

UCHWAŁA NR IV/33/2019
RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 29 stycznia 2019 roku

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Chmielnik na lata 2019- 2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Chmielniku uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik na lata 2019-2023” w brzmieniu jak w załączniku.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik
- § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku

Anita Jabłońska

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik na lata 2019- 2023 jest zasadne i konieczne.

Przepis art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późniejszymi zmianami) stanowi, iż rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik na lata 2019 - 2023, jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz poprawa stanu technicznego i standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku

Anita Jabłońska

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CHMIELNIK na lata 2019-2023

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik na lata 2019 - 2023, zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy. Celem programu jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz poprawa stanu technicznego i standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chmielnik w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Mieszkaniowy zasób Gminy Chmielnik stanowią:

- 1) budynki i lokale socjalne stanowiące własność Gminy Chmielnik. Wykaz budynków i lokali socjalnych stanowi tabela **Nr 1**
- 2) budynki i lokale mieszkalne (komunalne) stanowiące własność Gminy Chmielnik. Wykaz budynków i lokali komunalnych stanowi tabela **Nr 2**;
- 3) lokale mieszkalne – komunalne stanowiące własność Gminy Chmielnik, znajdujące się w budynku tzw. małej wspólnoty mieszkaniowej. Wykaz lokali komunalnych stanowi tabela **Nr 3**;
- 4) lokale mieszkalne – komunalne stanowiące własność Gminy Chmielnik, znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Wykaz lokali stanowi tabela **Nr 4**;
- 5) łączne zestawienie liczby lokali i powierzchni użytkowych zawiera tabela **Nr 5**.

TABELA NR 1. Wykaz budynków i lokali socjalnych

Lp.	Budynek adres / ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Liczba lokali w budynku
1.	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 A 15 lokali socjalnych: nr 1, nr2, nr3, nr4, nr5, nr7, nr9, nr10, nr11, nr 12, nr13, nr14, nr15, nr 16, nr 17	757,73	15
	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 B 2 lokale: nr 1, nr 2	81,73	2
	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 C 1lokal	82,86	1
	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 D 1lokal	54,68	1
	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 E 1lokal	29,79	1
	Chmielnik, ul. Dygasińskiego 12 F 1lokal	29,10	1
	Razem	1 035,89	21
2.	Chmielnik ul. Mrucza 39 6 lokali socjalnych w budynku : nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6.		
	Razem	228,25	6
3.	Chmielnik ul. Mielczarskiego 8 5 lokali socjalnych : nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9		
	Razem	219,32	5
4.	Chmielnik, ul. Dojazdowa 27 24 lokali socjalnych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7. nr 8, nr 9, nr10, nr11, nr 12, nr13, nr14, nr15, nr 16, nr 17, nr 18. nr 19, nr 21, nr 22, nr 23 , nr 24		
	Razem	809,83	24
5.	Sędziejowice 36 8 lokali socjalnych: nr A, nr B, nr C, nr D, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8.		
	Razem	359,32	8
6.	ŁAGIEWNIKI 72A 8 lokali socjalnych: nr 1 nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8.		
	Razem	122,85	8
7	Łagiewniki 72B 12 lokali socjalnych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12.		
	Razem	491,16	12
	Ogółem	3 266,62	84

TABELA NR 2. Wykaz budynków i lokali mieszkalnych (komunalnych).

Lp.	Budynek adres/ ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba lokali budynku
1.	Chmielnik ul. Kielecka 28 5 lokali: nr 1, nr 1a, nr 2, nr 3, nr 4		
	Razem	161,50	5
2.	Chmielnik ul. Wolności 7 3 lokale : nr 1, nr 2		
	Razem	98,08	3
3.	ZRECZE MAŁE 50 2 lokale : nr 1, nr 2		
	Razem	70,47	2
4.	Chmielnik ul. Szydłowska 6 2 lokale : nr 1, nr 2		
	Razem	62,01	2
5.	ZRECZE DUŻE 22 3 lokale : nr 1, nr 2, nr 3		
	Razem	130,00	3
6.	ŚLADKÓW DUŻY 101 6 lokali: nr 1, nr 1a, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6		
	Razem	275,89	6
	Ogółem:	797,95	21

TABELA NR 3. Wykaz lokali mieszkalnych (komunalnych) znajdujących się w budynku małej wspólnoty mieszkaniowej.

