



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 grudnia 2012 r.

Poz. 4997

### UCHWAŁA NR XXVI/259/12 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 29 listopada 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Lwówek Śląski na lata 2013 -2017”.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 - 8 oraz art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. nr 31 z 2005 r. poz. 266 ze zm. ) Rada Miejska Lwówku Śląskim uchwala co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Lwówek Śląski na lata 2013 -2017”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni licząc od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2013 r.

Przewodnicząca Rady:

*Justyna Wrzesińska*

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/259/12  
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim  
z dnia 29 listopada 2012 r.

## Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Mając na względzie obowiązki gminy wynikające z przepisów prawa, uznaje się za uzasadnione kontynuowanie działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy. Zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek Śląski w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych nastąpią zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób, przede wszystkim przez powiększanie liczby lokali socjalnych.

2. W związku z ograniczonymi możliwościami finansowymi gminy uniemożliwiającymi realizację nowego budownictwa mieszkaniowego oraz liczbą osób oczekujących pomocy gminy poprzez oddanie w najem lokalu mieszkalnego, przyjmuje się zasadę, iż w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające dla gminy wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tj. dotyczące zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych.

3. Nieruchomości w postaci budynków mieszkalnych w zasobach gminy to najczęściej budynki w złym stanie technicznym, wymagające napraw i remontów, z różnym stanem infrastruktury. Analiza zasobu wykazuje, że wśród budynków znajdują się budynki będące w użytkowaniu powyżej 50 lat, jak również budynki posiadające więcej niż 100 lat.

4. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego ulega systematycznej poprawie z uwagi na to, iż każdego roku zwiększa się ilość środków pieniężnych jakie przeznaczane są na remonty budynków i lokali mieszkalnych.

5. Powiększanie zasobu mieszkaniowego w kolejnych pięciu latach może być realizowane w szczególności przez:

- a) nowe budownictwo realizowane w ramach własnych środków finansowych,
- b) adaptacje budynków stanowiących własność gminy na lokale mieszkalne i socjalne,
- c) pozyskiwanie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i socjalne.

6. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Lwówek Śląski wg stanu na dzień 31.10.2012r. wraz ze stanem na dzień 31.12.2011r. przedstawiono w **Tabelach nr 1 i 2.**

#### Tabela nr 1.

*Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Lwówek Śląski wg stanu na dzień 31.10.2012 r. wraz ze stanem na dzień 31.12.2011 r.*

L.p	MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY						Wg stanu na dzień
	OGÓLEM		LOKALE SOCJALNE		LOKALE MIESZKALNE		
	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	
1	20 379,51	429	2 033,51	61	18 346,00	368	31. 12.2011 r.
2	19 364,51	411	2 182,99	66	17 181,52	345	31. 10.2012 r.

**Tabela nr 2.**

*Istniejący zasób lokali socjalnych w Gminie Lwówek Śląski wg stanu na dzień 31.10.2012 r.*

l.p	Adres	Ilość lokali szt.	Powierzchnia ogółem w m <sup>2</sup>
1	Jana Pawła II 33, Lwówek Śląski	16	565,86
2	Jaškiewiczza 46, Lwówek Śląski	4	144,15
3	Szkolna 4, Lwówek Śląski	15	551,16
4	Sikorskiego 10, Lwówek Śląski	8	280,62
5	Traugutta 9, Lwówek Śląski	1	23,80
6	Gryfowska 5, Lwówek Śląski	4	121,32
7	Sienkiewiczza 14, Lwówek Śląski	6	173,94
8	Jaškiewiczza 6, Lwówek Śląski	4	130,43
9	Sienkiewiczza 36, Lwówek Śląski	1	21,43
10	Jaškiewiczza 25, Lwówek Śląski	2	20,80
11	X- Dywizji 4/1, Lwówek Śląski	1	32,38
12	Murarska 6/1, Lwówek Śląski	1	55,50
13	Murarska 6/1A, Lwówek Śląski	1	19,20
14	Pl. Wolności 26/1, Lwówek Śląski	1	15,90
15	Szkolna 3/3, Lwówek Śląski	1	26,50
	<b>OGÓLEM</b>	<b>66</b>	<b>2 182,99</b>

**Prognoza zmian w mieszkaniowym zasobie Gminy Lwówek Śląski**

a) w okresie obowiązywania programu planuje się:

