

**UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA
NR XXVII/127/2009**

z dnia 25 lutego 2009 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świerzawa na lata 2009–2013”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Świerzawa uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świerzawa na lata 2009–2013”.

§ 2

Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Mieszkaniowy zasób gminy Świerzawa tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych, tj. w budynkach wspólnot mieszkaniowych na ogólną powierzchnię 19 558,48 m², w tym 954,33 m² powierzchnia lokali socjalnych.
2. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia się w sposób następujący:
 - 1) budynki komunalne (100% właściciel – Gmina):

Ilość budynków ogółem	Ilość lokali mieszkalnych ogółem	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych m ²	Powierzchnia lokali socjalnych m ²
49	142	23	7 024,57	766,68

- 2) budynki wspólnotowe zarządzane przez ZLG:

Ilość budynków ogółem	Ilość lokali mieszkalnych ogółem	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych m ²	Powierzchnia lokali socjalnych m ²
60	167	7	8 965,70	187,65

- 3) budynki przekazane we własny zarząd:

Ilość budynków ogółem	Ilość gminnych lokali	Powierzchnia lokali m ²
3	3	174,60

- 4) budynki przekazane do zarządzania innym zarządcom: w tym ogółem 32 budynki o powierzchni gminnych lokali mieszkalnych – 3 393,62 m².
3. W związku z planowanym wykupem lokali przez głównych najemców prognozuje się zmniejszenie ilości mieszkań w mieszkaniowym zasobie Gminy na przestrzeni lat 2009–2013.

§ 3

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

1. Gmina Świerzawa dysponuje starym zasobem mieszkaniowym. Ogólny stan techniczny budynków stanowiących własność gminy ocenić należy jako dostateczny, z tendencją do jego pogarszania.
2. W minionych latach remonty budynków odbywały się na zasadzie usuwania awarii instalacji i wykonywania bieżących remontów zachowawczych. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Świerzawa. Z tego względu w latach 2009–2013, poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii, które będą pokrywane z wpływów czynszowych, (prognoza przychodów ujęta jest w § 7) – planuje się wykonywać

głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenia budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wymiana podłóg,
- wymiana instalacji elektrycznych
- remont dachów i pokryć dachowych
- remont kominów
- remont opierzeń blacharskich
- remont ścian i schodów.

Czynności te mają utrzymać substancję lokalową w niepogorszonym stanie technicznym oraz poprawić warunki zamieszkania w tych lokalach. Nadto zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane, jak również zostaną wzięte pod uwagę propozycje remontów, które zgłaszają lokatorzy budynków. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę środków finansowych.

3. Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Świerzawa prezentuje poniższe zestawienie. Jednocześnie należy stwierdzić, iż rzeczywiste potrzeby remontowe nie są jednoznaczne z planowanymi wydatkami Gminy, których skala będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych Gminy Świerzawa, zdefiniowanie tych potrzeb jest niezbędne dla ukazania realistycznego obrazu stanu zasobu mieszkaniowego Gminy.

Zestawienie potrzeb remontowych budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świerzawa

Lp.	Adres budynku	Zakres prac
1	ul. Jeleniogórska 1 Świerzawa	Remont elewacji, odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, prace kominiarskie i dekarские wg zaleceń z przeglądów
2	ul. Jeleniogórska 15 Świerzawa	Odnowienie elewacji, odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, prace kominiarskie i dekarские wg zaleceń z przeglądów. Wymiana pokrycia dachowego (eternitowego).
3	ul. Jeleniogórska 28 Świerzawa	Odnowienie elewacji, odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, przemurowanie kominów,
4	ul. Jeleniogórska 31 Świerzawa	Remont elewacji, odnowienie klatki schodowej, wymiana obróbek blacharskich, częściowa naprawa dachu, prace kominiarskie wg zaleceń z przeglądów, wymiana stolarki okiennej
5	ul. Jeleniogórska 43 Świerzawa	Odnowienie elewacji, przemurowanie komina, prace dekarские wg zaleceń z przeglądów,
6	ul. Zielona 3 Świerzawa	Remont elewacji, odnowienie klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
7	ul. Zielona 14 Świerzawa	Odnowienie elewacji, wykonanie przyłącza kanalizacyjnego, odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
8	ul. Skowronia Góra 1a Świerzawa	Prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów, odnowienie elewacji i klatki schodowej
9	ul. Kościuszki 2 Świerzawa	Prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
10	pl. Wolności 9 Świerzawa	Remont elewacji, wymiana stolarki okiennej, remont klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
11	pl. Wolności 29a Świerzawa	Prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów, odnowienie elewacji
12	pl. Wolności 33 Świerzawa	Odnowienie elewacji, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów, odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej
13	pl. Wolności 36a Świerzawa	Wymiana stolarki okiennej, naprawa schodów, remont dachu, prace kominiarskie wg zaleceń z protokołów
14	pl. Wolności 37 Świerzawa	Odnowienie elewacji, wymiana stolarki okiennej, odnowienie klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z protokołów
15	pl. Wolności 50 Świerzawa	Odnowienie elewacji i klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, naprawa dachu, prace kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
16	pl. Bol.Piasta 5 Świerzawa	Wymiana stolarki okiennej, odnowienie elewacji i klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
17	pl. Bol.Piasta 11	Odnowienie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej, prace