Lp.	Budynek adres/ ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba lokali
1.	SĘDZIEJOWICE 37 2 lokale : nr 1, nr 4	34,40	2
	Ogółem	34,40	2

TABELA NR 4. Wykaz lokali mieszkalnych (komunalnych) znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Lp.	Budynek adres / ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba lokali
1.	Chmielnik ul. Piastów 1 1 lokal ; nr 3		
	razem	45,10	1
2.	Chmielnik ul. Piastów 6 2 lokale : nr 18, nr 19		
	razem	73,20	2
3.	Chmielnik ul. Piastów 8 1 lokal : nr 1		
	razem	36,3	1
4.	Chmielnik ul. Furmańska 11 3 lokale		
	razem	137,50	3
5.	Chmielnik ul. 1 Maja 22 2 lokale		
	razem	62,50	2
	OGŁÓEM :	354,60	9

TABELA NR 5. Łączne zestawienie liczby lokali i powierzchni użytkowych.

Wyszczególnienie	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m ²
Liczba lokali socjalnych (tabela Nr 1)	84	3 266,62
Liczba lokali mieszkalnych (komunalnych) będących własnością Gminy Chmielnik (tabela Nr 2)	21	797,95
Liczba lokali mieszkalnych (komunalnych) w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Chmielnik (tabela Nr 3 i 4)	11	389,00
Razem : liczba lokali socjalnych i mieszkalnych (komunalnych) w mieszkaniowym zasobie Gminy Chmielnik	116	4 453,57

Z uwagi na stan techniczny dokonano następującej klasyfikacji lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik:

TABELA NR 6. Ocena stanu technicznego lokali socjalnych i mieszkalnych komunalnych.

Grupa	Ocena stanu technicznego				ogółem
	do wyłączenia z użytkowania	Kategoria A stan dobry	Kategoria B stan średni	Kategoria C stan niezadawalający	
lokale socjalne	1	51	24	8	84
lokale mieszkalne komunalne	3	0	13	5	21
Lokale mieszkalne komunalne- we wspólnotach mieszkaniowych	1	6	4	0	11
razem	5	57	41	13	116

Do kategorii A stan dobry zaliczono 57 lokali w tym :

- 4 lokale znajdujące się w budynkach wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Piastów 1, ul. Piastów 6 i ul. Piastów 8 w Chmielniku,
- 2 lokale w budynku małej wspólnoty mieszkaniowej w Sędziejowicach 37;
- 21 lokali socjalnych przy ulicy Dygasińskiego 12 A-F w Chmielniku;
- 24 lokale socjalne przy ulicy Dojazdowej 27 w Chmielniku;
- 6 lokali socjalnych przy ul. Mrucza 39 w Chmielniku;

Do kategorii B stan średni zaliczono 41 lokali w tym :

- 2 lokale w budynkach wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Furmańska 11 w Chmielniku;
- 2 lokale w budynkach wspólnoty mieszkaniowej ul. 1 Maja w Chmielniku;
- 5 lokali mieszkalnych- komunalnych ul. Kielecka 28 w Chmielniku;
- 6 lokali mieszkalnych -komunalnych w miejscowości Śladków Duży 101;
- 2 lokale mieszkalne- komunalne ul. Wolności 7 Chmielniku
- 8 lokali socjalnych w miejscowości Łagiewniki 72 A;
- 12 lokali socjalnych w miejscowości Łagiewniki 72B;
- 4 lokale socjalne przy ul. Mielczarskiego 8 w Chmielniku.

