

UCHWAŁA NR LXII/542/14
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bystrzyca Kłodzka
na lata 2014-2018**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2, art. 25 e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm) oraz art. 40 ust.1 art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - **Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bystrzyca Kłodzka na lata 2014-2018”.

2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Bystrzyca Kłodzka w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka,
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne w latach 2014-2018**

§ 2.1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka, ulegać będzie zmianie w wyniku następujących czynników :

- 1) inwestycji mieszkaniowych
- 2) sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych,
- 3) przejęcia budynków i lokali mieszkalnych z innych zasobów,
- 4) likwidacja budynków o złym stanie technicznym (rozbiórki) .

2. Z uwagi na fakt, że w okresie 2014-2018 Gmina Bystrzyca Kłodzka przewiduje adaptację budynku użytkowego na mieszkalny, wielkość zasobu mieszkaniowego ulegnie znacznemu zwiększeniu.

3. Jednocześnie wielkość zasobu mieszkaniowego będzie systematycznie zmniejszana w związku z przewidywaną kontynuacją sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.

4. Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka prezentuje tabela nr 1 .
Tabela nr 1

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba budynków komunalnych z lokalami mieszkalnymi ogółem :	54	48	42	37	33	29
z tego						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	49	43	38	34	30	26
- wsie	5	5	4	3	3	3
Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy ogółem :	260	254	248	242	236	230
- miasto Bystrzyca Kłodzka	217	212	207	202	197	192
- wsie	43	42	41	40	39	38
Liczba lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego ogółem:	737	708	680	654	631	607
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	618	592	569	548	527	506
- wsie	119	116	111	106	104	101

w tym: Liczba lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych ogółem :	182	161	142	125	111	97
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	163	143	126	113	100	86
- wieś	19	18	16	12	11	11
Liczba lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	555	547	538	529	520	510
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	455	449	443	435	427	420
- wieś	100	98	95	94	93	90
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego w m2 ogółem	31072	29850	28668	27573	26603	25591
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	25710	24627	23670	22797	21923	21050
- wieś	5362	5223	4998	4776	4680	4541
w tym :						
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych w m2 ogółem	7985	7674	7370	7088	6839	6579
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	6868	6585	6329	6095	5862	5628
- wieś	1117	1089	1041	993	977	951
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w m2 ogółem z tego :	23087	22176	21298	20485	19764	19012
- miasto Bystrzyca Kłodzka	18842	18593	18345	18013	17682	17392
- wieś	4245	3583	2953	2472	2082	1620
Liczba lokali socjalnych ogółem	39	36	58	80	80	105
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	38	35	57	77	77	102
- gmina wieś	1	1	1	3	3	3
Powierzchnia użytkowa lokali socjalnych ogółem	1031	951	1533	2115	2115	2776
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	1011	931	1515	2048	2048	2709
- wieś	20	20	20	67	67	67
Liczba lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem	40	30	30	27	25	20
z tego :						
- w budynkach komunalnych	2	2	2	0	0	0
- we wspólnotach mieszkaniowych	38	28	28	27	25	20
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowych wyposażonych w centralne ogrzewanie w m2 ogółem	1334	1000	1000	900	834	667
z tego :						
- w budynkach komunalnych	124	108	108	0	0	0
- we wspólnotach mieszkaniowych	1210	892	892	900	834	667
Liczba lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem	102	88	76	40	30	10
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	96	8	75	40	30	10
- wieś	6	5	1	0	0	0
Liczba lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	173	197	161	155	150	140
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	148	143	138	133	129	124
- wieś	25	24	23	22	21	16
Powierzchnia lokali użytkowych	6986	6027	5205	2740	2055	685

w budynkach komunalnych ogółem						
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	6110	5297	5059	2740	2055	685
- wsie	876	730	146	0	0	0
Powierzchnia lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	9839	9498	9156	8815	8530	7962
z tego :						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	8584	8274	8004	7714	7482	7192
- wsie	1255	1204	1152	1101	1048	770

5. Prognozowane zmiany struktury zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka, prezentuje tabela nr 2, przy czym symbol „/ - /” oznacza spadek w stosunku do roku poprzedniego, a symbol „/ + /” oznacza wzrost w stosunku do roku poprzedniego .

