

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY MIASTO ŁAŃCUT NA LATA 2015-2019**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Celem wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Łańcut na lata 2015 - 2019, jest:

- a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Miasta,
- b) poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu Gminy,
- c) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) **administratorze** - należy przez to rozumieć Zarząd Budynków Mieszkalnych w Łańcutcie, administrujący lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 2) **czynszu podstawowym** – należy przez to rozumieć świadczenie należne z tytułu najmu lokalu w pełnym standardzie wyposażonego w co., gaz przewodowy, łazienkę, wc;
- 3) **Miasto** - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Łańcut;
- 4) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.);
- 5) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy;
- 6) **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt 5 Ustawy;
- 7) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt 6 Ustawy;
- 8) **mieszkaniowym zasobie Miasta** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem Miasta, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 9) **programie** – należy przez to rozumieć wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Łańcut na lata 2015-2019;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć, że mowa jest o art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 11) **wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej lokalu (wartość odtworzeniowa 1m²)** - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalany na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Podkarpackiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

- 12) **wydatkach związanych z utrzymaniem lokalu** – należy przez to rozumieć wydatki, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące w szczególności: opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty: konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów, zarządzania nieruchomością, utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni, inne o ile wynikają z umowy.
- 13) **urządzenia techniczne** - należy przez to rozumieć instalacje prądowe, zimnej wody, ciepłej wody, gazu, łazienkę oraz WC
- 14) **lokal mieszkalny o pełnym standardzie** – należy przez to rozumieć mieszkanie posiadające co najmniej 4 z ww. urządzeń technicznych
- 15) **lokal mieszkalny o standardzie podstawowym** – należy przez to rozumieć mieszkanie posiadające tylko jedno z ww. urządzeń technicznych

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2015-2019 zawiera, zgodnie z ustawą:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta 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 lata.
- 3) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
- 4) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
- 5) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
- 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywanej zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach.
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji, a także wydatki inwestycyjne.
- 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

Rozdział 2

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

§ 4. Mieszkaniowy zasób Miasta liczy łącznie 119 lokali położonych w 37 nieruchomościach, w tym:

- w 20 budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych znajdują się 53 lokale mieszkalne.
- w 12 budynkach komunalnych będących w całości własnością Miasta znajdują się 53 lokale mieszkalne,
- w 4 budynkach, w których części ułamkowe posiada Miasto znajduje się 12 lokali mieszkalnych,
- jeden lokal mieszkalny z własnościowym prawem do lokalu znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie.

§ 5. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego Programu.

§ 6. 1. W budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, wg stanu na dzień 31 sierpień 2015 r. wykorzystanych jest 25 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na cele socjalne. Miasto pozyskiwało lokale socjalne w obrębie posiadanego zasobu mieszkaniowego z naturalnego ruchu ludności oraz z oddanego do użytku w październiku 2010 r. budynku przy ulicy Kościuszki 22A. 2. W polityce gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym Miasto musi również uwzględniać konieczność wykorzystania jego części na lokale zamienne, a także zaspokajając potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych mających nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie. Największe jednak oczekiwania społeczne w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych dotyczą rodzin nie posiadających własnego mieszkania i osiągających tak niskie dochody, że uzyskanie mieszkania bez pomocy gminy jest dla nich niemożliwe. Dochody tej grupy wnioskodawców uniemożliwiają zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych innym niż gminnym zasobem.

3. Prognozę dotyczącą wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta w latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, przy uwzględnieniu prywatyzacji lokali mieszkalnych oraz pozyskiwaniu nowych lokali w ramach działań inwestycyjnych przedstawiono w załączniku nr 2.

§ 7. 1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta.

Ocenę aktualnego stanu technicznego budynków z podziałem na poszczególne rodzaje własności przedstawiono poniżej.

<i>Własność</i>	<i>Ogółem budynki</i>	<i>Ocena stanu technicznego</i>					
		<i>zły*</i>		<i>średni**</i>		<i>dobry***</i>	
100 % Miasta	12	3	25%	7	58%	2	17%
Wspólnot mieszkaniowych	20	-	-	7	35%	13	65%
Miasta i osób fizycznych lub prawnych	4	2	50%	2	50%	-	-
Razem:	36	5	14%	16	44%	15	42%

* zły stan – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w bieżącym roku (wymiany) co najmniej jednego z elementów budynku np. Konstrukcji pokrycia dachowego, instalacji, stolarki.

