



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2019 r.

Poz. 5434

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXX/190/16 Rady Miejskiej w Radkowie z 30 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 r. poz. 75), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LIV/343/18 Rady Miejskiej w Radkowie z 28 marca 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 r. poz. 1703).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały nr LIV/343/18 Rady Miejskiej w Radkowie z 28 marca 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 r. poz. 1703), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:
A. Mielniczuk

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**UCHWAŁA NR XXX/190/16
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Radków na lata 2017-2021**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), w związku z art. 4 ust. 1 i 3 i 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529 oraz z 2018 r. poz. 374) - Rada Miejska w Radkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Radków na lata 2017-2021”.

2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania gminy Radków w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym na lata 2017-2021.

3. W miarę potrzeb program będzie aktualizowany.

§ 2. Program obejmuje następujące zagadnienia:

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 mieszkalnych w kolejnych latach.

4. Zasady polityki czynszowej.

5. Warunki obniżania czynszu.

6. 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.

7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

8. 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.

9. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- 1) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali;
- 2) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne****§ 3. Wykaz lokali socjalnych:**

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| I. Radków | ul. Rynek 11/1 | - 26,13 m² |
| 2. Radków | ul. Rynek 17/7 | - 29,80 m² |
| 3. Radków | ul. Handlowa 2/1 | - 17,00 m² |
| 4. Radków | ul. Handlowa 7/4 | - 19,17 m² |
| 5. Radków | ul. Grunwaldzka 7/5 | - 26,20 m² |
| 6. Radków | ul. Grunwaldzka 19/6a | - 16,30 m² |
| 7. Radków | ul. Piękna 4/1 | - 17,90 m² |
| 8. Radków | ul. Piękna 4/2 | - 18,40 m² |
| 9. Radków | ul. Piękna 4/3 | - 32,80 m² |
| 10. Radków | ul. Leśna 34/2 | - 18,60 m² |
| 11. Radków | ul. Krótka 3/1 | - 29,60 m² |
| 12. Radków | ul. Górska 6/1 | - 27,49 m² |
| 13. Radków | ul. Piastowska 47/5 | - 12,20 m² |
| 14. Wambierzyce | ul. Noworudzka 6/6 | - 8,80 m² |
| 15. Wambierzyce | ul. Noworudzka 6/7 | - 13,60 m² |
| 16. Wambierzyce | ul. Objazdowa 4/2 | - 23,00 m² |
| 17. Ratno Górne | 22/4 | - 16,30 m² |
| 18. Ścinawka Średnia | ul. 3 Maja 14a/1 2 | - 34,50 m² |
| 19. Ścinawka Średnia | ul. 3 Maja 16/1 | - 12,80 m² |
| 20. Ścinawka Średnia | ul. 3 Maja 16/7 | - 19,74 m² |
| 21. Ścinawka Średnia | ul. 3 Maja 16/8 | - 7,06 m² |
| 22. Ścinawka Średnia | ul. Orzeszkowej 1/1 | - 17,79 m² |
| 23. Ścinawka Średnia | ul. Kościuszki 13/10 | - 16,10 m² |
| 24. Ścinawka Średnia | ul. Wojska Polskiego 14a/1 1 | - 50,50 m² |
| 25. Ścinawka Średnia | ul. Wojska Polskiego 14/18 | -71,70 m² |
| 26. Raszków | 47 | - 30,00 m² |

§ 4. 1. Stan ilościowy zasobu mieszkaniowego gminy:

| Wyszczególnienie | Budynki | Lokale ogółem | Pow. użytkowa | Lokale | | | |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------|------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| | | | | mieszkalne | | socjalne | |
| | | | | szt. | p.u. - m ² | szt. | p.u. - m ² |
| Budynki komunalne | 43 | 200 | 9988,8 | 189 | 9677,97 | 11 | 310,83 |
| Budyniu wspólnot mieszkaniowych | 93 | 313 | 14358,14 | 298 | 14055,49 | 15 | 302,65 |
| Razem | 136 | 513 | 24346,94 | 487 | 23733,46 | 26 | 613,48 |

2. ¹⁾ Wykaz lokali w zasobie mieszkaniowym gminy, których najem związany jest ze stosunkiem pracy:

| Lp. | Lokalizacja lokalu | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|--------------------|----------------------------------------|
| 1 | Radków; Rynek 16/3 | 51,00 |

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr LIV/343/18 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 28 marca 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Radków na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 1703), która weszła w życie z dniem 18 kwietnia 2018 r.