	Świerzawa	dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
18	pl. Bol.Piasta 13 Świerzawa	Odnowienie elewacji i klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
19	pl. Bol.Piasta 14 Świerzawa	Prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
20	ul. Złotoryjska 1 Świerzawa	Wymiana pokrycia dachowego (eternitowego), wymiana stolarki okiennej, odnowienie elewacji i klatki schodowej, prace dekarские i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
21	ul. Złotoryjska 2 Świerzawa	Wymiana pokrycia dachowego (eternitowego), wymiana stolarki okiennej, odnowienie elewacji i klatki schodowej, prace kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
22	Dobków 13,26,67,69,80	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
23	Lubiechowa ul. Polna 14, Długa 25, 30	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
24	N.K. ul. Jeleniogórska 3	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
25	Podgórski 9	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
26	Rząśnik 85,109	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
27	Rzeszówek 4,5,20,28	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
28	Sędziszowa ul. Polna 22	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
29	Sokołowiec 163	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
30	Stara Kraśnica 8, 18, 48, 63, 65, 70	Prace dekarские, murarskie i kominiarskie wg zaleceń z przeglądów
31	Stara Kraśnica 64	Odnowienie klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego, prace kominiarskie wg zaleceń z przeglądów

Zestawienie prac remontowych wg rodzaju robót na poszczególne lata

Lp.	Opis robót					
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Jeleniogórska 1 Zielona 14	Jeleniogórska 15 pl. Wolności 9 Złotoryjska 2	Jeleniogórska 28 pl. Wolności 37 pl. Bol.Piasta 5	pl. Wolności 33 pl. Wolności 50 pl. Bol. Piasta 11	Jeleniogórska 31 pl. Wolności 36a Złotoryjska 1
2	Remonty podłóg i schodów	pl. Wolności 36a	Rzeszówek 4			
3	Remonty dachów i pozostałe prace dekarские	Złotoryjska 2 Jeleniogórska 15 Jeleniogórska 43 Stara Kraśnica 64 Jeleniogórska 31 Złotoryjska 2 Sokołowiec 163	Sk.Góra 1a pl. Wolności 36a Dobków 13 Podgórski 9 Rzeszówek 4,5 Rząśnik 85 St.Kraśnica 8,18	Pl. Wolności 9 pl. Wolności 29a pl. Bol.Piasta 14 Dobków 26 Dobków 67 Lubiechowa Polna 14 Rząśnik 109 St. Kraśnica 48	pl. Wolności 37 pl. Wolności 50 pl. Bol.Piasta 13 Dobków 69 Lubiechowa Długa 25 Sędziszowa Polna 22 St. Kraśnica 63	pl. Bol. Piasta 5 pl. Bol. Piasta 11 Dobków 80 Lubiechowa Długa 30 Rzeszówek 20, 28 St. Kraśnica 65, 70
4	Remonty elewacji	pl. Wolności 9 pl. Bol. Piasta 5 pl. Bol. Piasta 13	Jeleniogórska 1 Zielona 3 pl. Wolności 33	Jeleniogórska 15 Jeleniogórska 28 Zielona 14	Jeleniogórska 31 Jeleniogórska 43	pl. Wolności 37 pl. Wolności 50 Złotoryjska 2
5	Remonty kominiarów	Jeleniogórska 28 Jeleniogórska				