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 r	2014	2015	2016	2017	2018
Zmiana liczby budynków mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym ogółem, z tego :	54	-6	-6	-5	-4	-4
-miasto Bystrzyca Kłodzka	49	-6	-5	-4	-4	-4
-wsie	5	0	-1	-1	0	0
Zmiana liczby wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Bystrzyca Kł. ogółem, tego :	260	-6	-6	-6	-6	-6
-miasto Bystrzyca Kłodzka	217	-5	-5	-5	-5	-5
-wsie	43	-1	-1	-1	-1	-1
Zmiana liczby lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym ogółem , z tego :	737	-29	-28	-26	-23	-24
-miasto Bystrzyca Kłodzka	618	-26	-23	-21	-21	-21
-wsie, w tym :	119	-3	-5	-5	-2	-3
1) Zmiana liczby lokali mieszkalnych komunalnych ogółem, z tego :	182	-21	-19	-17	-14	-14
-miasto Bystrzyca Kłodzka	163	-20	-17	-13	-13	-14
-wsie	19	-1	-2	-4	-1	0
2) Zmiana liczby lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem, z tego :	555	-8	-9	-9	-9	-10
-miasto Bystrzyca Kłodzka	455	-6	-6	-8	-8	-7
-wsie	100	-2	-3	-1	-1	-3
Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali w zasobach mieszkaniowych ogółem, z tego :	31072	-1222	-1182	-1095	-970	-1012
-miasto Bystrzyca Kłodzka	25710	-1083	-957	-873	-874	-873
-wsie, w tym :	5362	-139	-225	-222	-96	-139
a) Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych ogółem , z tego :	7985	-311	-304	-282	-249	-260
-miasto Bystrzyca Kłodzka	6868	-283	-256	-234	-233	-234
-wsie	1117	-28	-48	-48	-16	-26
b) Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem, z tego :	23087	-911	-878	-813	-721	-752
-miasto Bystrzyca Kłodzka	18844	-249	-248	-332	-331	-290
-wsie	4245	-662	-630	-481	-390	-462
Zmiana liczby lokali socjalnych ogółem ,z tego :	39	-3	-22	+22	0	+25
-miasto Bystrzyca Kłodzka	38	-3	-22	+20	0	+25
-wsie	1	0	0	+2	0	0
Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali socjalnych ogółem, z tego :	1031	-80	+584	+580	0	+661
-miasto Bystrzyca Kłodzka	1011	-80	+584	+533	0	+661
-wsie	20	0	0	+47	0	0
Zmiana liczby lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem, z tego :	40	-10	0	-3	-2	-5
-w budynkach komunalnych	2	0	0	-2	0	0
-we wspólnotach mieszkaniowych	38	-10	0	-1	-2	-5

Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem, z tego :	1334	-334	0	-100	-66	-167
-miasto Bystrzyca Kłodzka	124	-16	0	-108	0	0
-wsie	1210	-318	0	+8	-66	-167
Zmiana liczby lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem, z tego :	102	-14	-12	-36	-10	-20
-miasto Bystrzyca Kłodzka	96	-13	-8	-35	-10	-20
-wsie	6	-1	-4	-1	0	0
Zmiana liczby lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem, z tego :	173	-6	-6	-6	-5	-10
-miasto Bystrzyca Kłodzka	148	-5	-5	-5	-4	-5
-wsie	25	-1	-1	-1	-1	-5
Zmiana wielkości powierzchni lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem, z tego :	6986	-959	-822	-2465	-685	-1370
-miasto Bystrzyca Kłodzka	6110	-813	-238	-2319	-685	-1370
-wsie	876	-146	-584	-146	0	0
Zmiana wielkości powierzchni lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem z tego :	9839	-361	-322	-341	-285	-568
-miasto Bystrzyca Kłodzka	8584	-310	-270	-290	-232	-290
-wsie	1255	-51	-52	-51	-53	-278

6. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę tj. na konserwację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych.

7. Gmina Bystrzyca Kłodzka w latach 2014-2018 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny komunalnego zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu, co wymaga stosunkowo poważnych nakładów.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Potrzeby Gminy Bystrzyca Kłodzka w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikają przede wszystkim z następujących przyczyn:

- 1) stale wzrastającej ilości rodzin oczekujących na mieszkania,
- 2) ograniczonego zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka,
- 3) złego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

2. Stale wzrastająca liczba rodzin oczekujących na mieszkania wywołuje potrzebę pozyskania dodatkowej ilości lokali mieszkalnych.

3. Z uwagi na przewidywaną trudną sytuację finansową Gminy Bystrzyca Kłodzka, w prognozowanym okresie, budowa nowych budynków komunalnych nie będzie możliwa.

