

**UCHWAŁA NR XLII/281/14
RADY MIEJSKIEJ W NOWEM**

z dnia 29 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe na lata
2014-2018.**

Na podstawie 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 2005r. Nr. 31, poz. 266 z późn. zm¹⁾.) oraz art 40 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Nowego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe na lata 2014-2018” stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński

¹⁾ Zmiany do ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2004 Nr 281 poz. 2786; z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833; z 2007 Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218; z 2010 Nr 3 poz. 13; z 2011 Nr 224 poz. 1342; z 2012 poz. 951; z 2013 r. poz. 1304.

²⁾ Zmiany do wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318.

Załącznik do Uchwały Nr XLII/281/14
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY NOWE
NA LATA 2014-2018
I. WSTĘP**

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Ustawa o samorządzie gminnym wskazuje jako zadanie własne gminne budownictwo mieszkaniowe, natomiast ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego precyzuje, że mieszkaniowy zasób gminy to lokale stanowiące zasób gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy (...) a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Zgodnie z przywołaną ustawą gmina zapewnia lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach.

Ustawa o ochronie praw lokatorów nałożyła na gminę obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat. Opracowanie planu wieloletniego pozwoli na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania rozwoju gminnego mieszkalnictwa w zakresie remontów oraz budowy nowej substancji mieszkaniowej.

**II. WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY
Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE**

Mieszkaniowy zasób gminy Nowe stanowią lokale mieszkalne w budynkach będących własnością gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których gmina jest członkiem.

Zasób mieszkaniowy obejmuje lokale mieszkalne zlokalizowane w 85 budynkach z czego 61 na terenie miasta, 24 budynki na terenie gminy. W 45 budynkach komunalnych stanowiącą wyłączną własność gminy znajduje się 175 lokali mieszkalnych o powierzchni 7.561,50m², w 40 budynkach (wspólnoty mieszkaniowe) 165 lokali o pow. 7.283,09 m².

Ilość budynków mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe :

Budynki mieszkalne	Stan na 31-10-2013r
Ogółem	85
100% własność Gminy	45
Wspólnoty mieszkaniowe	40

Ilość i wielkość lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Nowe:

Lokale mieszkalne stan na 31-10-2013		
Powierzchnia w m ²		Ilość
Własność gminy	14.844,59	340
- w tym lokale socjalne	720,96	29
Lokale wykupione	4.959,35	105
OGÓŁEM	19.803,59	445

Lokale socjalne w zasobie mieszkaniowym ze względu na położenie:

Miasto	11 lokali	185,06 m ²
Wieś	18 lokali	535,9 m ²

Razem	29	720,96 m2
--------------	-----------	------------------

4 lokale socjalne znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Średnia powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego wynosi 24,86 m2. W ogólnej liczbie lokali komunalnych 8,53% stanowią lokale socjalne.

Analiza lokalizacji budynków i lokali mieszkalnych wg form własności:

Lokalizacja	Budynki	Lokale	Pow. lokali m2	Lokale mieszkalne własność Gminy	Lokale mieszkalne własność osób fizycznych
Miasto	61	354	15.670	251	103
Teren wiejski	24	91	4.133	89	2
Razem	85	445	19803	340	105

Z 40 budynków wspólnot mieszkaniowych 38 znajduje się na terenie miasta, 2 budynki na terenie gminy.

Stan zasobu mieszkaniowego i prognozy dotyczące jego wielkości w latach 2014-2018:

	Stan wyjściowy 2013r	2014	2015	2016	2017	2018
Liczb lokali mieszkalnych ogółem	340	344	342	342	348	347
Lokale socjalne	29	29	29	30	31	32
Lokal tymczasowy	0	0	0	1	2	2
Lokale mieszkalne	311	315	313	311	315	313
Powierzchnia użytkowa w m ²	14.844	15.094	15.914	14.874	15 104	15 039

