

**UCHWAŁA NR XX/222/20
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE**

z dnia 18 maja 2020 r.

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Iława na lata 2020-2024”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) i art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713) w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611) Rada Miejska w Iławie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Iława na lata 2020-2024” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iławy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Iławie

Michał Młotek

Załącznik do uchwały Nr XX/222/20
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 18 maja 2020 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Iława na lata 2020 – 2024**

1. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Iława na lat 2020 – 2024 jest:

- 1) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Gminy,
- 2) poprawa warunków zamieszkania najemców mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Iława tworzą lokale mieszkalne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe stanowiące własność Gminy położone w budynkach komunalnych, w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz wykupione w Spółdzielniach Mieszkaniowych.

3. Na dzień 31.12.2019 r. Gmina posiadała 821 lokale mieszkalne, w tym 215 w budynkach ze 100% udziałem Gminy, 596 w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz 10 w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowych, łącznie o powierzchni 39.026,88 m². Zestawienie ilościowe zasobu przedstawia tabela Nr 1.

Tabela Nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy w roku 2019

Rok	2019	
	Ilość Lokali	Powierzchnia użytkowa m ²
Ilość ogółem	821	39 026,88
W tym : 100% z udziałem Gminy	215	9 298,42
W budynkach Wspólnot Mieszkaniowych	596	29 239,22
W budynkach Spółdzielni mieszkaniowych	10	489,24

4. Trwałe zmiany w zasobie mieszkaniowym Gminy następują w wyniku fizycznej likwidacji budynków ze względu na stan techniczny, bądź kolizji z planem zagospodarowania przestrzennego, pozyskania nowych lokali do zasobu oraz w związku z prywatyzacją mieszkań.

5. Ubytki zasobu mieszkaniowego w wyniku rozbiórek w roku 2019 przedstawia tabela Nr 2

Tabela Nr 2. Ubytki zasobu mieszkaniowego w roku 2019

Rok	2019	
	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa m ²
Nazwa ulicy		
Królowej Jadwigi 12A	7	403,88
Królowej Jadwigi 12B	4	231,50

6. W roku 2019 sprywatyzowano łącznie 7 mieszkań w wyniku sprzedaży na rzecz najemców zgodnie z tabelą nr 3

Tabela Nr 3. Prywatyzacja lokali mieszkalnych Gminy Miejskiej w roku 2019

Rok	Ilość	Powierzchnia
-----	-------	--------------

2019	7	335,76
------	---	--------

7. Strukturę lokali mieszkalnych – własność Gminy Miejskiej Ława – przedstawia tabela Nr 4.

Tabela Nr 4. Struktura lokali mieszkalnych

	Ilość lokali	Powierzchnia lokali [m ²]
Lokale pełen standard	522	25.567,90
Lokale bez C.W.	82	4.138,77
Lokale bez C.W. i C.O.	36	1.576,24
Lokale bez C.O., C.W. i łazienki	32	1.513,10
Lokale bez C.O., C.W., łazienki, WC poza lokalem	117	4.539,96
Lokale z obniżoną stawką bazową	16	717,70

8. Stan techniczny budynków mieszkalnych ze 100% udziałów Gminy przedstawia tabela numer 5.

Tabela Nr 5. Stan techniczny budynków mieszkalnych ze 100% udziałów Gminy

Budynek	Rok budowy	Mieszkania	Stan techniczny	Prognoza
Dąbrowskiego 17	1895	5	średni	Do rozbiórki
Barlickiego 9	1961	4	Średni	Do remontu
Dąbrowskiego 22A	1883	9	Średni	Do remontu
Jagiellończyka 6A	1901	3	Średni	Do remontu lub rozbiórki
Jagiellończyka 22	1920	5	Dobry	Do remontu
Jagielly 6	1916	4	Średni	Do remontu
Jasielska 1B	1900	2	Dobry (zły stan klatek schodowych)	Do remontu
Jasielska 1C	1896	4	Dobry (zły stan klatki schodowej)	Do remontu
Jasielska 1E	1896	10		Do rozbiórki
Jasielska 2	1895	20	Dobry (zły stan klatki schodowej)	Do remontu
Jasielska 4	1892	13	Dobry (zły stan klatki schodowej)	Do remontu
Kościuszki 27A	1902	1	Dobry	Do remontu
Kościuszki 29B	1905	2	Średni	Do remontu
Kolejowa 1	1912	10	Średni	Do remontu
Mickiewicza 26	1910	6	Średni	Do remontu
Mickiewicza 35	1911	6	Średni	Do remontu
Niepodległości 4A	1902	4	Dobry	Do remontu
1 Maja 11	1924	3	Średni	Do remontu