4. Jedynym dostępnym sposobem realizacji w/w zadania będzie pozyskanie dodatkowych lokali poprzez adaptację strychów budynków mieszkalnych i innych wolnych powierzchni znajdujących się w tych budynkach, adaptację lokali użytkowych. Część lokali mieszkalnych będzie można zwyczajowo uzyskać z ruchu ludności.

5. Prognoza liczby rodzin oczekujących na mieszkania i stopień zaspokojenia tych rodzin przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 r	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba rodzin oczekujących na mieszkanie	232	247	260	225	235	255
Liczba rodzin, które otrzymają mieszkanie	21	15	18	76	15	17
Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin oczekujących na mieszkanie w %	9,5	6,7	6,9	33,8	6,4	6,7

6. Potrzeby mieszkańców Gminy Bystrzyca Kłodzka wynikające ze stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy należy rozpatrywać w kontekście możliwości pozyskania odpowiednich środków finansowych na utrzymanie lub poprawę sprawności technicznej budynków i lokali mieszkalnych.

7. Dochody uzyskiwane z prowadzonej gospodarki mieszkaniowej (z czynszów z lokali mieszkalnych i innych opłat mieszkaniowych, pomniejszonych o zaległości czynszowe) nie zabezpieczą w całości pokrycia pełnych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych, wymagać będą zatem dodatkowego uzupełnienia dochodami z czynszów za lokale użytkowe.

8. W celu utrzymania należytego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego ustala się priorytety działań remontowych wynikające z analizy potrzeb remontowych budynków i lokali, które obejmują w szczególności:

- 1) naprawy dachów papowych i krytych dachówką oraz blachą,
- 2) renowacja elewacji budynków znajdujących się w centralnej części miasta,
- 3) roboty stolarskie związane z likwidacją zagrożeń dla lokatorów (biegi schodowe, balkony, podłogi),
- 4) roboty zduńskie,
- 5) naprawy kominów,
- 6) remonty instalacji gazowych i elektrycznych,
- 7) termomodernizacja budynków z zastosowaniem docieplenia stropów, ścian i dachów.

9. Szczegółowy plan remontów oraz modernizacji budynków i lokali mieszkalnych przedstawiają tabele nr 4 i 5.

TYTUŁ I. PLAN REMONTÓW NA LATA 2014-2018

Zasoby mieszkaniowe Gminy Bystrzyca Kłodzka

tabela nr 4 (w tys. zł)

LP	Rodzaj robót	Stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
1	Remonty dachów	44	42	40	39	38	36
2	Roboty malarskie	12	11	11	10	10	10
3	Roboty stolarskie	16	15	15	14	14	14
4	Roboty zduńskie	36	34	34	31	30	30
5	Remonty kominów	9	8	6	9	6	6
6	Roboty instalacji gazowej	1	1	1	1	1	1
7	Roboty instalacji elektrycznej	0	1	1	1	1	1
8	Roboty murarskie	49	47	45	43	53	50
9	Roboty wodno-kanalizacyjne	26	40	28	23	22	25
10	Roboty hydrauliczne	32	31	30	20	10	15
11	Roboty konserwacyjno – awaryjne	177	170	170	157	150	150
	O G Ó Ł E M	402	400	381	348	335	338

TYTUŁ II. PLAN REMONTÓW NA LATA 2014-2018

Wspólnoty Mieszkaniowe z udziałem Gminy Bystrzyca Kłodzka

tabela nr 5 (w tys. zł)

LP	Rodzaj roboty	Stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
1	Pozostałe remonty	151	144	138	133	120	100
2	Remonty dachów	187	180	172	165	160	160
3	Roboty malarskie	16	15	14	14	15	15
4	Fundusz remontowy	323	310	298	286	276	265
5	Remonty kominów	16	15	15	14	14	12
6	Remonty instalacji gazowych	0	0	0	0	0	0
7	Remonty instalacji elektrycznych	38	36	35	33	30	30

8	Remonty elewacji	50	48	48	44	45	45
9	Roboty ślusarski	68	64	62	60	57	45
10	Roboty konserwacyjno – awaryjne	67	64	62	60	60	60
	O G Ó Ł E M	916	876	844	809	777	732

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

§ 4. 1. W latach 2014 - 2018 zasadnym pozostaje kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych pochodzących z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się winna według preferencyjnych zasad uchwalonych przez Radę Miejską zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr XIX/136/2000 z dnia 7 lutego 2000r. z późn. zm. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka.

3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych w prognozowanym okresie stanowić będzie jedno z dodatkowych, choć stosunkowo niewielkich, źródeł pozyskania dochodów dla budżetu.

