań+1 pomiesz. tymczasowe	928,50 m2
22	ul. 1-go Maja 5	6 mieszkań	208,80 m2
23	ul. 1-go Maja 19	4 mieszkania	133,30 m2
24	ul. 1-go Maja 25	2 mieszkania	61,60 m2
25	ul. 1-go Maja 27	4 mieszkania	167,00 m2
26	ul. 1-go Maja 31	1 mieszkanie	42,00 m2

27	ul. 1-go Maja 48	2 mieszkania	62,00 m2
28	ul. 3-go Maja 13	4 mieszkania	212,71 m2
29	ul. 3-go Maja 13 C	3 mieszkania	148,90 m2
30	ul. Nowa 7 a	2 mieszkania	112,60 m2
31	ul. Nowa 7b	2 mieszkania	80,20 m2
32	Plac Kilińskiego 2	2 mieszkania	112,97 m2
33	ul. Piłsudskiego 1	2 mieszkania	101,00 m2
34	ul. Ściegiennego 15	8 mieszkań	328,02 m2
35	ul. Warszawska 6	1 mieszkanie	43,76 m2
36	ul. Ściegiennego 17	2 mieszkania	129,56 m2
37	ul. Warszawska 17	1 mieszkanie	68,76 m2
38	ul. Wodna 1	3 lokale tymczasowe	149,65 m2
39	ul. Wodna 1A	9 lokali tymczasowych	253,64 m2
40	ul. Roski Małe 16	3 mieszkania	130,55 m2
41	ul. Roski Małe 18	2 mieszkania	60,56 m2
42	ul. Górna 4	2 mieszkania	79,67 m2
43	Stara Rozedranka 4	3 mieszkania	136,71 m2
44	Osiedle Zielone 3b	6 mieszkań	231,98 m2
45.	Plac Kościuszki 9	1 lokal tymczasowy	42,00 m2
46	ul. Białostocka 3/5	1 mieszkanie	31,10 m2
47	ul. Białostocka 20	2 mieszkania	63,50 m2
48	ul. Białostocka 25	4 mieszkania	128,51m2
49	ul. Białostocka 29	2 mieszkania	66,06 m2
50	ul. Białostocka 33	1 mieszkanie	43,00 m2
51	ul. Białostocka 8/10	1 mieszkanie	61,00 m2
52	ul. Grodzieńska 70	2 mieszkania	83,00 m2
53	ul. Kryńska 18	3 mieszkania	103,,68 m2
54	ul. Krótka 1	2 mieszkania	72,69 m2
55	ul. Lelewela 51	3 mieszkania	133,71m2
56	ul. 1-go Maja 15	3 mieszkania	129,50 m2
57	ul. 1-go Maja 17	1 mieszkanie	42,00 m2
58	ul. 1-go Maja 21	2 mieszkania	89,00 m2
59	ul. Miejska 6	1 mieszkanie	19,00 m2
60	Osiedle Zielone 4	13 mieszkań	664,93 m2
61	Osiedle Zielone 5	10 mieszkań	360,74 m2
62	Osiedle Zielone 6	6 mieszkań	265,51m2
63	Osiedle Zielone 7	4 mieszkania	150,36 m2
64	Osiedle Zielone 8	6 mieszkań	215,00 m2
65	Osiedle Zielone 9	21 mieszkań	836,46 m2
66	Osiedle Zielone 10	14 mieszkań	552,37 m2
67	Osiedle Centrum 8	4 mieszkania	148,50 m2
68	Osiedle Centrum 9	12 mieszkań	466,00 m2
69	Osiedle Buchwałowo 11	2 mieszkania	82,40 m2
70	Osiedle Buchwałowo 15	5 mieszkań	164,59 m2
71	Osiedle Buchwałowo 19	2 mieszkania	78,90 m2
72	Osiedle Buchwałowo 21	1 mieszkanie	47,00 m2

73	Plac Kościuszki 21	1 mieszkanie	35,10 m2
74	Sienna 4	7 mieszkań	248,26 m2
75	Warszawska 22	3 mieszkania	121,00 m2
	Wspólnoty obce: w tym: - Broniewskiego 5C - Osiedle Centrum 5 - Osiedle Centrum 6 - Osiedle Centrum 7 - Osiedle Centrum 11	11 mieszkań w tym: 1 mieszkanie 2 mieszkania 1 mieszkanie 5 mieszkań 2 mieszkania	481,95m2 w tym: 60,75 m2 83,22 m2 45,53 m2 210,00 m2 82,45 m2
	RAZEM	327 MIESZKAŃ (w tym 11 we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy) + 14 MIESZKAŃ TYMCZASOWYCH	13.825,86 m2 (w tym: we wspóln. Z udziałem Gminy- 481,95m2

Budynek w Kraśnianach – 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 135,50m2 . i 1 lokal użytkowy administrowany jest przez samych mieszkańców i sołectwo.