Mazurska 2	1921	6		Pustostan
Nowomiejska 19	1896	4	Średni	Do remontu
Polna 2	1892	7	Zły	Do remontu
Polna 4	1892	4	Zły	Do remontu
Polna 6	1892	8	Zły	Do remontu
Woj. Polskiego 8	1920	8	Średni	Do remontu
Woj. Polskiego 24A	1916	12		Do rozbiórki
Wyszyńskiego 25A	1902	1	Zły	Do remontu lub sprzedaży
Wyszyńskiego 32A	1903	2		W trakcie remontu
Wyszyńskiego 34A	1918	1	zły	Do remontu
Wiejska 2A	1910	10	Niska część zły stan	Do wykonania c.o. i c.w. dla 4 mieszkań
Jagielly 1C	1913	37	Zły stan docieplenia dachu	Do remontu

9. Prognoza na rozbiórkę budynków mieszkalnych Gminy Miejskiej Ława w rozbiu na lata 2020-2024 wraz z ubytkami mieszkań:

- 1) Jasielska 1E - 2020 r. (10 lokali, zamieszkałych pozostał 1 lokal);
- 2) Wiejska 2A (część niższa) - 2021 r. (6 lokali, zamieszkałych pozostało 5 lokali);
- 3) Wojska Polskiego 24A - 2022 r. (12 lokali, zamieszkałych pozostało 6 lokali);
- 4) Dąbrowskiego 17 - 2023 r. (4 lokale, zamieszkałych pozostało 4 lokale).

10. Zestawienie wydatków na remonty bieżące i konserwacje w lokalach gminnych w latach 2018-2019.

Tabela Nr 6. Wydatki na remonty i konserwacje (ceny netto)

Wyszczególnienie	2018	2019
Konserwacje i naprawy bieżące	64 502,51	108 669,49
Remonty dachów	15 370,37	5 351,85
Przestawianie pieców	3 888,88	2 037,04
Remont lub rozbiórka szopek	4 755,14	6 991,87
Przeгляд instalacji gazowych	6 999,93	1 044,00
Remont i malowanie klatek schodowych	13 700,00	0
Remont wolnych lokali	211 614,17	193 011,38
Stolarka okien	0	48 789,61
Razem	320 831,00	365 895,24

Tabela Nr 7. Wydatki na utrzymanie lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

L.p.	Wyszczególnienie	2018	2019
1.	Zaliczka na utrzymanie nieruchomości wspólnej	525 010	535 854

2.	Zaliczka na fundusz remontowy	695 044	724 139
	Razem	1 220 054	1259 933

Tabela Nr 8. Prognoza wydatków na utrzymanie lokali gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych w latach 2020 – 2024

L.p.	Wyszczególnienie	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Zaliczka na utrzymanie nieruchomości wspólnej	580 000	638 000	701 800	771 980	849 178
2.	Zaliczka na fundusz remontowy	755 000	830 500	913 550	1 004 905	1 105 369
	Razem	1 335 000	1 468 500	1 615 350	1 776 885	1 954 547

11. Analiza zapotrzebowania na lokale mieszkalne i socjalne, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy reguluje Uchwała Rady Miejskiej w Łławie Nr XIV/138/19 z dnia 28 października 2019 r. Zgodnie z nią każdego roku do Burmistrza Miasta Łławy (w imieniu Burmistrza wnioski przyjmuje ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Łławie) wpływa około 100 podań zgodnie z tabelą nr 9.

Tabela Nr 9. Zestawienie ilości podań

Rok	Ilość podań	Ilość złożonych deklaracji	Liczba zakwalifikowanych	Realizacja wykazu na dzień 13.02.2020
2017	96	82	10	7
2018	102	83	8	3
2019	103	84	13	0

Tabela Nr 10. Przydział mieszkań w latach 2017-2019 (zawarte umowy)

Rok	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale zamienne	Lokale tymczasowe
2017	4	7	3	-
2018	6	9	7	-
2019	7	1	3	2