** średni stan – w najbliższym czasie (do 2 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany) co najmniej jednego z elementów budynków.

*** dobry stan – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.

2. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta w latach 2015-2019 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

<i>Stan techniczny</i>	<i>Lata</i>				
	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
Lokali socjalnych (%)					
- zły	8 %	7%	6 %	5 %	4 %
- średni	16 %	14 %	12 %	10 %	8 %
- dobry	76 %	79 %	82 %	85 %	88 %
Pozostałych lokali mieszkalnych (%)					
- zły	6 %	5,5 %	5 %	4,8 %	4 %
- średni	7 %	5,5 %	5 %	3,2 %	3 %
- dobry	87 %	89%	90 %	92 %	93 %

3. Na terenie Łańcuta istnieje dość duża różnica standardów mieszkaniowych:

- a) Stan techniczny 14 % ogółu budynków, w których znajdują się mieszkania komunalne nie jest dobry, a więc istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w bieżącym roku (wymiany) co najmniej jednego z elementów budynku np. konstrukcji pokrycia dachowego, instalacji, stolarki, czyli przeprowadzenia remontów bieżących lub kapitalnych.
- b) Piętnaście budynków (42 %) w zasobie mieszkaniowym to budynki, których stan techniczny ocenia się jako dobry, czyli można uznać, że w budynkach tych w najbliższych latach nie będzie konieczne przeprowadzenie większych remontów (chyba że będzie przeprowadzało się ich modernizację w celu podniesienia standardu do wyższego poziomu).
- c) W szesnastu budynkach (44 %) stan techniczny określa się jako średni a więc mając na uwadze nie pogarszanie się stanu technicznego tych budynków również one będą wymagały w najbliższym czasie przeprowadzenia remontów czy modernizacji.

4. Założenia na lata 2015-2019 w zakresie zwiększenia posiadanego mieszkaniowego zasobu gminy to planowana na lata 2017-2019 budowa budynku wielomieszkaniowego przy ul. Kościuszki 22 – 30 lokali mieszkalnych (20 lokali komunalnych i 10 lokali socjalnych).

Rozdział 3

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

§ 8. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody,

§ 9. 1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

2. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych zaległości remontowych, koniecznym jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych.

§ 10. Szacunkową wysokość wydatków na remonty i modernizacje budynków w zasobie mieszkaniowym Miasta w latach 2015-2019 z podziałem własności (planowane zobowiązania Miasta z tytułu wpłat na fundusz remontowy tych wspólnot, w których Miasto posiada swoje udziały) przedstawiono w poniższej tabeli.

<i>Lata</i>	<i>Stan własności</i>	<i>Planowane nakłady na remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych w (zł)</i>
2015	100 % Miasto Łańcut	87 000
	budynki wspólnot mieszkaniowych	102 000
2016	100 % Miasto Łańcut	100 000
	budynki wspólnot mieszkaniowych	100 000
2017	100 % Miasto Łańcut	90 000
	budynki wspólnot mieszkaniowych	98 000
2018	100 % Miasto Łańcut	90 000
	budynki wspólnot mieszkaniowych	96 000
2019	100 % Miasto Łańcut	90 000
	budynki wspólnot mieszkaniowych	94 000

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu.

§ 11. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale socjalne,
- 3) za pomieszczenia tymczasowe.

§ 12. 1. Przyjmuje się program czynszowy na lata 2015 - 2019 zakładający dostosowanie wysokości czynszu do poziomu umożliwiającego pełne pokrycie kosztów utrzymania i remontów bieżących. Jednocześnie miałyby to wpływ na zmniejszanie dofinansowania bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu z budżetu Miasta.

2. Zgodnie z art. 7 ustawy, w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu

mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenia budynku; np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
- b) położenia lokalu w budynku; np. kondygnacja,
- c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

3. Najwyższa stawka czynszu nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni mieszkalnej według wskaźnika ogłoszonego na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Podkarpackiego w drugim półroczu roku poprzedniego.