§ 2. WYKAZ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Lp.	ADRES WSPÓLNOTY	Ilość mieszkań własnościowych	Ilość mieszkań komunalnych
1	ul. Białostocka 3/5	3	1
2	ul. Białostocka 11	2	0
3	ul. Białostocka 20	3	2
4	ul. Białostocka 25	1	4
5	ul. Białostocka 29	1	2
6	ul. Białostocka 33	3	1
7	ul. Białostocka 8/10	7	1
8	ul. Grodzieńska 70	2	2
9	ul. Kryńska 18	3	4
10	ul. Krótka 1	1	2
11	ul. Lelewela 51	1	3
12	ul. 1-go Maja 15	7	3
13	ul. 1-go Maja 17	11	1
14	ul. 1-go Maja 21	3	2
15	ul. Miejska 6	1	1
16	Osiedle Zielone 4	51	13
17	Osiedle Zielone 5	14	10
18	Osiedle Zielone 6	17	6
19	Osiedle Zielone 7	20	4
20	Osiedle Zielone 8	18	6
21	Osiedle Zielone 9	23	22
22	Osiedle Zielone 10	31	14
23	Osiedle Centrum 8	20	5
24	Osiedle Centrum 9	33	12
25	Osiedle Buchwałowo 11	10	2
26	Osiedle Buchwałowo 15	3	5
27	Osiedle Buchwałowo 17	3	0

28	Osiedle Buchwałowo 19	5	2
29	Osiedle Buchwałowo 21	4	1
30	Osiedle Buchwałowo 23	8	0
31	Plac Kościuszki 21	5	1
32	Sienna 4	3	7
33	Warszawska 22	13	3
		330	142

Administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym należy do zadań statutowych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce

Wszystkie budynki oprócz budynku przy ul. Majowej 4 wybudowane zostały w latach 1900-1976 .

Z uwagi na wiek budynków ich stan techniczny jest na poziomie dużego wyeksploatowania.

Obecnie, zasoby mieszkaniowe prawie w całości nie tylko wymagają prac remontowych służących utrzymaniu ich w dobrym stanie technicznym, ale również kompleksowych prac modernizacyjnych, pozwalających na zdecydowaną poprawę ich wartości użytkowych.

Utrzymanie lokali w dobrym stanie technicznym zależy będzie od nakładów finansowych, które corocznie muszą być przeznaczone przez właścicieli lokali w tym również przez Gminę.

W zasobie mieszkaniowym, o którym mowa w § 1, wydzielono lokale o obniżonym standardzie, z niepełną infrastrukturą techniczną, które przeznaczono na wynajem jako lokale socjalne (tabela nr 2).

Tabela nr 2. Wykaz budynków, w których znajdują się lokale socjalne:

Lp.	Adres	Ogółem lokali w budynku	Ilość lokali socjalnych
1	ul. Białostocka 32	5	1
2	ul. Białostocka 86	5	1
3	ul. Dąbrowskiego 11	4	1
4	ul. Kryńska 46	7	1
5	Ul. Roski Małe 16	3	1
6	ul. Roski Małe 18	2	1
7	ul. 1-go Maja 5	6	1
8	ul. 1-go Maja 19	4	1
9	Osiedle Buchwałowo 15	8	1
10	ul. Ściegiennego 15	8	3
		52	12

Burmistrz Sokółki może przekwalifikować lokale o obniżonym standardzie na lokale socjalne np. Kryńska 46 (barak), o ile spełniają wymagania określone w art.2 ust.1 pkt.5 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego

Tabela Nr.3. Wykaz budynków, w których znajdują się pomieszczenia tymczasowe

lp	Adres	Ogółem lokali w budynku	Ilość pomieszczeń tymczasowych
1	ul. Majowa 4	22	1
2	Plac Kościuszki 9	1	1
3	ul. Wodna 1	3	3
4	ul. Wodna 1 A	9	9
	R A Z E M	35	14

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

§ 3. Większość budynków zasobu mieszkaniowego wymaga modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. W pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu remonty pokryć dachowych, modernizację, wymianę stolarki otworowej (okiennej i drzwiowej) oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym, a w szczególności utrzymanie sprawnych instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, odgromowych oraz przewodów kominowych.