Do kategorii C stan niezadawalający zaliczono 13 lokali w tym :

- 2 lokale mieszkalne- komunalne w miejscowości Zrecze Małe 50;
- 3 lokale mieszkalne- komunalne w miejscowości Zrecze Duże 22;
- 8 lokali socjalnych miejscowości Sędziejowice 36;

TABELA NR 7. Wykaz lokali w złym stanie technicznym.

Grupa	Adres	
Lokale w budynkach do wyłączenia ze względu na zły stan techniczny i brak uzasadnienia ekonomicznego ich remontowania	mieszkalne- komunalne	1. ul. Wolności 7 w Chmielniku lokal nr 3; 2. ul. Szydłowska 6 w Chmielniku lokal nr 1 3. ul. Szydłowska 6 w Chmielniku lokal nr 2 4. ul. 1 Maja 22 w Chmielniku lokal nr 1
Budynek i lokal do wyburzenia pod zaplanowaną inwestycję	socjalne	1. ul. Mielczarskiego 8 w Chmielniku lokal nr 3;

Mając na uwadze powyższy podział podejmowane będą działania zmierzające do podwyższenia standardu lokali znajdujących się w kategorii C.

TABELA NR 8 Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne (komunalne) i socjalne.

LATA	Stan na dzień 31.12 2018	2019	2020	2021	2022	2023
lokale socjalne	84	83	93	72	72	72
lokale mieszkalne komunalne	32	28	26	46	45	44
Razem	116	111	119	118	117	116

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego została oparta na weryfikacji istniejącego stanu technicznego lokali i budynków oraz na:

- wyłączeniu z użytkowania w 2019 roku 1 lokalu socjalnego i 3 lokali mieszkalnych (komunalnych) z powodu zaplanowanej inwestycji i nieuzasadnionej ekonomicznie dalszej eksploatacji lokali ;
- zwiększeniu w 2020 roku istniejącego zasobu mieszkaniowego. W wyniku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku przy ulicy Mielczarskiego 8 w Chmielniku powstanie dziesięć nowych lokali socjalnych.
- wyłączeniu w 2020 roku 1 lokalu mieszkalnego (komunalnego) z użytkowania z powodu nieuzasadnionej ekonomicznie dalszej eksploatacji lokalu
- zmianie przeznaczenia 21 lokali socjalnych znajdujących się przy ulicy Dygasińskiego w Chmielniku na najem komunalny (2021 rok)
- planowanej (corocznej) sprzedaży lokali mieszkalnych- komunalnych, które znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Tabela NR 9. Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego – lokale mieszkalne – komunalne.

Lata	Ocena stanu technicznego				ogółem
	do wyłączenia z użytkowania	Kategoria A stan dobry	Kategoria B stan średni	Kategoria C stan niezadawalający	
2019	3	6	17	5	31-3 wyłączenia =28
2020	1	4	18	4	27-1 wyłączenie=26
2021	0	3	18 +21*=39	4	46
2022	0	2	39	4	45
2023	0	1	39	4	44

* w 2021 roku planowane jest zwiększenie zasobu mieszkaniowego komunalnego poprzez przekształcenie 21 lokali socjalnych na lokale mieszkalne (komunalne).

TABELA NR 10. Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego – lokale socjalne.

Lata	Ocena stanu technicznego				
	do wyłączenia z użytkowania	Kategoria A stan dobry	Kategoria B stan średni	Kategoria C stan niezadawalający	ogółem
2019	1	51	24	8	84-1 wyłączenie =83
2020	0	51+10*=61	24	8	93
2021	0	61-21**=40	24	8	72
2022	0	40	24	8	72
2023	0	40	24+8=32	0	72

* w 2020 roku planowane jest zwiększenie zasobu mieszkaniowego o 10 nowych lokali socjalnych.