Powyższa tabela obejmuje zmiany ilościowe wynikające z budowy nowych mieszkań jak i sprzedaży lokali. W 2013 roku gmina Nowe, w ramach wydatków inwestycyjnych, rozpoczęła adaptację budynku byłej szkoły w Pastwiskach na sześć mieszkań o powierzchni 250 m2 oraz budynku gospodarczego. Planowany termin zakończenia inwestycji to połowa roku 2014. W związku z tym, że Gmina Nowe jest właścicielem budynku po byłych warsztatach szkolnych przy ulicy Nowej w Nowem, w 2013 roku rozpoczęte zostały prace koncepcyjne nad zagospodarowaniem budynku na mieszkania komunalne. Prawdopodobny termin realizacji adaptacji budynku przy ulicy Nowej to 2016-2017 rok. Koncepcja zagospodarowania budynku przewiduje powstanie 6 mieszkań o powierzchni około 270 m2. Rosnące zadłużenie mieszkańców rodzi konieczność zwiększenia ilości lokali socjalnych oraz stworzenie zasobu lokali tymczasowych. W planie założono adaptację powierzchni niemieszkalnych (np. strychów, pralni) na lokale socjalne i tymczasowe w latach: 2016 – 2, 2017 - 2, 2018 – 1 lokal.

Przewiduje się, że w ciągu następnych 5 lat zostanie sprzedanych 10 lokali mieszkalnych.

III. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

Czynnikami mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposobu utrzymania budynków i sposobu ich użytkowania, ale przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczonych na wykonanie koniecznych remontów i napraw.

Aktualna struktura budynków pod względem wieku:

Wiek budynku	Ilość	Udział procentowy
Do 50 lat	5	6%
Od 50 do 100 lat	60	71%
Powyżej 100 lat	20	23%
Razem :	85	100 %

Wypośażenie techniczne lokali mieszkalnych:

L.p	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba	Udział %
1	Centralne ogrzewanie	67	19
2	Centralnie dostarczana ciepła woda	31	9
3	Lokale z łazienką i wc	248	73
4	Instalacja gazowa sieciowa	234	69
5	Instalacja wodociągowa	340	100
6	Instalacja kanalizacyjna (31% - szamba lokalne)	340	100

Obecny zasób mieszkaniowy gminy Nowe stanowią budynki i lokale mieszkalne zdekapitalizowane, wymagające dużych nakładów finansowych na ich zabezpieczenie i utrzymanie oraz remonty. Prowadzona sprzedaż lokali gminnych powoduje zmniejszenie przychodów z czynszów, które nie przekładają się proporcjonalnie na zmniejszenie kosztów utrzymania zasobu. Powyższy stan oraz wzrost cen opłat niezależnych od wynajmującego i stale rosnące zadłużenie w opłatach czynszu, powoduje znaczne ograniczenie środków finansowych na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.

Priorytetem przy planowaniu remontów nieruchomości będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji budynku, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania (modernizacja budynków).

W pierwszej kolejności należy przeprowadzić remont kominów, pokryć dachowych, wymieniać lub zmodernizować wyeksploatowane instalacje gazowe, elektryczne i wodno-kanalizacyjne.

Dokonane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym.

Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych na poszczególne zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w latach 2014 - 2018:

Nazwa zadania	2014	2015	2016	2017	2018
Roboty dekarsko-błacharskie (w tym wymiana pokryć z eternitu)	75.000,-	80.000,-	80.000,-	85.000,-	90.000,-
Wymiana instalacji elektrycznej, gazowej	15.000,-	16.000,-	18.000,-	20.000,-	20.000,-
Remont przewodów kominowych, wentylacyjnych , przestawienie pieców	14.000,-	16.000,-	17.000,-	20.000,-	20.000,-

Prace termomodernizacyjne budynków	66.000,-	70.000,-	40.000,-	44.000,-	46.000,-
Osuszanie budynków	12.000,-	14.000,-	10.000,-	11.000,-	12.000,-
Remonty pustostanów	22.000,-	23.000,-	23.000,-	26.000,-	24.000,-
Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej	17.000,-	19.000,-	20.000,-	22.000	20.000,-
Rezerwa na nieprzewidziane awarie i zdarzenia losowe	24.419,-	25.491,-	30.734,-	29.874,-	26.043,-
Razem:	245.419,-	263.491,-	238.734,-	257.874,-	258.043,-

Planowane remonty pokryć dachowych oraz wymiana pokryć z eternitu:

Budynki - ul. Zduńska 8, ul. Długa 4, ul. Długa 16, ul. Kolejowa 10

Prace termomodernizacyjne:

Budynki – ul. Bydgoska 17, ul. Zduńska 8, Mały Komorsk 6, ul. Rynek 3,
ul. Rynek 4.

Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest gmina ustalane są przez zarządy tych wspólnot. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały, wynika z uchwał podejmowanych na zebraniach lub drogą indywidualnego głosowania przez właścicieli.

IV. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

Od kilku lat obserwuje się sprzedaż lokali na poziomie 1-2 lokali rocznie. Przewiduje się, że w ciągu najbliższych 5 lat sprzedanych zostanie 10 lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców. Małe zainteresowanie wykupem mieszkań spowodowane jest wieloma czynnikami. Wśród najważniejszych należy wymienić: zły stan techniczny lokali w zasobie, niskie bonifikaty stosowane od ustalonej ceny sprzedaży (co do zasady 25%), postępujące ubożenie lokatorów.

W celu podniesienia dynamiki sprzedaży i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe planuje się podjęcie następujących działań:

- 1) uchylenie dotychczasowych uchwał w sprawie przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży,
- 2) uchylenie dotychczasowej uchwały w sprawie udzielania bonifikat od ustalonej ceny sprzedaży,
- 3) podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych, która będzie przewidywała sprzedaż mieszkań w budynkach, w których Gmina jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej lub budynków mieszkalnych jednolokalowych,
- 4) podejmowanie uchwał o sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których Gmina posiada 100% udział tylko na wspólny wniosek wszystkich najemców lokali mieszkalnych,
- 5) dopuszcza się pozostawanie Gminy we wspólnocie mieszkaniowej, w przypadku gdy Gmina będzie właścicielem lokalu użytkowego,
- 6) zezwalanie na zamiany lokali między mieszkańcami z ich własnej inicjatywy, jak również podejmowanie własnych działań w tym kierunku, w celu umożliwienia sprzedaży lokali,
- 7) dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze przetargu w przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu przez dotychczasowego najemcę,

8) dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych opróżnionych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Wymienione powyżej działania pozwolą na uporządkowanie zasobu pod względem struktury własności i przyczynią się do podniesienia standardu budynków.

V. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do tego, by stawki czynszu zapewniały samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do tego, by wpływy z czynszów pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale też remonty. Zgodnie z *ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* stawkę bazową czynszu ustala Burmistrz Nowego.

1. Wysokość stawki bazowej czynszu w okresie obowiązywania planu nie powinna przekroczyć 3% wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w województwie kujawsko-pomorskim. Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko – pomorskiego w okresie od 01.10.2013 do 31.03.2014 roku wynosi 3328,00 złotych.

2. Ustalając stawkę czynszu uwzględnia się jednocześnie czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:

<u>Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:</u>		
1.	Brak centralnego ogrzewania	- 5%
2.	Brak łazienki	- 5%
3.	Brak WC	- 5%
4.	Kuchnia bez naturalnego oświetlenia	- 5%
5.	Brak gazu	- 5%
6.	Lokal usytuowany na IV piętrze lub poddaszu	- 5%

VI. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowe powierzono spółce zewnętrznej.

Zarządzanie lokalami i nieruchomościami zasobu mieszkaniowego definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności:

1. Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno- finansowej.
2. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości.
3. Bieżące administrowanie nieruchomością.
4. Utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

Istotną zmianę w dotychczasowym zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy przyniosła prywatyzacja części zasobów mieszkaniowych, w wyniku której w budynkach z lokalami stanowiącymi przedmiot odrębnej własności powstały wspólnoty mieszkaniowe działające w trybie ustawy z 24 czerwca 1994r o własności lokali. Gmina jest jedynie współwłaścicielem nieruchomości i może tylko współdecydować o wyborze zarządu lub zarządcy na takich samych prawach jak właściciele lokali wyodrębnionych.

Istotnym, z punktu widzenia zarządcy oraz społeczeństwa, problemem jaki dotyka niektórych lokatorów mieszkań komunalnych są zaległości czynszowe. Rozwiązaniem korzystnym dla wszystkich jest współpraca w zakresie przeciwdziałaniu niepewności mieszkaniowej dedykowana

osobom i rodzinom znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej bądź w których zachodzą zjawiska patologii społecznej. Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w szerokim Partnerstwie Lokalnym diagnozuje i wypracowuje schematy działań mające na celu przeciwdziałaniu procesowi wchodzenia w bezdomność.