§ 4. Zakres najpilniejszych prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność gminy, planowanych do wykonania w latach 2013 – 2017

Lp.	ADRES	Zakres remontów i modernizacji
1	ul. Lelewela 1	- wymiana pokrycia dachowego /eternit/
2	ul. Grodzieńska 31	- remont pokrycia dachowego, - przebudowa kominów
	ul. Barlickiego 1	- remont klatki schodowej - malowanie dachu - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
3	ul. Barlickiego 4	- remont pokrycia dachu całego budynku (eternit) - wymiana stolarki drzwiowej
4	ul. Białostocka 19	- wymiana instalacji elektrycznej - naprawa lub przebudowa pieców kaflowych - wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych - wykonanie elewacji budynku
5	ul. Białostocka 32	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych
6	ul. Białostocka 61	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych, - wykonanie elewacji budynku
7	ul. Białostocka 67	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych wykonanie elewacji budynku
8	ul. Białostocka 69	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana obróbek blacharskich
9	ul. Białostocka 86	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych - wykonanie elewacji budynku - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
10	ul. Białostocka 91	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - wymiana rynien i rur spustowych - wykonanie instalacji odgromowej
11	ul. Białostocka 134	- wymiana pokrycia dachowego (eternit) - remont kominów, - wykonanie elewacji budynku
12	ul. Ściegiennego 15	- remont pokrycia dachowego i więźby dachowej (eternit)
13	ul. 1-go Maja 27	- wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z wykonaniem WC - remont pokrycia dachowego - remont kominów
14	ul. 1-go Maja 25	- remont pokrycia dachowego

		- remont kominów.
15	ul. Kryńska 46	- remont pokrycia dachu z papy termozgrzewnej - docieplenie ścian
16	ul. Grodzieńska 77	- wymiana pokrycia dachu (etermit)

§ 5. Budynki, których wartość remontu przekracza wartość całego budynku lub których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu osób w nim mieszkających przeznaczają się do rozbiórki :

- a) ul. Roski Małe 16, 18
- b) Lelewela 1b

§ 6. Zarządca zasobów mieszkaniowych przedłoży Burmistrzowi Sokółki plan remontów i modernizacji budynków wspólnot mieszkaniowych do wykonania w danym roku, celem zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych zgodnie z posiadanymi udziałami gminy.

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 7. 1. Celem strategicznym gminy jest prywatyzacja mieszkań. W celu zwiększenia stopnia zainteresowania najemców nabywaniem lokali mieszkalnych na własność stworzono korzystne warunki sprzyjające wykupowi mieszkań tj. Wprowadzono bonifikatę w wysokości 20%-90% przy jednorazowej wpłacie. Prowadzenie polityki prywatyzacyjnej przynosi wymierne efekty finansowe dla budżetu gminy. W okresie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych przede wszystkim w budynkach gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe.

2. Pierwszeństwo nabycia lokalu w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego, z którym Gmina podpisała umowę najmu na czas nieoznaczony.

3. W poszczególnych latach obowiązywania niniejszego programu, przewiduje się następujący plan sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokółka.

Tabela Nr.4 Plan sprzedaży w latach 2013 do 2017 roku

L.P	Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
1	Ilość lokali planowana do sprzedaży w kolejnych latach	8	10	10	10	10

4. Czynniki mogący w znacznym stopniu wpłynąć na zwiększenie zainteresowania nabywaniem lokali będą:

- a) zasób mieszkaniowy będzie systematycznie modernizowany i remontowany, co przyczyni się do wzrostu standardu budynków.
- b) zwiększenie się zasobności lokatorów.
- c) korzystne bonifikaty.

5. Jednym z podstawowych celów polityki mieszkaniowej jest ułatwienie posiadania własnego lokalu mieszkalnego lokatorom poprzez wyprzedaż mieszkań przy zastosowaniu korzystnej bonifikaty

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżki czynszu

§ 8. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do uzyskania z tego tytułu dochodów na poziomie pozwalającym utrzymać zasób mieszkaniowy Gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.