§ 5. Wiek budynków:

| Lata budowy | Budynki | | Lokale mieszkalne | | Lokale socjalne | |
|-------------|---------|-------|-------------------|-------|-----------------|-----|
| | szt. | % | szt. | % | szt. | % |
| do 1945 r. | 130 | 93,29 | 462 | 95,06 | 26 | 100 |
| 1946-1980 | 2 | 4,70 | 10 | 2,06 | 0 | 0 |
| 1981-2001 | 4 | 2,01 | 14 | 2,88 | 0 | 0 |

§ 6. Stan techniczny budynków:

| Ocena stanu technicznego | Budynki | | Lokale mieszkalne | | Lokale socjalne | |
|--------------------------|------------|------------|-------------------|------------|-----------------|------------|
| | szt. | % | szt. | % | szt. | % |
| Bardzo dobry | 1 | 0,74 | 15 | 3,09 | 0 | 0 |
| Dobry | 63 | 46,32 | 189 | 38,89 | 8 | 30,77 |
| Średni | 65 | 47,79 | 247 | 50,82 | 11 | 42,31 |
| Zły | 7 | 5,15 | 35 | 7,20 | 7 | 26,92 |
| Razem | 136 | 100 | 486 | 100 | 26 | 100 |

§ 7. Stan wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego:

| Wyposażenie techniczne | Lokali ogółem | | Mieszkalnych | Socjalnych |
|------------------------|---------------|--------|--------------|------------|
| | szt. | % | szt. | szt. |
| Urządzenia wod.-kan. | 514 | 100,00 | 486 | 26 |
| WC splukiwany | 513 | 99,81 | 486 | 26 |
| Łazienka | 458 | 89,11 | 450 | 8 |
| Centralne ogrzewanie | 50 | 9,23 | 50 | 0 |
| Gaz przewodowy | 216 | 41,83 | 215 | 1 |

§ 8. Prognoza stanu ilościowego gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

| Rodzaj lokalu | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Lokale mieszkalne | 474 | 456 | 441 | 426 | 411 |
| Lokale socjalne | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |
| Ogółem | 500 | 482 | 467 | 452 | 437 |

§ 9. Prognoza stanu technicznego budynków:

| Ocena stanu technicznego budynków | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Bardzo dobry | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Dobry | 66 | 71 | 75 | 79 | 81 |
| Średni | 63 | 60 | 58 | 55 | 53 |
| Zły | 6 | 4 | 2 | 1 | 1 |

§ 10. Prognoza stanu technicznego lokali mieszkalnych:

| Stan techniczny lokali | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
|------------------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | mieszkal. | socjal. | mieszkal. | socjal. | mieszkal. | socjal. | mieszkal. | socjal. | mieszkal. | socjal. |
| Bardzo dobry | 23 | 0 | 25 | 0 | 26 | 0 | 26 | 0 | 26 | 0 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| Dobry | 182 | 8 | 173 | 8 | 168 | 12 | 173 | 14 | 168 | 14 |
| Średni | 234 | 11 | 228 | 15 | 219 | 13 | 207 | 12 | 207 | 12 |
| Zły | 35 | 7 | 30 | 3 | 28 | 1 | 20 | 0 | 10 | 0 |
| Razem | 474 | 26 | 456 | 26 | 441 | 26 | 426 | 26 | 411 | 26 |

Rozdział 3.