- wyłączenie z użytkowania 4 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Jaškiewiczza 6,
- remont budynku przy ul. Szkolnej 4 gdzie likwidacji ulegnie 15 lokali socjalnych, a powstanie 15 lokali mieszkalnych,
- budowę budynku socjalnego przy al. Jana Pawła II, w którym powstanie 12 lokali socjalnych,
- adaptację budynku w Kotliskach 42 (była szkoła) na lokale socjalne gdzie planuje się uzyskać 8 lokali socjalnych,
- adaptację poddasza budynku Radłówka 39, gdzie planuje się uzyskać 2 lokale mieszkalne.

b) w związku z trwającym wykupem lokali mieszkalnych przez najemców, mieszkaniowy zasób gminy w roku 2013 będzie ulegał sukcesywnemu zmniejszaniu. Wynika to z tego, iż realizowana będzie jeszcze sprzedaż lokali mieszkalnych w oparciu o wnioski złożone w roku 2012 z zastosowaniem uchwały z uwzględnieniem ulg, które obowiązują jedynie do końca 2012 r. Po tym okresie należy się spodziewać, iż sprzedaż lokali praktycznie może zaniknąć. W przypadku dużego zainteresowania kupnem lokali mieszkalnych mogą zostać uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim określone zasady sprzedaży lokali mieszkalnych. Prognozowany stan zasobu mieszkaniowego na kolejne lata sporządzono w oparciu o złożone w roku 2012 i nie zakończone przeniesieniem prawa własności wnioski najemców o kupno lokali mieszkalnych oraz w oparciu o planowaną sprzedaż tych lokali w kolejnych latach i przedstawiono w **Tabeli nr 3**. Natomiast w **Tabeli Nr 4** przedstawiono prognozę zasobu lokali socjalnych na dzień 31.12.2013 r.

**Tabela nr 3. Prognozowany stan zasobu mieszkaniowego na koniec każdego roku**

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY							Wg stanu na dzień
L.p	OGÓLEM		LOKALE SOCJALNE		LOKALE MIESZKALNE		
	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	powierzchnia m <sup>2</sup>	ilość lokali szt.	
1	17 190,22	369	2 258,7	69	14 931,52	300	31.12.2013 r.
2	16440,22	354	2 258,7	69	14 181,52	285	31.12.2014 r.
3	15 690,22	339	2 258,7	69	13 431,52	270	31.12.2015 r.
4	14 940,22	324	2 258,7	69	12 681,52	255	31.12.2016 r.
5	14 190,22	309	2 258,7	69	11 931, 52	240	31.12.2017 r.

**Tabela nr 4. Prognoza zasobu lokali socjalnych w Gminie Lwówek Śląski na dzień 31.12.2013r.**

l.p	Adres	Ilość lokali szt.	Powierzchnia ogółem w m <sup>2</sup>
1	ul.Jana Pawła II 33, lokale nr 1-16 ,Lwówek Śląski	16	565,86
2	ul.Jaśkiewicza 46, lokale nr1-4, Lwówek Śląski	4	144,15
3	ul.Jana Pawła II 31,lokale nr 1-12, Lwówek Śląski	12	353,95
4	ul.Sikorskiego 10,lokale nr 1-8, Lwówek Śląski	8	280,62
5	ul.Traugutta 9, lokal nr 4 Lwówek Śląski	1	23,80
6	ul.Gryfowska 5, lokale nr 1-4, Lwówek Śląski	4	121,32
7	ul.Sienkiewicza 14, lokale nr 1-6Lwówek Śląski	6	173,94
8	ul.X- dywizji 4, lokal nr 1, Lwówek Śląski	1	32,38
9	ul.Sienkiewicza 36, lokal nr 1, Lwówek Śląski	1	21,43
10	ul.Jaśkiewicza 25, lokale nr 4-7 Lwówek Śląski	2	20,80
11	ul.Murarska 6, lokal nr 1, Lwówek Śląski	1	55,50
12	ul.Murarska 6, lokal nr 1A, Lwówek Śląski	1	19,20
13	Pl. Wolności 26, lokal nr 1, Lwówek Śląski	1	15,90
14	ul.Szkolna 3, lokal nr 3, Lwówek Śląski	1	26,50
15	Radłówka 39, lokale nr 5-6	2	123,35
16	Kotliska 42, lokale nr 2-9	8	280,0
17	<b>OGÓLEM</b>	<b>69</b>	<b>2258,7</b>

## Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Większość budynków wymaga modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

2. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, naprawy, modernizacje i zabezpieczenie instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji gazowych (o potwierdzonej szczelności), elektrycznych, c.o., odgromowych oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

3. W zakresie standardu lokali będą realizowane przede wszystkim zadania mające na celu zapewnienie sprawnych i odpowiednich do kubatury źródeł ciepła, sprawnej wentylacji w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach oraz sprawnej stolarki okiennej i drzwiowej.