		31 Jeleniogórska 43 Zielona 14 pl. Wolności 29a pl. Wolności 33 pl. Wolności 36a pl. Wolności 37 pl. Bol. Piasta 5 pl. Bol. Piasta 11 pl. Bol.Piasta 13 Dobków 26 Dobków 67 Stara Ktaśnica 64				
6	Wymiana rynien i rur spustowych	Jeleniogórska 15 pl. Wolności 9	Jeleniogórska 1 Zielona 3	Jeleniogórska 28 pl. Wolności 33	Jeleniogórska 31 pl. Wolności 37	Pl. Wolności 29a
7	Remonty pieców	Jeleniogórska 10				
8	Malowanie klatek schodowych	pl. Wolności 9	pl. Wolności 37 pl. Wolności 50	Jeleniogórska 1 Zielona 14 pl. Bol. Piasta 11	Jeleniogórska 15 Jeleniogórska 31 pl. Bol. Piasta 5	Sk.Góra 1a pl. Wolności 33 pl. Wolności 36a pl. Bol.Piasta 13

Zestawienie kosztów na wykonanie niezbędnych prac remontowych wg rodzaju robót

Lp.	Opis robót	Wartość robót (tys. zł)				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10	10	10	10	10
2	Remonty podłóg	10	10	10	10	10
3	Remonty dachów	80	94	94	94	94
4	Remonty elewacji	20	20	20	20	20
5	Remonty kominów wg zaleceń z przeglądów	10	20	20	20	20
6	Wymiana rynien i rur spustowych	10	15	15	15	15
7	Remonty pieców	10	10	10	10	10
7	Roboty elektryczne	10	10	10	10	10
8	Malowanie klatek schodowych	10	6	6	6	6
9	Pomiary elektryczne, opinie, ekspertyzy	5,5	6	6	6	6
		175.5	201	201	201	201

§ 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych gminy. Gmina będzie sprzedawać lokale sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemców lokali mieszkalnych.

Gmina będzie dążyć do sprzedaży lokali tam, gdzie leży to w interesie lokatorów i gminy.

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2009–2013

Rok	Planowana ilość sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych	Przewidywane dochody gminy z tytułu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych (zł)
2009	20	51.000
2010	20	51.000
2011	20	51.000
2012	20	51.000
2013	20	51.000
RAZEM	100	255.000

§ 5

Zasady polityki czynszowej

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2009–2013, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.
2. Stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne komunalne i socjalne ustala Burmistrz Miasta i Gminy Świerzawa, wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.
3. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
4. Jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, to roczna podwyżka nie może być wyższa niż 10% dotychczasowego czynszu, albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat niezależnych od właściciela.
5. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
6. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową stawki czynszu za wyposażenie mieszkania w:
 - a) w.c. – podwyższenie o 20%,
 - b) łazienkę – podwyższenie o 20%,
 - c) c.o. – podwyższenie o 20%,
7. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową stawki czynszu:
 - a) lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych – obniżka o 20%,
 - b) parter w budynku niepodpiwniczonym, poddasze, suterena – obniżka o 10%
8. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
9. Po dokonaniu analizy stawki czynszu na dzień sporządzania przedmiotowego programu stwierdza się, iż obowiązujące stawki czynszu są wystarczające na pokrycie bieżących kosztów utrzymania we właściwym stanie technicznym substancji mieszkaniowej Gminy.
10. Biorąc pod uwagę powyższe uwzględniając możliwości finansowe najemców oraz zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego, planuje się roczny wzrost opłat czynszowych w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS oraz inne koszty zarządzania nieruchomością. Przy obecnym wskaźniku można założyć wzrost opłat czynszowych na poziomie od 10 do 15% rocznie.

Prognoza wzrostu czynszu za 1/m² powierzchni użytkowej lokalu

Lp.	Rok	Wzrost [o 10%]			Wzrost [o 15%]		
		Stawka bazowa czynszu w lokalach położonych na terenie miasta Świerzawy	Stawka bazowa czynszu w lokalach położonych na terenie gminy Świerzawa	Stawka bazowa czynszu w lokalach socjalnych	Stawka bazowa czynszu w lokalach położonych na terenie miasta Świerzawy	Stawka bazowa czynszu w lokalach położonych na terenie gminy Świerzawa	Stawka bazowa czynszu w lokalach socjalnych
1	2009	1,57	1,32	0,68	1,57	1,32	0,68
2	2010	1,73	1,45	0,74	1,81	1,52	0,78

3	2011	1,90	1,60	0,82	2,08	1,75	0,90
4	2012	2,09	1,76	0,91	2,34	2,01	1,03
5	2013	2,30	1,93	1,00	2,75	2,31	1,20

§ 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza utworzony przez Radę Miasta i Gminy Świerzawa uchwałą nr 72/XII/95 z dnia 19.IX.1995r. Zarząd Lokali Gminnych – gminna jednostka działająca w formie zakładu budżetowego. Zarządzanie obejmuje prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami, utrzymanie należytego stanu technicznego budynków oraz prowadzenie bieżącej eksploatacji nieruchomości, obsługę finansowo-księgową zarządzanego zasobu.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości,
 - c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
 - d) remonty, konserwacje i modernizację lokali i budynków.
 - e) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług dostawy wody, odbioru ścieków i nieczystości stałych.