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

§ 11. 1. Podstawą do określenia potrzeb remontowych i modernizacyjnych są przeglądy techniczne budynków wykonywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

2. Szacowane potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zostały określone w oparciu o stan techniczny budynków, lokali i wynoszą w okresie realizacji programu 4 539 000 zł.

3. Zestawienie potrzeb finansowych w zakresie remontów i modernizacji oraz plan realizacji zamierzeń w latach 2017 – 2021:

| Lata | Koszt remontów | | Koszt modernizacji | | Ilość remontów | | Ilość modernizacji | |
|--------------|----------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|--------|--------------------|--------|
| | budynków | lokali | budynków | lokali | budynków | lokali | budynków | lokali |
| 2017 | 560 000 | 138 000 | 124 000 | 32 000 | 7 | 28 | 1 | 2 |
| 2018 | 650 000 | 150 000 | 42 000 | 30 000 | 7 | 31 | 1 | 1 |
| 2019 | 601 000 | 125 000 | 128 000 | 65 000 | 8 | 30 | 2 | 3 |
| 2020 | 652 000 | 152 000 | 61 000 | 58 000 | 8 | 34 | 1 | 2 |
| 2021 | 602 000 | 200 000 | 139 000 | 30 000 | 9 | 39 | 2 | 1 |
| Razem | 3 065 000 | 765 000 | 494 000 | 215 000 | | | | |

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 12. 1. Sprzedaż lokali w gminie Radków koncentruje się na zbywaniu lokali w budynkach o stanie technicznym średnim i dobrym, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy, dążąc do pełnego ich wykupu oraz na zbywaniu lokali w budynkach komunalnych o stanie technicznym średnim i dobrym, warunkując realizację transakcji od stuprocentowej sprzedaży lokali w danym budynku.

2. Ze sprzedaży wyłączone są lokale wynajmowane na czas określony tj. lokale socjalne oraz lokale, których sprzedaż jest sprzeczna z interesem gminy.

3. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych:

| Rok | Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych (szt.) |
|-------|------------------------------------------------|
| 2017 | 20 |
| 2018 | 20 |
| 2019 | 15 |
| 2020 | 15 |
| 2021 | 15 |
| Razem | 85 |

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 13. 1. Miesięczny czynsz najmu 1 m² lokalu składa się z dwóch elementów:

- 1) stały - zwany stawką bazową;
- 2) zmienny - zwany stawką jakościową.

2. Wysokość stawki bazowej określana jest rokrocznie przez Burmistrza z zastrzeżeniem stopniowego ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie kosztów administracji i remontów bieżących.

3. Stawka jakościowa dla każdego lokalu obliczana jest indywidualnie i uwzględnia następujące czynniki:

- 1) podwyższające stawkę bazową ze względu na wyposażenie mieszkania w:
 - a) centralne ogrzewanie - o 20%,
 - b) łazienkę - o 20%,
 - c) wc - o 20%,
 - d) gaz przewodowy - o 20%;
- 2) obniżając stawkę bazową ze względu na:
 - a) stan techniczny budynku (za zły stan techniczny mieszkania należy rozumieć lokal, w którym trwale zawilgocone są ściany zewnętrzne, trwale występuje pleśń, grzyb z tytułu jak wyżej, występuje trwałe przemarzanie przegród ściennych):
 - mieszkanie położone w budynku substandardowym - o 20%,
 - mieszkanie o złym stanie technicznym - o 20%,
 - b) wyposażenie budynku i lokalu:
 - lokal bez urządzeń wod.- kan. - o 20%,
 - c) położenie lokalu w budynku:
 - mieszkanie położone w suterenie - o 20%,
 - d) nasłonecznienie lokalu w budynku :
 - mieszkanie z kuchnia bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - o 10%,
 - e) położenie budynku na peryferiach (strefa peryferyjna obejmuje miejscowości: Pasterka, Karlów, Raszków, Suszyna, Gajów, Ratno Dolne tzw. Nowy Świat, Tłumaczów – tzw. Rudawa i tzw. Mały Tłumaczów, Ścinawka Średnia – ulice: Bieganówek i Księżno, Wambierzyce od skrzyżowania na Studzienno do końca) - o 20%,
 - f) wspólne użytkowanie pomieszczeń (kuchnia, łazienka, wc) - o 20%.