4. Stawkę czynszu dla zasobu mieszkaniowego Miasta za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta Łańcuta w drodze zarządzenia na podstawie ustalenia głównej stawki czynszu dla lokali w pełnym standardzie czyli wyposażonych w CO., gaz przewodowy, CCWU (centralną ciepłą wodę użytkową) łazienkę, WC.

5. Stawkę czynszu różnicuje się w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników:

- a) ze względu na położenie budynku: ze względu na niewielką przestrzennie zabudowę Miasta nie przewiduje się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali
- b) ze względu na usytuowanie lokalu w budynku (kondygnacja) - nie przewiduje się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali
- c) ze względu na wyposażenie lokalu w dodatkowe urządzenia techniczne lub ich brak:
 - w przypadku gdy lokal posiada instalację dodatkową, np. CWU (centralnej wody użytkowej) stawkę podstawową podwyższa się o 8,2 %
 - w przypadku braku urządzeń w lokalu - stawka podstawowa czynszu ulega obniżeniu na następujących zasadach:
 - brak jednego urządzenia technicznego - o 8,2 %,
 - brak dwóch urządzeń technicznych - o 16,6 %,
 - brak trzech urządzeń - o 23,3 %,
 - minimalny standard podstawowy - o 33,3 %.
- d) ze względu na ogólny stan techniczny budynku – w związku z planowanymi remontami oraz koniecznością zgromadzenia środków na ten cel nie przewiduje się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali ze względu na ogólny stan techniczny budynku.

6. Zróżnicowanie stawek nie dotyczy stawki czynszu na lokale socjalne. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym (art.23 ust. 4 ustawy).

7. Stawka czynszu za pomieszczenie tymczasowe jest równa stawce czynszu za lokal socjalny.

8. Zgodnie z obowiązującymi przepisami najemca zobowiązany jest do uiszczania oprócz czynszu, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

9. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek. Podwyższenie czynszu najemcom musi poprzedzać wypowiedzenie dotychczasowego czynszu z zachowaniem trzy miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Podwyższenie stawek czynszu może następować nie częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

10. Podwyżki czynszu wprowadzane będą Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łańcuta na podstawie uchwały Rady Miasta, zgodnie z programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2019, w tym zasad polityki czynszowej.

11. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawne dotyczące ubiegania się o dodatki mieszkaniowe i realizację tych przepisów, nie przewiduje się obniżek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

§ 13. Ustalenie wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego

Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości czynszu za dany lokal określony na podstawie zarządzenia Burmistrza według zasad określonych w § 12.

§ 14. Działania skierowane na poprawę ściągalności czynszu

Na podstawie właściwych przepisów prawa miejscowego dotyczących zasad odraczania terminów zapłaty oraz rozkładania na raty wierzytelności Miasta z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, możliwe jest udzielenie osobom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy w formie rozłożenia należności na raty lub odraczania terminu płatności.

Rozdział 5

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 15. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z czynszów za najem lokali oraz środki z budżetu Miasta.

2. W przypadku prowadzenia inwestycji Miasto poczyni starania mające na celu pozyskanie funduszy zewnętrznych z przeznaczeniem na budownictwo lokali socjalnych.

Rozdział 6

Planowana sprzedaż lokali

§ 16. 1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością Miasta, w zależności od wniosków najemców.

2. Planowana polityka sprzedaży lokali mieszkalnych powinna zawierać następujące zasady:

- 1) bezwarunkowo sprzedaży nie podlegają lokale socjalne, oraz lokale znajdujące się w budynkach socjalnych, które przeznaczone są na zaspakajanie najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych (zwłaszcza dla mieszkańców, o bardzo niskich dochodach, których nie stać na inne mieszkania),
- 2) sprzedaży lokali dokonuje się na wniosek zainteresowanego pod warunkiem nie zalegania z płatnością opłat czynszowych za dany lokal,
- 3) nie sprzedawanie lokali w budynkach komunalnych, w których dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu – celem takiego stanowiska jest nie tworzenie wspólnot mieszkaniowych,

w których występują pojedyncze lokale wykupione a pozostała większość nadal należy do Miasta. Tworzenie nowych wspólnot mieszkaniowych pociąga za sobą wiele dodatkowych komplikacji, zwłaszcza w budynkach, których stan techniczny wymaga dużych nakładów finansowych i najczęściej właściciel prywatny nie jest w stanie takiego obciążenia finansowego udźwignąć,