** w 2021 roku planowane jest zmniejszenie zasobu lokali socjalnych poprzez przekształcenie 21 lokali socjalnych w lokale komunalne.

Rozdział 2.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami . Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Zarządzanie budynkami, stanowiącymi własność Gminy Chmielnik sprawowane jest przez Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Zreczu Dużym 1 A. w ramach :

- umowy o zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości, zawartej na czas określony;
- umowy dzierżawy nr 12 /2015/VAT dotyczącej nieruchomości gruntowej w miejscowości Łagiewniki 72B na której posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny , w którym wyodrębniono 12 lokali socjalnych.
- umowy dzierżawy nr 26 /2012/VAT, której przedmiotem jest dzierżawa budynku mieszkalnego przy ulicy Dojazdowej 27 w Chmielniku na której posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny , w którym wyodrębniono 24 lokale socjalne.

W okresie obowiązywania niniejszego programu celem strategicznym Gminy jest sprzedaż lokali mieszkalnych przede wszystkim w budynkach, gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe.

Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali komunalnych we wspólnotach tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców oraz sprzedaży drodze przetargu wolnych lokali mieszkalnych. W celu zwiększenia stopnia zainteresowania najemców nabywaniem lokali komunalnych na własność stworzono korzystne warunki sprzyjające wykupowi mieszkań tj. wprowadzono bonifikatę przy jednorazowej wpłacie ceny oraz możliwość sprzedaży w systemie ratalnym.

Całkowita własność prywatna lokali i budynków we wspólnotach ułatwi zarządzanie nieruchomością, jak również zmobilizuje właścicieli do dbania o swoje mienie. Przewidywana liczba sprzedaży lokali została ustalona w oparciu o wyliczenie średniej liczby sprzedanych lokali mieszkalnych w okresie obowiązywania poprzedniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik .

Prognozuje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Gminy w latach obowiązywania programu będzie kształtowała się na następującym poziomie:

TABELA NR 11. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Lata	2019	2020	2021	2022	2023
lokale komunalne	1	1	1	1	1

Sprzedaż lokali mieszkalnych – komunalnych we wspólnotach, na rzecz dotychczasowych najemców, spowoduje wyjście ze wspólnoty, a tym samym ograniczenie działań administracyjno-ekonomicznych.

Rozdział 3.

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

Analiza potrzeb oraz ocena stanu technicznego budynków jest podstawowym działaniem w zakresie zarządzania substancją mieszkaniową.

Ocena stanu technicznego budynków dokonywana jest na podstawie przeglądów technicznych, z których wynikają potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji wraz z określeniem kosztów ich wykonania .

Wykaz potrzeb w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych sporządza Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Zreczu Dużym, który zgodnie z wymogami prawa budowlanego przeprowadza okresowe kontrole stanu technicznego budynków i lokali.

W ogólnej sumie potrzeb remontowych dość znaczny udział stanowią budynki w których na przestrzeni lat wykonywane były tylko doraźne remonty elewacji oraz naprawy dachów .

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego wskazuje na potrzebę zabezpieczenia znacznych nakładów finansowych w zakresie remontu dachów czy termomodernizacji budynków. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkiwania najemców. Potrzeby w zakresie remontów lokali i budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Chmielnik będą podejmowane przez Burmistrza w granicach środków określonych corocznie w budżecie Gminy.

TABELA NR 12. Plan remontów.

Rodzaj kosztów	Wielkość planowanych wydatków (w tys. zł)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Roboty remontowe	19,0	5,0	10,0	20,0	50,0
Razem	19,0	5,0	10,0	20,0	50,0

We wspólnotach mieszkaniowych potrzeby remontowe ustalane są przez zarządy wspólnot. Zakres prac we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy (oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach) wykonywany będzie zgodnie z treścią uchwał podejmowanych na zebraniach z mieszkańcami danej wspólnoty. Środki na pokrycie prac remontowych będą obliczane proporcjonalnie do udziału w częściach wspólnych.

