



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 marca 2018 r.

Poz. 1269

UCHWAŁA NR 481/XLVI/2018 RADY MIEJSKIEJ W LUBLIŃCU

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018 do 2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1875 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. 2016, poz. 1610 ze zm.) Rada Miejska w Lublińcu uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018-2023 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Gabriel Podbiół

Załącznik do Uchwały Nr 481/XLVI/2018

Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 22 lutego 2018 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2018-2023

I Postanowienia Ogólne

Gmina Lubliniec wykonuje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, wykorzystując swój zasób mieszkaniowy, lub w inny sposób np. tworzenie warunków dla inwestycji mieszkaniowych, współpracę z towarzystwem budownictwa społecznego oraz innymi podmiotami realizującymi budownictwo mieszkaniowe.

Cele

Celem głównym programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Działania dotyczące mieszkalnictwa mają na celu:

- utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym,
- zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez gminę,
- tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

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

1. Mieszkaniowy zasób, objęty wieloletnim programem, stanowią lokale mieszkalne będące własnością Gminy Lubliniec położone w budynkach stanowiących własność Gminy lub w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy (tabela nr 1.)

Tabela nr 1: Mieszkaniowy zasób gminy Lubliniec

Struktura własności	Ilość budynków	Ilość lokali socjalnych	Pow. lokali socjal. w m ²	Ilość lokali mieszk.	Pow. lokali mieszk. w m ²
budynki będące 100% własnością Gminy	26	172	4.932,50	111	5.911,78
Wspólnoty	42			132	6.140,09
Ogółem:	68	172	4.932.50	243	12.051,87

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych (razem z socjalnymi) wynosi 16.984,37 m².

Liczba wszystkich lokali mieszkalnych wynosi 415.

2. Prognozę dotyczącą wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Lubliniec w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i lokale mieszkalne przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2 Wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Lubliniec

Data	Wielkość zasobu		
	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne	Lokale ogółem
2018	243	172	415
2019	238	172	410
2020	233	150	383
2021	225	150	375

2022	245	150	395
------	-----	-----	-----

Gmina Lubliniec pozyskuje głównie lokale zwalniane w wyniku tzw. „naturalnego ruchu ludności”. Z uwagi na fakt, że gmina zgłosiła akces do programu „Mieszkanie +”, co może wiązać się z budową nowych budynków mieszkalnych w najbliższych latach, oraz wobec postępującej prywatyzacji zasobu mieszkaniowego Gminy liczba lokali będzie ulegać zmianom.

Określenie stanu technicznego zasobu

1. Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Rozeznanie stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitałnych.

2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są m.in.: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców.

Zasób mieszkaniowy Gminy charakteryzuje się znacznym stopniem dekapitalizacji. Ze względu na wiek budynków oraz brak od wielu lat należytej konserwacji, zasoby mieszkaniowe uległy zużyciu i wymagają znaczących środków na remonty. Dotyczy to wymiany stropów, naprawy dachów, modernizacji sieci ciepłowniczej oraz instalacji wod.-kan., stolarki okiennej i drzwiowej. W ostatnich latach z znakomitej większości budynków dokonano modernizacji przewodów dymowych i wentylacyjnych. Zdecydowana większość budynków wymaga działań termomodernizacyjnych. Powszechną wadą zwłaszcza w budynkach wzniesionych przed 1945 r. jest wadliwa izolacja pozioma i pionowa ścian fundamentowych lub jej całkowity brak. Powoduje to przyspieszoną degradację murów i dalsze pogarszanie stanu technicznego obiektów.

Jednym ze sposobów poprawy stanu technicznego budynków jest ich sprzedaż prywatnym inwestorom posiadającym środki na sfinansowanie remontów.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lubliniec wynosi 16.984,37 m², tj. 415 lokali. W ostatnich latach poniesiono znaczące nakłady na remonty i modernizacje budynków: uporządkowanie wentylacji, modernizacja instalacji elektrycznych, wymiana pokryć dachowych, remonty klatek schodowych, wymiana stolarki. Wykonano kompleksowe remonty dwóch budynków, oraz wybudowano dwa nowe 20-lokalowe budynki mieszkalne. Łączne nakłady na remonty i inwestycje wyniosły w tym okresie blisko 8 milionów złotych.

Ponadto Gmina złożyła akces do programu „Mieszkanie +”, w ramach którego przewiduje się powstanie ok. 40 lokali mieszkalnych do roku 2024. W mieszkaniach tych zamieszka część najemców lokali o najgorszym stanie technicznym. Budynki, z których wyprowadzą się ci najemcy przewidziane są do sprzedaży.