4. Za mieszkanie wyposażone w instalację c.o. rozumie się mieszkanie podłączone do instalacji doprowadzającej ciepło z centralnego źródła jego wytwarzania, np. z kotłowni osiedlowej, kotłowni lokalnej w budynku. Uznaje się również za wyposażenie w centralne ogrzewanie takie mieszkanie, do którego ciepło doprowadzane jest z własnej kotłowni w budynku indywidualnym, jak również mieszkanie posiadające instalację etażową znajdującą się w obrębie mieszkania łącznie z urządzeniem grzewczym.

5. Przez łazienkę, wc rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające instalację wodnokanalizacyjną umożliwiającą podłączenie armatury łazienki czy też wc. Dotyczy to również w. c. przynależnego do lokalu położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji i do wyłącznego użytku.

6. Łącznie obniżenie stawki czynszu może nastąpić do wysokości nie większej niż 40% stawki bazowej.

§ 14. Czynniki, o których mowa w § 13 nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 15. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może zmienić stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń lub uszczupień mających wpływ na wysokość czynszu.

§ 16. Przed zmianą umowy najmu spowodowaną dokonaniem przez wynajmującego ulepszeń lub uszczupień mających wpływ na wysokość czynszu, wynajmujący sporządza protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w § 13 ust. 3.

§ 17. Zawinione przez lokatora pogorszenie stanu technicznego lokalu nie stanowi podstawy do obniżenia stawki czynszu.

§ 18. Wpływy z czynszu przeznaczone są w szczególności na pokrywanie:

- 1) podatku od nieruchomości;
- 2) kosztów eksploatacyjnych budynku;
- 3) kosztów zarządu;
- 4) kosztów remontów bieżących części wspólnych budynku;
- 5) kosztów remontów i modernizacji lokali mieszkalnych;
- 6) kosztów remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 6. Warunki obniżania czynszu

§ 19. Obniżka czynszu może być zastosowana jedynie w stosunku do najemców zamieszkujących w lokalach mieszkalnych stanowiących gminny zasób mieszkaniowy.

§ 20. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali, których średni dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył 100% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn.zm.) w gospodarstwach jednoosobowych i 60% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn.zm.) w gospodarstwach wieloosobowych .

§ 21. Na pisemny wniosek najemcy czynsz może zostać obniżony :

1. W przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- 1) o 40% przy średnim dochodzie nieprzekraczającym 70% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn. zm.);
- 2) o 20% przy średnim dochodzie przekraczającym 70% i nieprzekraczającym 100% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn. zm.).

2. W przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- 1) o 40% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczającym 40% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn.zm.);
- 2) o 20% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekraczającym 40% i nieprzekraczającym 60% najniższej emerytury określonej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2013 r. poz. 966 z późn.zm.).

§ 22. Obniżka czynszu nie dotyczy najemców posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego oraz najemców lokali socjalnych.

Rozdział 7.

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

§ 23. 1. Zasobami mieszkaniowymi gminy zarządza i administruje Burmistrz Miasta i Gminy Radków, podejmując wszelkie decyzje i działania zmierzające do utrzymania zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym i użytkowanym zgodnie z przeznaczeniem.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się poprzez:

- 1) obsługę biurową, finansową, prawną, techniczną i eksploatacyjną;
- 2) zawieranie, wypowiedanie, rozwiązywanie umów najmu na lokale mieszkalne;