12. W kolejnych latach prognozuje się, iż przydział mieszkań będzie na zbliżonym poziomie lat ubiegłych.

13. Sprzedaż lokali w latach 2020 – 2024:

- 1) Gmina Miejska Łława dokonuje sprzedaży mieszkań w oparciu o przepisy określone w uchwale Rady Miejskiej w Łławie dotyczącej kryteriów sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców
- 2) W roku 2020 prognozuje się sprzedaż 5 lokali komunalnych na rzecz ich najemców. Sprzedaż lokali w latach kolejnych będzie odbywała się w podstawie corocznej analizy potrzeb w tym zakresie
- 3) Z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Łława wyłącza się ze sprzedaży na rzecz ich najemców:
 - a) lokale mieszkalne i budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki lub znajdujące się w złym stanie technicznym, których remont ekonomicznie jest nieopłacalny;
 - b) lokale i budynki o nieuregulowanym stanie prawnym i położone na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na inny cel niż funkcja mieszkaniowa;

- c) lokale socjalne;
 - d) lokale i budynki mieszkalne wyłączone z innych przyczyn niż wskazane powyżej.
- 4) Głównym założeniem polityki sprzedaży mieszkań gminnych jest:
- a) kontynuacja sprzedaży lokali jedynie w celu pełnej prywatyzacji budynków wspólnot mieszkaniowych poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych w budynku na rzecz obecnych najemców
 - b) wyłączenie ze sprzedaży budynków gminnych, gdzie nie rozpoczęto sprzedaży lokali oraz wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych.
- 5) Planowane efekty związane ze sprzedażą lokali gminnych:
- a) dochody do budżetu Gminy Miejskiej Łława;
 - b) pełna prywatyzacja budynków wspólnot mieszkaniowych, szczególnie z małymi udziałami Gminy Miejskiej Łława;
 - c) zmniejszenie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Łława;
 - d) zmniejszenie kosztów remontów i modernizacji budynków wspólnot mieszkaniowych.
14. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu
- 1) Polityka czynszowa Gminy Miejskiej Łława zmierzać będzie kierunku utrzymania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
- 2) Powyższy proces powiązany będzie:
- a) z ochroną najuboższych gospodarstw domowych poprzez systemy obniżki czynszu oraz pomocy w formie dodatków mieszkaniowych,
 - b) ze stałą poprawą stanu technicznego zasobu i obniżenia kosztów jego utrzymania,
 - c) systemową zamianą lokali uwzględniającą potrzeby rodzin i możliwości finansowe.
- 3) Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy ustala Burmistrz Miasta Łławy w drodze zarządzenia, uwzględniając zasady podane w niniejszym rozdziale.
- 4) Do czasu osiągnięcia czynszów na poziomie niezbędnym do utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, różnica wynikająca z potrzeb i faktycznych wpływów będzie uwzględniona w planach budżetowych Gminy.

Tabela Nr 11. Struktura stawek czynszu – lokale gminne

Wysokość stawki czynszu	Ilość lokali
do 0,99	85
1,00 – 1,49	0
1,50 – 1,99	4
2,00 – 2,50	11
2,51 – 2,99	98
3,00 – 3,49	48
3,50 – 3,99	35
4,00 – 4,49	155
4,50 – 4,99	324
5,00 – 5,50	45
Razem	805

Tabela Nr 12. Wysokość stawek czynszu

Stawka bazowa czynszu	2,25 zł/ m ²
Najniższy czynsz w lokalach komunalnych	1,84 zł/ m ²

Najwyższy czynsz w lokalach komunalnych	5,06 zł/ m ²
Czynsz w najmie socjalnym	0,92 zł/ m ²

Przewiduje się coroczny stopniowy wzrost czynszu tak, aby stawka maksymalna czynszu nie przekroczyła 3% wartości odtworzeniowej. Wartość odtworzeniowa jest ustalana dwa razy w roku w obwieszczeniu Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.

Dla ustalenia stawek czynszu uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową.

Tabela Nr 13. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową

Czynniki podwyższające stawkę bazową	Podwyżka w %	Czynniki obniżające stawkę Bazową	Obniżka w %
instalacja c.o.	30%	brak kanalizacji	20%
Instalacja c.w.	30%	Suterena	30%
Inst. gaz lub inst. elektr. do celów bytowych	30%	Kuchnia bez okna	5%
Łazienka w obrębie budynku	20%	w.c. poza lokalem	10%
Budynki nowe lub po remoncie kapitalnym	10%	budynki przeznaczone do rozbiórki zatwierdzone decyzją nadzoru budowlanego	20%
budynki zlokalizowane w centrum miasta	5%		