Biorąc pod uwagę podane wyżej czynniki oraz brak lokali socjalnych i wystarczających środków na realizację inwestycji, a także istniejące zadłużenie najemców należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu 5 najbliższych lat. Działania Gminy będą skierowane przede wszystkim na utrzymanie istniejącego zasobu w stanie niepogorszonym. Ewentualne dodatkowe środki będą mogły być przeznaczone na działania inwestycyjne.

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

Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali zasobu sporządzona została na podstawie dokonanych przeglądów, które wykonywane są zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015 poz. 1422) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74, poz. 836 ze zm.). Zgodnie z przepisami Ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz użytkować go w należyłym stanie technicznym.

Protokół z kontroli okresowych (rocznych i pięcioletnich) oraz opinie dotyczące stanu technicznego obiektu stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia potrzeb remontowych i konserwacyjnych budynków.

Plan remontów i modernizacji wiąże się ze stanem technicznym budynków i lokali oraz wielkością środków finansowych przeznaczonych na ten cel. Podstawę określenia potrzeb mieszkaniowych i modernizacji stanowią będą przeglądy techniczne budynków. Dotyczy to budynków będących własnością Gminy Lubliniec, jak również lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia. W pierwszej kolejności realizowane będą remonty konstrukcji elementów budynków, tj. dachy, stropy, schody oraz porządkowane sprawy wentylacji (przebudowa przewodów spalinowych i wentylacyjnych). Sukcesywnie prowadzone będą również wymiany lub remonty pieców.

W przypadku lokali komunalnych wchodzących w skład Wspólnot Mieszkaniowych remonty i modernizacje uzależnione są od planów uchwalonych przez Wspólnoty.

Zasadą działania Gminy we Wspólnotach będzie racjonalne wspomaganie właścicieli w ich planach remontowych tj. dążenie do obniżenia bieżących kosztów utrzymania budynków, a także zwiększenie środków na fundusz remontowy.

Zestawienie potrzeb remontowych na lata 2018-2023 zostało przedstawione w załączniku nr 1. Będzie ono stanowić podstawę do określenia szczegółowego planu remontów, uwzględniającego możliwości finansowe gminy.

Ponadto należy oczekiwać wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych remontów, czy też prac modernizacyjnych, które będą wynikały ze zdarzeń losowych, wyraźnego pogorszenia stanu technicznego budynku, czy też potrzeb zgłoszonych przez mieszkańców. Prowadzenie prac remontowych uzależnione będzie od posiadanych środków finansowych na ich realizację.

W celu utrzymania należytego stanu technicznego posiadanych zasobów, a także w miarę posiadanych środków jego poprawy, ustala się następujący wykaz działań priorytetowych:

- a) bieżące naprawy i usuwanie awarii,
- b) przebudowa przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- c) remonty dachów i wymiana pokrycia,
- d) docieplenie ścian i remonty elewacji,
- e) modernizacja i wymiana instalacji wewnętrznych,
- f) remonty klatek schodowych.

Źródłem finansowania remontów kapitalnych lokali mieszkalnych i użytkowych będą głównie wpływy z czynszów oraz wpływy z tytułu sprzedaży lokali wchodzących w skład komunalnego zasobu gminy.

Prawidłowe zbilansowanie potrzeb remontowo-modernizacyjnych wymaga ustanowienia standardów docelowych, określonych poniżej, które będzie można osiągnąć na przestrzeni lat.

Zakładany standard budynku:

1. prawidłowa wentylacja lokali,
2. szczelne pokrycie dachowe, kompletne i zakonserwowane obróbki blacharskie i prawidłowe odwodnienia dachów,
3. sprawna instalacja elektryczna przygotowana do aktualnie zwiększonych obciążeń sprzętem gospodarstwa domowego,
4. sukcesywne modernizowanie wyeksploatowanej instalacji wod-kan,
5. elewacje bez ubytków tynku,
6. w budynkach zasilanych z zewnętrznej sieci ciepłowniczej - węzeł cieplny wyposażony w sprawne urządzenia rozdzielcze i wymiennikowe,

7. uzupełnienie infrastruktury towarzyszącej budynkom a w szczególności: chodniki, ławki, śmietniki, trzepaki, dojście do budynku.

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2018-2023

- w roku 2018 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 5
- w roku 2019 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 5
- w roku 2020 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 5
- w roku 2021 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 5
- w roku 2022 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 5

IV. Zasady polityki czynszowej oraz obniżki czynszu.

Ustawa o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2016 p. 1610 ze zm.) ograniczyła w istotny sposób możliwości podwyższania czynszu. Art. 9 ustawy mówi, że „podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy”.