- 3) windykację należności dotyczących zarządzanego zasobu;
- 4) prowadzenie spraw w zakresie eksmisji z zarządzanego zasobu;
- 5) prowadzenie i nadzorowanie spraw remontowych prowadzonych na zarządzanym zasobie;
- 6) przeprowadzanie postępowań o udzielanie zamówień publicznych i zawieranie umów z wykonawcami w zakresie remontów, usług, dostaw dotyczących zarządzanego zasobu;
- 7) reprezentowanie gminy Radków na zebraniach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy;
- 8) współudział i współpraca w wyborze zarządców wspólnot gwarantujących właściwą gospodarkę finansową, eksploatacyjną, remontową nieruchomości wspólnot z udziałem gminy;
- 9) współpraca z zarządcami wspólnot z udziałem gminy w zakresie prawidłowych rozliczeń z tytułu dostawy mediów do poszczególnych lokali.

3. Gmina nie przewiduje zmian w modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym w okresie obowiązywania programu, lecz stale podnoszenie jakości świadczonych usług poprzez doskonalenie i usprawnienie obowiązujących procedur.

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 24. Podstawę dochodów finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią:

- 1) wpływy z czynszów lokali mieszkalnych i socjalnych;
- 2) środki finansowe z budżetu gminy;
- 3) środki finansowe zgromadzone na funduszach remontowych i funduszach eksploatacyjnych wspólnot mieszkaniowych, w budynkach, w których Gmina ma swoje udziały.

Rozdział 9.

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

§ 25. 1. W latach 2017-2021 nie planuje się wydatków inwestycyjnych na budowę gminnych budynków socjalnych i innych budynków mieszkalnych.

2. Prognoza wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2017-2021:

| Lata | Koszty bieżącej eksploatacji | | koszty remontów i modernizacji | | Wynagrodzenie zarządcy |
|-------------|------------------------------|--------|--------------------------------|---------|------------------------|
| | budynków | lokali | budynków | lokali | |
| 2017 | 325 000 | 25 000 | 684 000 | 170 000 | 146 000 |
| 2018 | 315 000 | 23 000 | 692 000 | 180 000 | 140 000 |
| 2019 | 320 000 | 22 000 | 729 000 | 190 000 | 139 000 |
| 2020 | 320 000 | 21 000 | 713 000 | 210 000 | 136 000 |
| 2021 | 325 000 | 20 000 | 741 000 | 230 000 | 134 000 |

Rozdział 10.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 26. W okresie realizacji programu nie przewidziano zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, natomiast ilość lokali planowana do sprzedaży w okresie wskazanym to łącznie 85 szt.

§ 27. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Dla rodzin pozostających w niedostatku, proponowanie zamian na lokale mniejsze i tańsze w utrzymaniu.

2. Umożliwianie i wspomaganie zamian lokali między najemcami, w szczególności gdy:

- 1) najemcy z zadłużeniem mają możliwość zamieszkania w lokalu o niższych kosztach utrzymania i eksploatacji;
- 2) najemcy uzyskają prawo najmu do lokali o powierzchni dostosowanej do wielkości ich rodzin;
- 3) najemcy uzyskają lokale lepiej dostosowane do potrzeb zdrowotnych, w tym pozbawione barier architektonicznych.

3. W uzasadnionych przypadkach i możliwych do realizacji pod względem architektonicznym, podejmowanie działań zmierzających do łączenia lub dzielenia lokali gminnych celem dostosowania do aktualnych potrzeb najemców.

4. Umożliwianie najemcom, których sytuacja materialna uległa poprawie, zamiany lokali socjalnych na lokale o lepszym standardzie.

5. Kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkań na rzecz najemcy przy zastosowaniu obowiązującej bonifikaty.

6. Wspieranie najemców w zamiarze zmiany sposobu ogrzewania lokalu z piecowego na inne o nowszych rozwiązaniach technicznych oraz bardziej przyjazne środowisku.

7. Podejmowanie działań w celu pozyskiwania środków zewnętrznych z programów rządowych, unijnych i innych z przeznaczeniem na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu gminy Radków.

8. Wspierania, w miarę możliwości finansowych gminy, remontów budynków wspólnot w formie pożyczek.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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