§ 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2009–2013 będą czynsze z lokali mieszkalnych i użytkowych. Zakłada się, iż wpływy czynszowe pokrywać będą koszty utrzymania budynków i administracji oraz część kosztów koniecznych remontów.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - a) fundusze Unii Europejskiej,
 - b) dotacje z budżetu gminy.

Aktualnie wpływy z czynszów za najem lokali pokrywają niezbędne wydatki eksploatacyjne i remontowe budynków i lokali, w związku z czym nie zachodzi konieczność dofinansowania z budżetu Miasta.

Prognoza przychodów na lata 2009–2013

Przychód w latach (w tys.zł.)	2009	2010	2011	2012	2013
Czynsze z lokali mieszkalnych	400	410	415	420	425
Czynsze z lokali użytkowych	110	115	120	125	130
RAZEM	510	525	535	545	555

3. Zakłada się 20% zadłużenie w opłatach czynszowych w poszczególnych latach, które będą mieć wpływ na zmniejszanie się przychodów, a tym samym wpłyną na zmniejszenie zakresu planowanych remontów.

§ 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

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaje kosztów	Wartość kosztów (zł)				
		2009	2010	2011	2012	2013
1	Koszty bieżącej eksploatacji	80.000	85.000	85.000	85.000	85.000
2	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w zakresie niezbędnym do ich	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000

	funkcjonowania					
3	Koszty utrzymania części wspólnej	130.000	135.000	135.000	135.000	135.000
RAZEM		240 000	255.000	255.000	255.000	255.000

§ 9

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

1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane są remonty bieżące i modernizacje lokali mieszkalnych.
W roku 2009 planuje się rozpoczęcie prac polegających na wykonaniu adaptacji pomieszczeń strychowych w budynku położonym w Starej Kraśnicy nr 64 z przeznaczeniem na lokale socjalne. Proponowanie zamian lokali na lokale mniejsze i tańsze w utrzymaniu dla rodzin w trudnej sytuacji materialnej. Podejmowanie działań w celu zapewnienia lokali zamiennych najemcom lokali zlokalizowanych w nieruchomościach przeznaczonych do rozbiórki, a także do kapitalnego remontu. Zamiany te będą realizowane do lokali zwalnianych przez dotychczasowych najemców. W budynkach, w których większość lokali została sprzedana, należy dążyć do całkowitej prywatyzacji i przekazania zarządu wspólnotom mieszkaniowym.
2. Podstawowym celem organów gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:
 - a) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej.
 - b) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.
 - c) zapewnienie odpowiedniej ilości lokali mieszkalnych dla rodzin, które ze względu na trudne warunki materialne, zdrowotne i inne nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
 - d) Dla rodzin będących w trudnej sytuacji materialnej, zalegających z opłatami z tytułu najmu lokalu, proponowanie zamian na lokale mniejsze i tańsze w utrzymaniu .
 - e) Sprawowanie bieżącego nadzoru na terminowością regulowania opłat z tytułu najmu lokalu oraz windykacja należności poprzez uzyskiwanie sądowych nakazów zapłaty zaległego czynszu, a następnie po bezskutecznym wzywaniu dłużników do zapłaty, kierowanie wniosków egzekucyjnych do Komornika Sądowego.
 - f) wspieranie rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.
 - g) zapewnienie lokali socjalnych, przy wykorzystaniu istniejącego zasobu w nieruchomościach gminy, budowanie nowych lokali socjalnych lub adoptowanie innych pomieszczeń z przeznaczeniem na lokale socjalne.
 - h) sprawowanie odpowiedniego nadzoru oraz prowadzenie ścisłej współpracy z zarządcą zasobów komunalnych i zarządcami wspólnot oraz zarządami wspólnot.
 - i) wspieranie finansowe wspólnot mieszkaniowych poprzez przyjęcie i realizację programu pomocowego na rzecz wspólnot mieszkaniowych, co w szczególności dotyczy rewitalizacji budynków w obrębie ul. Jeleńogórskiej, pl. Wolności, pl. Bol. Piasta i ulic przyległych.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Świerzawa.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY
MARIAN MATUSIAK