Natomiast art. 685 Kodeksu cywilnego mówi, że „wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego”. W celu prawidłowej realizacji polityki czynszowej niezbędne jest przestrzeganie następujących zasad:

1. Najemcy lokali mieszkalnych ponoszą koszty najmu obejmujące:

- koszty administrowania, w tym: koszty ubezpieczenia budynku na wypadek wystąpienia klęsk żywiołowych i zdarzeń losowych,
- koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym: koszty konserwacji i usuwania awarii urządzeń wyposażenia technicznego, koszty remontów bieżących budynku, lokali, pomieszczeń wspólnego użytku, urządzeń technicznych i otoczenia budynku oraz napraw przyłączy sieciowych, koszty wymaganych przepisami prawa przeglądów technicznych budynków, lokali i instalacji.

2. Czynsz ustala się według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Miasta Lublińca w drodze zarządzenia.

3. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Najemcy oprócz czynszu są zobowiązani do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu i innych.

5. Podwyższenie czynszu, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

Zakłada się coroczny wzrost stawki czynszu o 2%.

Podwyżka czynszów powinna w przyszłości zapewnić samowystarczalność finansową w gospodarce mieszkaniowej Gminy Lubliniec. Ze względu na umiarkowaną stawkę czynszu oraz zdolność finansową najemców, cel ten nie został jeszcze osiągnięty i gospodarka ta jest dotowana poprzez wpływy czynszowe z lokali użytkowych. W przyszłości czynsz powinien pokrywać nie tylko koszty bieżące utrzymania, ale również zapewnić akumulację środków na przyszły remont.

Polityka czynszowa powinna być ukierunkowana na maksymalne przychody z czynszów w celu zapobieżenia dalszej dekapitalizacji zasobów, ale również uwzględniać możliwości finansowe najemców.

Stawki czynszu za najem poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy różnicuje się, uwzględniając następujące czynniki:

- położenie lokalu w budynku (suterena lub poddasze) - obniżka czynszu o 1,4%,
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje (instalacja CO, instalacja zimnej wody, WC, łazienka, instalacja gazu):
- za brak CO – obniżka czynszu o 10%,

- za brak instalacji gazu – obniżka czynszu o 8,5%,
- za brak łazienki – obniżka czynszu o 2,7%,
- za brak WC – obniżka czynszu o 3,7%,
- za brak instalacji wodociągowej – obniżka czynszu o 7,75%,
 - ogólny stan techniczny budynku – za mieszkanie zlokalizowane w budynku przeznaczonym do rozbiórki – obniżka czynszu o 5%

Przyjmuje się również możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

Czynsz za lokale, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m², a które nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wielodzietnych rodzin o niskich dochodach albo rodzin zastępczych, może zostać ustalony w drodze przetargu.

Stawki czynszu wraz z obniżkami oraz strefy czynszowe ustala Burmistrz Miasta Lublińca.

V. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Ustala się następujące strategiczne zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

- a) przekazane administratorowi budynki, po zakończeniu umowy o zarządzanie powinny zostać oddane w stanie nie pogorszonym
- b) mieszkania wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy mogą być sprzedawane dotychczasowym najemcom w oparciu o Uchwałę Nr 68/VI/2011 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 29.03.2011 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych.
- c) Gmina zarządza zasobem mieszkaniowym w sposób pośredni na podstawie umowy cywilno – prawnej zawieranej z podmiotem wyłonionym w trybie określonym w przepisach o zamówieniach publicznych.

W najbliższych latach nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2023 będą:

- wpływy z czynszu za lokale mieszkalne
- wpływy z czynszu za lokale użytkowe
- środki finansowe z budżetu Gminy
- wpływy z reklam
- inne środki pozyskiwane z zewnątrz.