4. W sytuacji braku odpowiedniej ilości środków na remonty budynków, dochody ze sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych można będzie w części przeznaczyć na poprawę stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych pozostających nadal w komunalnym zasobie mieszkaniowym.

5. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia tabela nr 6.
Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba budynków mieszkalnych do sprzedaży ogółem	2	3	2	2	2	2
z tego:						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	0	1	1	1	1	1
- wieś	2	2	1	1	1	0
Dochód ze sprzedaży budynków mieszkalnych w tys. zł. ogółem	4	8	6	6	6	6
z tego:						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	0	4	3	3	3	3
- wieś	4	4	3	3	3	3
Liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży ogółem	57	60	60	50	50	40
z tego:						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	37	40	45	40	40	30
- wieś	20	20	15	10	10	10
Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych w tys. zł. ogółem	55	60	60	50	50	40
z tego:						
- miasto Bystrzyca Kłodzka	31	40	45	40	40	30
- wieś	14	20	15	10	10	10

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Polityka czynszowa winna być prowadzona w oparciu o następujące zasady:

- 1) przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

2) przy uwzględnieniu stopnia postępującej dekapitalizacji komunalnego zasobu mieszkaniowego gminy, materialnych możliwości najemców w zakresie ponoszenia kosztów obciążeń czynszem i innymi opłatami mieszkaniowymi, stopnia możliwości udzielenia pomocy najemcom lokali z zasobów budżetowych.

2. Pomoc gminy w okresie 2014-2018 winna być prowadzona w następujących zakresach :

- 1) częściowego dotowania z budżetu prac konserwacyjno – remontowych budynków odciażając tym samym budżety najemców lokali mieszkalnych,
- 2) propagowania istnienia dodatków mieszkaniowych i udzielania dodatków mieszkaniowych najemcom spełniającym warunki do uzyskania prawa do tego dodatku ,
- 3) przydzielania lokali socjalnych rodzinom lub osobom będącym w skrajnie trudnych sytuacjach bytowych,
- 4) udzielania pomocy najemcom w ramach opieki społecznej,
- 5) umarzania zaległości czynszowych lub rozkładania tych zaległości do spłaty w dogodnych ratach miesięcznych tym najemcom, dla których brakuje lokali socjalnych, a pozostających w bardzo trudnej sytuacji materialnej,
- 6) możliwość odrobienia czynszu przez najemcę na rzecz Gminy Bystrzyca Kłodzka w przypadku udokumentowanej trudnej sytuacji finansowej.

3. Warunki obniżania czynszu reguluje uchwała Nr XX/148/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bystrzyca Kłodzka oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 6. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład komunalnego mieszkaniowego zasobu Gminy Bystrzyca Kłodzka wykonywane jest przez Zakład Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej Spółka z o. o. z siedzibą w Bystrzycy Kł przy ul. Strażackiej 13.

2. Przewiduję się dalszą intensyfikację czynności zmierzających do windykacji należności czynszowych, przy uwzględnieniu zmieniających się realiów rynkowych skutkujących zmniejszeniem, bądź zwiększeniem zamożności najemców lokali komunalnych.

Rozdział 7.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 7. 1. W prognozowanym okresie 2014-2018 finansowanie gospodarki mieszkaniowej obejmującej zasób mieszkaniowy Gminy Bystrzyca Kłodzka odbywać się będzie przy uwzględnieniu następujących źródeł :

- 1) z wpływów z czynszu za lokale mieszkalne,
- 2) z wpływów z czynszu za lokale użytkowe,
- 3) z wpływów z reklam,
- 4) z wpływów za inne świadczenia eksploatacyjne a w szczególności :
 - a) za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków ,
 - b) za dostawę energii cieplnej (centralne ogrzewanie , ciepłą wodę użytkową),
 - c) za wywóz nieczystości stałych i płynnych,
 - d) za antenę zbiorczą lub kablową,
 - e) za dzierżawę terenów przydomowych (ogródków przydomowych).
2. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przedstawia tabela nr 7.