- 4) przy prywatyzacji mieszkań komunalnych należy przede wszystkim dążyć do powstawania wspólnot mieszkaniowych ze 100% udziałem osób fizycznych,
- 5) w budynkach wspólnot mieszkaniowych z małym udziałem Miasta (mała liczba mieszkań komunalnych), dokonywanie zamian lokatorów w celu umożliwienia sprzedaży tych lokali.

Rozdział 7

Sposób i zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym Miasta Łańcuta.

§ 17. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta znajdują się w większości w budynkach wielomieszkaniowych gdzie wspólnoty mieszkaniowe określają sposób i zasady zarządu.

2. Lokale w budynkach stanowiących własność Miasta Łańcuta zarządzane są przez Administratora – Miejski Zarząd Budynków utworzony na mocy uchwały Nr XXXV/304/2009 zasobu mieszkaniowego Miasta w stanie nie pogorszonym, zgodnie z przeznaczeniem.

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji, a także wydatki inwestycyjne

§ 18. 1. Przewidywane finansowanie potrzeb w zakresie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

<i>L.p.</i>	<i>Wyszczególnienie wydatków (w tys. zł)</i>	2015	2016	2017	2018	2019
1	Koszty bieżącej eksploatacji	378	380	382	384	386
2	Koszty remontów i modernizacji	340	200	188	186	184
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	70	70	70	70	70
4	Razem:	788	650	640	640	640

2. Na wyżej wymienione wydatki składają się:

- 1) koszty obowiązkowych przeglądów technicznych, tj. przeglądy: instalacji elektrycznej, instalacji gazowej, kominiarskie, budowlane coroczne, budowlane pięcioletnie,
- 2) koszty ubezpieczeń, podatków i opłat publiczno-prawnych,
- 3) koszty utrzymania czystości, konserwacji i napraw tj.: utrzymanie czystości w budynkach i na zewnątrz, utrzymanie chodników zimą, konserwacja instalacji c.o., wod. – kan., elektrycznej, konserwacja i naprawa pokryć dachowych wraz z obróbkami,

- 4) koszty deratyzacji i dezynfekcji,
- 5) koszty remontów bieżących, usuwania awarii i jej skutków,
- 6) koszty wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- 7) koszty przebudowy pieców i kuchni kaflowych,
- 8) wynagrodzenie zarządcy i administratora zasobu mieszkaniowego Miasta.

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

§ 19. 1. Zarządzanie budynkami i lokalami mieszkalnymi w taki sposób, aby nie następowało pogorszenie stanu istniejącego, a wręcz w perspektywie najbliższych lat doprowadzić do poprawy stanu mieszkalnictwa w mieście Łańcucie.

2. W polityce długofalowej należy uwzględnić działania zmierzające do ograniczenia starego (o złym stanie technicznym) zasobu mieszkaniowego do lokali uznanych za niezbędne dla prawidłowego pełnienia przez Miasto przypisanych mu zadań publicznych.

3. Zwiększenia skuteczności egzekucji zobowiązań w zakresie najmu lokali mieszkalnych (windykacja należności),

4. Miasto będzie czyniło starania aby dokonać sprzedaży budynków mieszkalnych wpisanych do rejestru zabytków tj. przy ul. Grunwaldzkiej 70, ul. Armii Krajowej 50, bądź znajdujących się w ścisłej strefie konserwatorskiej tj. przy ulicy Wałowej 27 . Takie rozwiązanie wydaje się ekonomicznie uzasadnione, bowiem budynki te wymagają przeprowadzenia kapitalnych remontów, co ze względu na ich zabytkowy charakter wymaga bardzo dużych nakładów finansowych.