Uzyskanie niezbędnych dochodów nie jest łatwe, z uwagi na nie najlepszy stan techniczny dużej części zasobu mieszkaniowego, zaległości w naprawach głównych oraz pogorszenie się ściągłości czynszów w związku ze stale pogarszającą się sytuacją ekonomiczną gospodarstw domowych wielu najemców. Spadek ściągłości tych opłat podnosi koszty zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego umożliwia Gminom ustalenie stawki czynszu do 3 % wartości odtworzeniowej lokalu i nie ograniczyła podwyżek czynszu w skali roku. Mimo, tak znacznych możliwości Gminy podwyżki są rozkładane w czasie, uzależnione są od możliwości finansowych najemców.

§ 9. Burmistrz Sokółki ustala stawki czynszu w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, w oparciu o stawkę bazową czynszu z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, w szczególności takich jak:

- centralnego ogrzewania – 5 %
- centralnej ciepłej wody – 5 %
- instalacji wodociągowej – 5 %
- instalacji kanalizacyjnej – 5 %
- wspólne WC w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną – 5 %

b) za położenie lokalu mieszkalnego poza granicami administracyjnymi miasta
- 5 %

c) za mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki – 5 %

d) za mieszkanie z kuchnią lub wnęką kuchenną bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 5%

e) za mieszkanie o wysokości pomieszczeń mniejszej niż 2,5 m – 5 %

W przypadku występowania jednocześnie kilku czynników obniżających poziom czynszu, wskaźniki podlegają sumowaniu, jednakże łączna obniżka czynszu nie może być większa niż 30 %.

§ 10. Czynsz za najem lokalu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 11. Na podstawie art. 7 ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005r. Ze zm.) na wniosek najemcy o niskich dochodach, Burmistrz może dokonać obniżki wysokości czynszu naliczonego za zajmowany lokal według obowiązujących stawek pod warunkiem, że wysokość czynszu w zasobach mieszkaniowych gminy wyniesie 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Rozdział 5.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową Gminy

§ 12. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Sokółka są:

- a) czynsze za lokale mieszkalne
- b) czynsze za lokale użytkowe oraz inne powierzchnie użytkowe, takie jak: składziki, reklamy, pomieszczenia gospodarcze, garaże.
- c) dotacje z budżetu Gminy

2. Wydatki związane z gospodarką mieszkaniową Gminy:

- a) koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych – eksploatacja i techniczne utrzymanie budynków mieszkaniowego zasobu gminy
- b) wpłaty na fundusze remontowe we wspólnotach remontowych, zgodnie z posiadanymi udziałami Gminy i uchwalonymi przez wspólnoty stawkami zaliczek,
- c) koszty postępowania egzekucyjnego, dotyczące należności z tytułu zaległości czynszowych
- d) zasądzone lecz nie ściągnięte należności czynszowe,
- e) koszty remontów budynków i lokali komunalnych

§ 13. Prognozowane koszty utrzymania budynków gminnych i lokali gminnych w latach 2013 i 2017 przedstawia tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Prognozowane koszty				
	2013	2014	2015	2016	2017
1. Koszty administracyjne	80.400,-	82.600,-	84.900,-	87.300,-	89.700,-
2. Koszty eksploatacyjne	81.200,-	83.400,-	85.700,-	88.100,-	90.500,-
3. Koszty utrzymania pomieszczeń wspólnych budynku	80.300,-	82.500,-	84.800,-	87.100,-	89.500,-
4. Remonty	89.500,-	92.000,-	94.500,-	97.100,-	99.800,-

	331.400,-	340.500,-	349.900,-	359.600,-	369.500,-
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(zwiększono o 2,8 %)

Koszty utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy powinny być bilansowane wpływami z czynszów. Na koszty te składają się koszty eksploatacji mieszkaniowego zasobu w tym między innymi: koszty administrowania, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni, koszty utrzymania części wspólnych budynku, podatek od nieruchomości oraz koszty utrzymania jednostki zarządzającej mieszkaniowym zasobem gminy.

Koszty eksploatacji i części kosztów bieżących remontów jest pokrywana z wpływów czynszowych.

Jednak wykonanie przyłączy wod.-kan., c.o., wymiana pokrycia dachowego, docieplenie budynków wymaga dotacji z Urzędu Gminy

Uzasadnienie

Zgodnie z art.21 ust.1 pkt.1, ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Tekst jednolity (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266), Rada Miejska uchwała wieloletnie programy gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Plan ten powinien być opracowany na conajmniej kolejnych pięć lat. Ponieważ dotychczasowy plan obowiązywał w latach 2007-2012 więc zachodzi konieczność opracowania i uchwalenia nowego planu na kolejnych pięć lat.