TYTUŁ II.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej przez gminę Bystrzyca Kłodzka w latach 2014-2018, tabela nr 7 (w tys. zł)

Źródła finansowania	Stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
Czynsz za lokale mieszkalne pomniejszone o przekazane dodatki mieszkaniowe	740,9	717,8	695,0	674,1	655,7	635,9
Dodatki mieszkaniowe	473,8	455,2	437,2	420,5	405,7	390,3
Czynsz za lokale użytkowe	795,5	740,5	598,1	588,7	541,4	447,4
Dochody z reklam	1,4	1,5	1,8	1,8	2,0	2,0
Dochody pozostałe	168,5	126,3	126,3	113,7	105,4	84,3
Zaliczki z tyt. zarządu wspólnotami mieszkaniowymi	1 197,8	1 180,5	1 161,0	1 141,7	1 122,3	1 100,7
Dochody z opłat za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków	486,8	513,1	489,5	475,1	458,4	439,9
Dochody z opłat za energię ciepłą	278,6	229,1	252,0	248,5	253,3	222,8

3. Niezależnie od powyższych źródeł finansowania Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej będzie ustalała wielkość środków na zadania inwestycyjne i remonty budynków i lokali komunalnych.

Rozdział 8.

Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka

§ 8. 1. Wydatki w zakresie polityki mieszkaniowej w latach 2014-2018 obejmować będą :

- 1) wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji lokali i budynków znajdujących się w komunalnym zasobie mieszkaniowym,
- 2) wydatki na pokrycie kosztów konserwacji budynków,
- 3) wydatki na pokrycie kosztów remontów i modernizacji lokali i budynków, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu,
- 4) wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Bystrzyca Kłodzka jest jednym ze współwłaścicieli,
- 5) wydatki inwestycyjne.

2. Wysokość planowanych wydatków w kolejnych latach, przedstawia tabela nr 8 .

TYTUŁ III.

Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy Bystrzyca Kłodzka

w latach 2014-2018,

tabela nr 8 (w tys. zł)

Wydatki	stan na 31.12.2013 r.	2014	2015	2016	2017	2018
1. Bieżąca eksploatacja lokali i budynków	2 665,0	2 637,0	2 532,0	2 436,0	2 350,0	2 260,0
2. Remonty i modernizacja lokali i budynków	559,0	553,0	531,0	510,0	492,0	474,0
3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi z udziałem gminy	1 639,0	1 574,0	1 512,0	1 454,0	1 403,0	1 350,0
4. Konserwacja budynków	169,0	162,0	156,0	150,0	144,0	139,0

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bystrzyca Kłodzka

§ 9. 1. Przewiduje się następujące działania zmierzające do poprawy gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym:

- 1) maksymalne wykorzystanie środków unijnych na rewitalizację substancji mieszkaniowej,
- 2) dotacje dla wspólnot mieszkaniowych wykonujących prace remontowe w budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bystrzyca Kłodzka w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Ponadto przewiduje się kompleksowe działania mające na celu zmniejszenie kosztów utrzymania nieruchomości, w tym termomodernizację oraz propagowanie wśród najemców lokali racjonalnego wykorzystywania energii.

3. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontem budynków i lokali.

Rozdział 10.

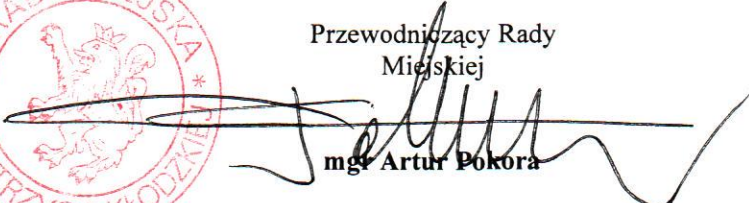
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia z mocą obowiązującą od 01.01.2014 r., oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

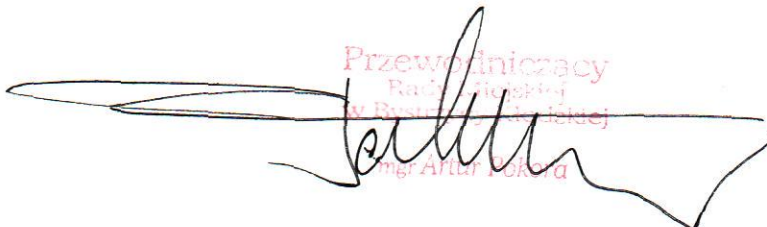


Przewodniczący Rady
Miejskiej


mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

W celu usprawnienia działań zmierzających do racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy, wynikających z powierzonego gminie zadania własnego obligującego samorządy lokalne przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm) do tworzenia wieloletnich programów gospodarowania lokalami mieszkalnymi oraz zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych służących zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej gminy Bystrzyca Kłodzka, zasadne jest podjęcie uchwały ustalającej reguły działania w przedmiotowym zakresie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej

mgr Artur Pokora