5. Sprzedaży udziałów w nieruchomościach, w których Miasto jest współwłaścicielem w częściach nie wydzielonych.

6. W latach 2015-2019 remonty przeprowadzone będą przy zamieszkałych zasobach, czyli nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków. Powodem tego jest całkowity brak wolnych lokali, do których na okres remontu można byłoby przekwaterować lokatorów.

Tabela nr 1

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach komunalnych będących w całości własnością Miasta, stan na dzień 31 sierpień 2015 r.

Lp.	Położenie budynku	Lokale mieszkalne		w tym lokale socjalne	
		Liczba	pow. w m ²	Liczba	pow. w m ²
1	Mickiewicza 15	1	24,60	1	24,60
2	Żeromskiego 1	2	57,43	2	57,43
3	Wałowa 27	6	236,66	budynek do wyburzenia	
4	Grunwaldzka 70	5	274,50	1	51,19
5	Armii Krajowej 50	9	410,17	-	-
6	Otona z Pilczy 19	3	102,69	2	65,05
7	Traugutta 4	1	40,52	-	-
8	Łysa Góra 6	5	175,20	3	58,16
9	Kościuszki 22A	8	342,76	7	298,68
10	Polna 3a	9	336,40	1	25,00
11	Wola Mała 200	2	124,20	-	-
12	Danielewicza 19	2	135,07	-	-
	Razem:	53	2 260,20	17	580,11

Tabela nr 2

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach, w których częścią ułamkową zarządza Administrator (części niewydzielone), stan na dzień 31 sierpień 2015 r.

Lp	Położenie budynku	Lokale mieszkalne		W tym lokale socjalne	
		liczba	pow. w m ²	liczba	pow. w m ²
1	Rynek 1	4	168,90	-	-
2	Rynek 21	3	101,63	1	19,68
3	Żardeckiego 5	3	119,30	1	29,90
4	Żardeckiego 7	2	91,40	1	46,00
5	Razem:	12	481,23	3	95,58

Tabela nr 3

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach gdzie są wspólnoty mieszkaniowe, stan na dzień 31 sierpień 2015 r.

Lp.	Polozenie budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba mieszkań stanowiących własność			W tym socjalne	
			osób fizycznych	Miasta		liczba	pow. w m ²
				liczba	pow. w m ²		
1	Trześnik 2	6	4	2	91,30	-	-
2	Trześnik 3	6	5	1	39,00	-	-
3	Trześnik 4	6	5	1	52,30	-	-
4	Trześnik 7	10	9	1	37,20	-	-
5	Trześnik 15	6	5	1	39,00	-	-
6	Trześnik 16	14	11	3	47,98	1	15,18
7	Trześnik 17	6	5	1	39,00	-	-
8	Trześnik 19	6	5	1	39,00	-	-
9	Trześnik 21	6	5	1	52,33	-	-
10	Armii Krajowej 35	30	14	16	573,79	3	66,09
11	Armii Krajowej 37	28	24	4	177,84	-	-
12	Armii Krajowej 39	28	24	4	172,77	-	-
13	Armii Krajowej 43	26	21	5	238,10	1	49,50
14	Armii Krajowej 47	18	17	1	49,90	-	-
15	Słowackiego 6	31	30	1	54,42	-	-
16	Gen. Maczka 3	50	45	5	223,40	-	-
17	Rynek 28	9	7	2	67,78	-	-
18	Rzeźnicza 3	26	25	1	38,20	-	-
19	Rzeźnicza 10	8	7	1	36,00	-	-
20	Kościuszki 20	3	2	1	53,56	-	-
Razem:		323	270	53	2 122,87	5	130,77

Tabela nr 4**Lokale mieszkalne z własnościowym prawem do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 sierpień 2015 r.**

Lp	Położenie budynku	Lokale mieszkalne	
		liczba	pow. w m²
1	Gen. Maczka 19	1	48,00
2	Razem:	1	48,00

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta w latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, przy uwzględnieniu prywatyzacji lokali mieszkalnych oraz pozyskiwaniu nowych lokali w ramach działań inwestycyjnych

<i>Ilość lokali</i>	<i>Lata</i>				
	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
Socjalnych	28	28	38	38	38
Pozostałych lokali mieszkalnych	93	84	104	104	104
Razem:	121	112	142	142	142