- 5) Przy jednoczesnym występowaniu dwóch lub większej ilości czynników stosuje się sumę wszystkich występujących czynników podwyższających i obniżających dla każdego lokalu indywidualnie.
- 6) Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 7) W przypadkach, gdy w trakcie najmu dokonane zostaną przez Gminę lub wspólnoty ulepszenia, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona zgodnie z powyższą tabelą.
- 8) W przypadkach, gdy w trakcie trwania umowy najmu dokonane zostaną przez najemcę na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszenia lokalu, stawki czynszu nie ulegną zmianie.
- 9) Wysokość dochodu gospodarstwa domowego, warunkującą stosowanie obniżek czynszu określonych w tabeli nr 13. ustala się jako wysokość nieprzekraczającą:
 - 130% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.
- 10) Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego. Ustala się następujące wysokości obniżki czynszu:
 - a) dla gospodarstwa jednoosobowego jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi nie więcej niż 50% najniższej emerytury - obniżka 20%,
 - b) dla gospodarstwa wieloosobowego jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi nie więcej niż 40% najniższej emerytury - obniżka 30 %.
- 11) Przy zaległościach w opłatach ponad 2 miesiące, bądź przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego następuje powrót do czynszu bez obniżki.
- 12) Obniżka nie dotyczy lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych
- 13) Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się także do podnajemców, którzy użytkują lokale wynajmowane przez Gminę od innych właścicieli.
- 14) Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

15) Na wniosek najemców znajdujących w bardzo trudnej sytuacji materialnej i życiowej, Burmistrz Miasta Ławy może wyrazić zgodę na umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty spłaty zaległości w czynszu.

16) Gmina Miejska Ława przygotowuje socjalne programy oddłużeniowe, skierowane do najemców lokali mieszkalnych którzy nie opłacają terminowo czynszu, z powodu ciężkiej sytuacji finansowej.

15. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

1) Zasobami mieszkaniowymi Gminy zarządza ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Ławie. Podstawą prawną w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy jest umowa o zarządzanie zawarta 29.01.1998 roku między Gminą Miejską Ława a ITBS-ZGL Sp. z o.o. jako następcą prawnym Miejskiego Zarządu Gospodarki Lokalami w Ławie, zakładu budżetowego, jako wykonanie uchwał Rady Miejskiej w Ławie Nr LX/379/98 z 28.05.1998 i Nr V/29/98 z 22.12.1998r. Jest to umowa zawarta na czas nieoznaczony.

2) Do głównych zadań ITBS w zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy należy:

- zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji lokali i budynków,
- obsługa mieszkańców i użytkowników lokali w zakresie administrowania,
- utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i instalacji,
- windykacja opłat czynszu i innych opłat za lokale,
- przyjmowanie wniosków o przydział mieszkań, obsługa społecznej komisji mieszkaniowej, realizacja listy przydziałów mieszkań,
- przygotowanie wniosków o eksmisję, prowadzenie rejestru orzeczeń sądu w sprawie eksmisji, realizacja wyroków eksmisyjnych.

3) Przychody czynszowe z Zasobu Gminy stanowią przychód Gminy i na koniec każdego miesiąca są przekazywane do Urzędu Miasta.

4) Koszty związane z eksploatacją, konserwacją i remontami bieżącymi zasobów są ponoszone przez Spółkę a następnie refakturowane przez Gminę Miejską w oparciu o wcześniej przedstawiony plan wydatków adekwatny do wysokości środków zabezpieczonych w budżecie Gminy.

5) Zasady określone w niniejszym programie dotyczą również lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza normatyw 80 m².

6) Koszty sprawowania zarządu określają aneksy do umowy o zarządzanie zawierane na każdy rok. Prognozowane wydatki na ten cel przedstawia tabela nr 13

Tabela nr 14. Wydatki na zarząd na lata 2020 – 2024

Wyszczególnienie	2020	2021	2022	2023	2024
Razem	630 000	650 000	680 000	700 000	720 000

7) Sprawowanie zarządu gminnym zasobem mieszkaniowym przez jeden podmiot, w dodatku przez spółkę z dominującym udziałem Gminy Miejskiej Ława jest sprawdzonym sposobem zarządzania tym zasobem.

16. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Ława w latach 2020- 2024:

1) Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokalu, w tym będące dodatkowym dochodem w związku ze zmianami stawek czynszu najmu w zasobach Gminy oraz środki z budżetu Gminy Miejskiej Ława

2) Dodatkowymi źródłami finansowania są:

- wpływy z opłat za lokale użytkowe;
- wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych;
- dodatki mieszkaniowe.

3) Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- dotacje pochodzące z budżetu państwa na wsparcie budownictwa socjalnego,
- kredyty komercyjne.