VII. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej na terenie gminy Nowe będą dochody z czynszów za najem lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Gmina Nowe w wyjątkowych – losowych przypadkach będzie stosowała dopłaty z budżetu gminy na rzecz bieżących remontów lokali mieszkalnych. Priorytetem dla gminy będzie sfinansowanie adaptacji budynku byłej szkoły w Pastwiskach i budynku byłego warsztatu szkolnego przy ulicy Nowej w Nowem na mieszkania komunalne.

Remonty we wspólnotach mieszkaniowych, w których udziałowcem jest gmina, finansowane będą głównie z części czynszu przeznaczonego na fundusz remontowy.

VIII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW 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 Z WSPÓŁWŁAŚCICIELI A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE

Prognozę na lata 2014-2018 w zakresie wydatków na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków, oraz koszty utrzymania nieruchomości wspólnej zgodnie z udziałem Gminy we wspólnotach mieszkaniowych przedstawia tabela poniżej:

L.p.	Wyszczególnienie	2014	2015	2016	2017	2018
1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe	648.262,-	712.402,-	712.402,-	741.950,-	741.950,-
2	Koszty zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej zgodnie z udziałem Gminy we wspólnotach mieszkaniowych	269.849,-	273.449,-	277.049,-	280.649,-	284.249,-
3	Koszty bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych	90.256,-	92.061,-	93.902,-	95.780,-	97.695,-
4	Koszty remontów bieżących i modernizacji	245.419,-	263.491,-	238.734,-	257.874,-	258.043,-
5	Koszty zarządu nieruchomościami	78.738,-	83.401,-	82.717,-	87.647,-	86.963,-
6	Wydatki inwestycyjne	800 000 mieszkania była szkoła w Pastwiskach		20 000 mieszkania socjalne i lokale tymczasowe	20 000 mieszkania socjalne i lokale tymczasowe 570 000 mieszkania były warsztaty na ul.	10 000 mieszkania socjalne

					Nowej	
--	--	--	--	--	-------	--

IX. DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W celu poprawy wykorzystania racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy :

1. Pozyskiwać środki zewnętrzne na modernizację oraz budowę mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Preferować budownictwo o charakterze niskoemisyjnym i posiadającym cechy budownictwa pasywnego.
3. Realizować zmiany wysokości czynszów w celu zwiększenia nakładów finansowych na remonty nieruchomości w wysokości nie mniejszej niż określone w programie.
4. Wystandardyzować koszty remontów wykonywanych przez ekipy własne zarządcy.
5. Dążyć do zahamowania zadłużenia lokali poprzez:
 - skuteczną egzekucję,
 - wdrożenie system odpracowywania zadłużenia,
 - proponowanie lokali o niższych kosztach utrzymania.
6. Zwiększyć aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy.
7. Przekwalifikować lokale mieszkaniowe o niskim standardzie na lokale socjalne; zwiększyć ilość lokali socjalnych z przeznaczeniem dla lokatorów z wyrokami eksmisyjnymi.
8. Dążyć do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i tym samym zmniejszyć udziały w nieruchomościach wspólnot już istniejących – aż do całkowitego sprywatyzowania nieruchomości, w szczególności w nieruchomościach o niewielkim udziale gminy, w tym poprzez zamianę mieszkań najemców niezainteresowanych nabyciem tych lokali.
9. Wykluczyć należy jakąkolwiek sprzedaż lokali użytkowych. Wpływy z czynszów są znaczącym czynnikiem zwiększającym środki finansowe na remonty. Brak tego źródła spowoduje znaczne ograniczenie zakresu prowadzenia robót remontowych w zasobach komunalnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLII/281/14 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 29 stycznia 2014 w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowe na lata 2014-2018.

Do kompetencji Rady Miejskiej w Nowem należy uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program ten powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

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) 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;

6) źródła 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, a także wydatki inwestycyjne;

8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwalenie programu pozwoli na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania rozwoju gminnego mieszkalnictwa w zakresie remontów oraz budowy nowej substancji mieszkaniowej. Poprzednio plan obowiązywał w latach 2003-2007.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Słomiński