Miasto Chmielnik przekazuje zaliczki na bieżące konserwacje i eksploatacje oraz na fundusz remontowy, zgodnie z uchwałami wspólnot mieszkaniowych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

Zadaniem polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy w latach 2019-2023 jest odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych tworzący mieszkaniowy zasób Gminy Chmielnik, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej.

Stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu za lokale mieszkalne oraz stawkę czynszu za lokale socjalne, ustala zarządzeniem Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy będzie ustalana z uwzględnieniem następujących czynników obniżających wartość użytkową lokali:

- 1) lokalizacja budynku,
- 2) lokalizacja mieszkania w budynku,
- 3) wyposażenie mieszkania w urządzenia techniczne i instalacje,
- 4) stan techniczny budynku.

Z uwagi na powyższe dokonano następującej klasyfikacji budynków i lokali:

Kategoria A do której należą czynniki stanowiące 100% stawki bazowej

- dobry stan budynku i lokalu;
- korzystne położenie budynku i lokalu w budynku ;
- wyposażenie w instalację wod-kan;
- zbiorcze centralne ogrzewanie.

Kategoria B do której należą czynniki obniżające stawkę bazową łącznie o 8%

- średni stan budynku i lokalu 2%
- niekorzystne położenie lokalu w budynku 4%
- indywidualne centralne ogrzewanie 2%

Kategoria C do której należą czynniki obniżające stawkę bazową łącznie o 16 %

- niezadawalający stan budynku 6%
- brak kanalizacji 3%
- niekorzystne położenie budynku i lokalu 5%
- indywidualne centralne ogrzewanie 2%

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej, należy przyjąć, że obowiązująca stawka bazowa czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb. Prognozuje się, że w latach obowiązywania programu stawka czynszu będzie racjonalnie zwiększana.

Stawka czynszu w lokalach socjalnych będzie ustalana w oparciu o stan techniczny budynków. Stawka czynszu za lokale socjalne znajdujące się w budynkach oddanych do użytkowania po 2004 roku nie może być niższa niż 60 % od stawki bazowej.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na lata 2019-2023.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- wpływy z umów najmu;
- wpływy z umów dzierżawy;
- inne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w postaci dopuszczalnych prawem form pozyskiwania środków np. funduszy unijnych;
- zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem Gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina obowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

Rozdział 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.

TABELA NR 13. Plan wydatków na lata 2019 – 2023.

PLAN WYDATKÓW						
Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w tys. zł.				
		2019	2020	2021	2022	2023
1.	Koszty bieżącej eksploatacji wraz z kosztami zarządu nieruchomościami wspólnymi	89,32	93,78	98,47	103,40	108,57
2.	Koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków	15,0	5,0	10,0	20,0	50,0
3.	Wydatki inwestycyjne	730,0	1 013,0	0,0	0,0	0,0

W przypadku sprzedaży lokali opisanego w rozdziale 2 zaplanowane koszty w poszczególnych latach zostaną w danym roku proporcjonalnie zmniejszone.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik

Przedstawione w programie potrzeby remontowe i plan remontów mają na celu podwyższenie stanu technicznego budynków i lokali zwłaszcza tych, które zostały zaliczone do kategorii C – jako stan techniczny niezadawalający. Z mieszkaniowego zasobu zostaną wyłączone 4 lokale komunalne z uwagi na brak uzasadnienia ekonomicznego ich remontu.

W ramach niniejszego programu przewiduje oraz sprzedaż lokali w budynkach wspólnot co wpłynie na poprawę stanu technicznego lokali oraz zmniejszenie kosztów utrzymania danej nieruchomości.

Inne działania mające na celu racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu mieszkaniowego to: weryfikacja umów najmu, pozyskiwanie lokali w wyniku naturalnego ruchu ludności i zamian lokali na wniosek najemców, sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz skuteczne egzekwowanie powstałych zaległości.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Chmielniku
Anita Jabłońska