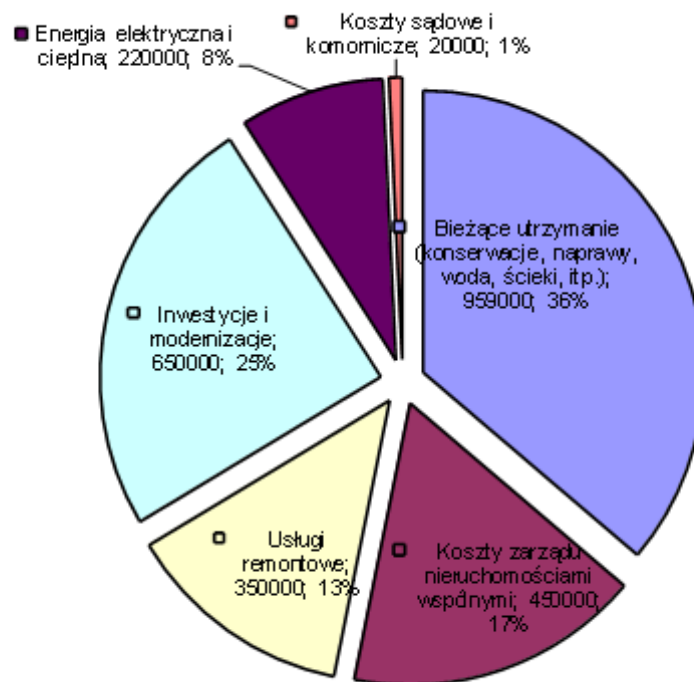
VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty.

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Lubliniec powinny być bilansowane wpływami z czynszów. Ustalenie za niskich stawek czynszu za lokale mieszkalne skutkuje brakiem możliwości pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem budynków. Niedobór środków na ten cel musi być finansowany z innych źródeł. Podwyżki czynszów dokonywane w ostatnich latach spowodowały, że koszty eksploatacji i część kosztów bieżących remontów są pokrywane z wpływów czynszowych. Potrzeby technicznego utrzymania budynków na poziomie zapewniającym prawidłowe ich funkcjonowanie i zabezpieczającym przed pogorszeniem ich stanu technicznego, wymagają dużych nakładów finansowych.

Podstawę określenia wydatków na kolejne lata oraz harmonogramu realizacji remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubliniec stanowią będą protokoły z ich obowiązkowych przeglądów okresowych oraz analiza kosztów utrzymania zasobu gminy w poprzednich latach.

Dbając o efektywne zasady zarządzania i gospodarowania miejskim zasobem komunalnym, Gmina będzie podejmować następujące działania:

- analiza stawek czynszowych w powiązaniu z ponoszonymi kosztami eksploatacji budynków i dokonywanie w tym zakresie niezbędnych korekt,
 - obniżanie kosztów eksploatacji poprzez przeprowadzenie odpowiednich remontów i modernizacji,
 - pozyskiwanie partnerów w celu aktywizacji lokalnego rynku mieszkalnego,
 - podejmowanie działań zmierzających do budowy mieszkań socjalnych.
- struktura planowanych w 2018 r. kosztów, związanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym Miasta Lubliniec przedstawia się następująco:



Jak widać, większość wydatków pochłania bieżące utrzymanie nieruchomości i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina posiada udziały (ponad 50%). Z uwagi na planowaną w przyszłości wysokość czynszów oraz przewidywany wzrost kosztów utrzymania bieżącego, można założyć, że w następnych latach koszty te będą kształtowały się w podobny sposób.

Tabela nr 3 Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2018 - 2023

Wydatki w tys. zł	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Inwestycje i modernizacje	650	600	600	600	650	700
Usługi remontowe	350	400	450	450	500	500
Bieżące utrzymanie	959	1.100	1.200	1.300	1.400	1.500
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	450	450	450	400	400	400
Energia elektryczna i ciepła	220	260	280	300	320	350
Koszty sądowe i komornicze	20	25	25	30	35	35

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

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy określa się priorytetowe zasady:

- dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkańców Gminy Lubliniec,

- racjonalizacja i urealnienie opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz garaże i budynki gospodarcze, w stosunku do kosztów zarządu zasobem mieszkaniowym,
- racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
- poprawa warunków mieszkaniowych i standardu lokali mieszkalnych
- dalsze udzielanie bonifikaty dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania

2. W ramach niniejszego programu przewiduje się remonty kapitalne całych budynków oraz poszczególnych mieszkań, co może wiązać się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

3. W celu ułatwienia remontów budynków mieszkalnych Gmina przeznaczy do wynajęcia jako lokale zamienne część opróżnianych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

4. W tym samym celu należy przeznaczyć jako lokale zamienne 5-10% lokali w budynkach stanowiących własność miasta, które będą oddawane do użytkowania w latach przyszłych.

5. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym określa się następujące zasady:

- lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić zamianę posiadanego lokalu na inny, mniejszy lokal o niższym czynszu,
- osobą, która ma objąć lokal podlegający zamianie może być inny mieszkaniec Gminy, który spłaci zaległości czynszowe dłużnika.