4) Przypisy, wpłaty oraz saldo zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i socjalne Gminy za lata 2017-2019 przedstawia tabela:

Tabela Nr 15. Przypisy, wpłaty oraz saldo zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i socjalne Gminy

Lata	Przypis	Wpłaty	Umorzenia czynszowe – zgony najemców	Zaległość z danego roku	Saldo
2017	3 594 588,41	3 525 295,82	44 778,79	24 513,80	4 077 024,21
2018	3 527 743,29	3 484 865,05	35 932,31	6 945,93	4 083 970,14
2019	3 658 848,48	3 584 869,92	0,00	73 978,56	4 157 948,70

Tabela Nr 16. Ilość kartotek lokali gminnych zadłużonych powyżej 3 miesięcy

Rok	Ilość kartotek lokali mieszkalnych	Ilość kartotek lokali socjalnych	Razem
2017	450	57	507
2018	470	57	527
2019	463	57	520

Tabela Nr 17. Wyплаты dodatków mieszkaniowych za lata 2017 – 2019

Rok	Ilość przyznanych dodatków	Kwota przyznanych dodatków
2017	1 715	292 899,21
2018	1 263	214 185,78
2019	1 034	174 819,45

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

Tabela Nr 18. Wysokość wydatków w latach 2020-2024

rok	Koszty bieżącej eksploatacji [zł]	koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy [zł]	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli [zł]	wydatki inwestycyjne [zł]	SUMA [zł]
2020	2 179 000	1 055 000	580 000	340 000	4 154 000
2021	2 396 900	1 160 500	638 000	374 000	4 569 400
2022	2 636 590	1 276 550	701 800	411 400	5 026 340
2023	2 900 249	1 404 205	771 980	452 540	5 528 974

2024	3 190 274	1 544 626	849 178	497 794	6 081 871
------	-----------	-----------	---------	---------	------------------

18. Działania aktywizujące gospodarkę mieszkaniową Gminy Miejskiej Ława

- 1) Doprowadzenie do realizacji projektu budowy budynku mieszkalnego w ramach ITBS finansowane poprzez kredyt Banku Gospodarstwa Krajowego,
- 2) Doprowadzenie do wybudowania budynków z mieszkaniami komunalnymi,
- 3) Wspieranie ITBS poprzez:
 - przekazywanie aportem nowych terenów mieszkaniowych,
 - uzbrajanie terenów,
 - podwyższanie kapitału Spółki,
 - partycypacja w kosztach budowy zabezpieczenia najmu lokali.
- 4) Dążenie do zbycia w pierwszej kolejności lokali w budynkach Wspólnot, w których Gmina jest właścicielem ostatnich lokali,
- 5) Przekwaterowanie najemców w budynkach o złym stanie technicznym,
- 6) Wprowadzenie systemu zamiany mieszkań, którego głównym celem będzie odzyskiwanie zadłużenia najemców wobec Gminy oraz dostosowanie wielkości lokali do możliwości finansowych najemców:
 - zamiana taka może być także realizowana z urzędu, w związku z propozycją złożoną najemcy w sytuacji, gdy najemcy posiadają zadłużenie czynszowe i którym w celu uniknięcia rozwiązania umowy i skierowania sprawy do Sądu o eksmisję składana będzie propozycja zamiany zajmowanego lokalu na inny o innej powierzchni i o obniżonym standardzie, ale też i obniżonym czynszu, a najemca wyrazi na to zgodę,
 - preferowanie zamian z urzędu dla najemców posiadających lokale o obniżonym standardzie, mających umowy na czas nieoznaczony, nie zalegających w opłatach za lokal wobec Gminy, lokali odzyskiwanych o pełnym standardzie – lokale pozostawione przez tych najemców powiększać będą zasób lokali socjalnych,
- 7) Zwiększenie skuteczności windykacji należnych opłat za wynajmowane lokale poprzez okresowe zatrudnianie firm windykacyjnych.
- 8) Podjęcie działań zmierzających do przekazywania terenów przyległych Wspólnotom Mieszkaniowym niezbędnych do ich funkcjonowania, w szczególności:
 - zamianie umów dzierżawy lub użyczenia, w tym pod miejsca gromadzenia odpadów,
 - wykorzystanie art. 209a ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 z późn. zm.)
 - niezbędne służebności gruntowe.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-756761263

Imię: Michał

Nazwisko: Młotek

Institucja:

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 18 maja 2020 r.

Zakres podpisu: Cały dokument