6. Realizacja prawomocnych orzeczeń sądowych o eksmisji z lokali spółdzielczych i prywatnych wiążąca się z koniecznością zabezpieczenia lokali socjalnych z zasobu gminnego będzie następowała sukcesywnie według możliwości.

7. Wykonanie planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych. W pierwszej kolejności należy zmierzać do sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych, w których:

- znajduje się jeden lokal niewykupiony, a pozostałe zostały sprzedane na rzecz ich najemców,
- znajduje się od dwóch do pięciu lokali niewykupionych, a pozostałe zostały sprzedane na rzecz najemców

W przypadku, gdy najemca w budynku, w którym znajduje się niewykupiony lokal mieszkalny nie wyrazi woli wykupu na własność, stanowić to może podstawę do wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania wynajęcia w tej samej miejscowości innego lokalu spełniającego wymagania, co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

IX. Podsumowanie

Organizacja i zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Lubliniec wymaga wprowadzenia nowych zasad finansowania i stworzenia mechanizmów działania nastawionych na wzrost efektywności świadczonych usług.

W tym celu należy dążyć do:

- wzrostu udziału własności prywatnej w ogólnej puli mieszkań w Gminie Lubliniec poprzez sprzedaż mieszkań komunalnych dotychczasowym najemcom,
- promocji budownictwa mieszkaniowego poprzez sektor prywatny,
- regulacji stanu prawnego w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, będących w samoistnym posiadaniu Gminy,
- stworzenia efektywnego modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Załącznik nr 1 do Załącznika
do Uchwały Nr 481/XLVI/2018
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Zestawienie prac remontowych i inwestycyjnych na budynkach
GMINY LUBLINIEC na lata 2018- 2023**

BUDYNEK	Zakres prac	Lata realizacji
ul.E.Stein 11	remont klatki schodowej wraz z malowaniem odnowienie elewacji remont pokrycia dachu	2018 2020 2020
ul.E.Stein 6	wymiana pokrycia dachu wraz z częściową wymianą konstrukcji dachu	2019
ul.Grunwaldzka 27	kompleksowa termomodernizacja budynku	2019
ul.Kilińskiego 1	wymiana pokrycia dachu wraz z orynnowaniem	2021
ul.Kilińskiego 20	wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych generalny remont klatki schodowej oraz piwnic wraz z pomalowaniem odnowienie elewacji remont dachu remont pomieszczeń gospodarczych	2018 2019 2021 2018 2022
ul.Klonowa 46	wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych remont klatki schodowej wraz z malowaniem malowanie elewacji częściowa wymiana stolarki okiennej	2018 2019 2018 2018
ul.Ligonia 14	niwelacja terenu wokół budynku odnowienie elewacji wymiana pokrycia papowego	2018 2018 2019
ul.Mickiewicza 11	rozbiórka pomieszczeń gospodarczych wymiana drzwi wejściowych do budynku odnowienie elewacji wymiana instalacji elektrycznej na klatce schodowej wykonanie izolacji poziomej fundamentów remont klatki schodowej oraz malowanie	2018 2018 2019 2018 2019 2019
ul.Niepodległości 2	utwardzenie posesji kostką brukową	2018
ul.Stalmacha 12	odnowienie elewacji wymiana instalacji elektrycznej na klatce schodowej wymiana pokrycia dachu wraz z obróbkami	2020 2019 2021
ul.Stalmacha 22	odnowienie elewacji częściowa wymiana stolarki okiennej wymiana pokrycia dachu	2018 2018 2022
ul.Paderewskiego 15	remont instalacji elektrycznej na klatce schodowej remont klatki schodowej oraz malowanie zmiana pokrycia dachu odnowienie elewacji modernizacja przewodów kominowych	2018 2020 2021 2022 2018
Pl. K. Małki 1	odnowienie elewacji remont pokrycia papowego oraz obróbek blacharskich	2020 2020
Pl. Kościuszki 8	wymiana konstrukcji dachu wraz z pokryciem (budynek w podwórku) wymiana pionów i poziomów kanalizacji i wody odnowienie elewacji	2020 2018 2018
ul.Tylna 10	wymiana pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi odnowienie elewacji	2020 2022
ul.Tylna 2	wymiana pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi odnowienie elewacji	2019 2020
ul.Wąska 2	odnowienie elewacji remont pokrycia papowego oraz obróbek blacharskich	2021 2021
ul.Wyszyńskiego 3	remont klatki schodowej wraz z malowaniem wymiana drzwi wejściowych do budynku (dwie sztuki) odnowa elewacji	2019 2019 2019
ul.Piłsudskiego 9	kompleksowa modernizacja budynku	2019