4. Plany remontów nieruchomości gminnych będą ustalane na każdy rok odrębnie w terminie do końca grudnia roku poprzedzającego, na podstawie:

- a) wniosków administratora zasobów gminnych,
- b) przedłożonych przez zarządców wspólnot mieszkaniowych lub wspólnot zarządzanych samodzielnie w budynkach, których gmina jest współwłaścicielem informacji o zamierzeniach remontowych,
- c) prowadzonych własnych analiz przez Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

5. Podstawowym celem władz 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) wspieranie rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego,
- e) zapewnienie lokali socjalnych, przy wykorzystaniu istniejącego zasobu w nieruchomościach gminy oraz budowę nowych lokali socjalnych.

6. W roku 2013 planuje się budowę i oddanie do użytku budynku socjalnego przy al. Jana Pawła II w Lwówku Śląskim – wartość zadania 1 300 tys. zł z założeniem uzyskania 30 % dofinansowania z poza budżetu gminy.

7. Plan remontów na lata 2013-2017 budynków będących wyłączną własnością gminy przedstawia **Tabela nr 5**. W ramach tych remontów przewidziano w szczególności wymianę pokryć dachowych, przebudowę przewodów kominowych i wentylacyjnych, malowanie klatek schodowych i elewacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, budowę i naprawę pieców grzewczych, wymianę instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

**Tabela nr 5.** Planowane remonty w tys. zł budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Lwówek Śląski w latach 2013 - 2017

l.p	Lokalizacja	Planowany koszt remontu w tys. zł	Planowany termin remontu
1.	ul.Szkolna 4, Lwówek Śląski	1 400,0	2013 -2014
2.	ul. Sikorskiego 10, Lwówek Śląski	5,0	2013
3.	Radłówka 39	40,0	2013-2014
4.	Kotliska 44	70,0	2013-2015
5.	Włodzice Małe 6	60,0	2013-2015
6.	Włodzice Małe 7	80,0	2013-2015
7.	Górczyca 20	30,0	2015-2016
8.	Kotliska 42 (po szkole)	80,0	2013-2014
9.	Al. Jana Pawła 33, Lwówek Śląski	30,0	2016

10.	Brunów 12	30,0	2017
11.	ul. Jaśkiewicza 46, Lwówek Śląski	60,0	2017
12	Skorzynice 79	20,0	2016-2017
13	Płóczki Górne 2	30,0	2016-2017
14	Niwnice 105	50,0	2016-2017
15	Przyjaciół Żołnierza 18, Lwówek Śląski	10,0	2017
16	Radomiłowice 9	20,0	2017
17	Al. Wojska Polskiego 27, Lwówek Śląski	40,0	2016-2017

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lwówek Śląski.

§ 3. 1. Uchwała Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim dotycząca ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych obowiązuje do końca 2012 r. i zgodnie z nią w sprawach sprzedaży wszczętych przed powyższą datą, a niezakończonych przeniesieniem prawa własności stosowane będą ulgi dotychczas obowiązujące. Wobec powyższego wnioskować należy, iż w roku 2013 prowadzonych będzie duża ilość spraw związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych, których nie uda się zakończyć w roku 2012. Zakłada się, iż w trakcie obowiązywania programu mogą zostać określone stosowną uchwałą rady zasady zbycia przez gminę lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Ze sprzedaży wyłączone są lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, użyteczności publicznej, przewidziane do zmiany funkcji przeznaczenia lub wytypowanych do kapitalnego remontu. Gmina ma prawo wyłączyć ze sprzedaży także inne lokale, a w szczególności zlokalizowane w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, jak również te lokale, których najemcy posiadają zaległości w opłatach wobec gminy lub w innych sytuacjach, gdy sprzedaż jest sprzeczna z interesem gminy.

3. Zakłada się, że w zasobie gminy pozostaną w większości lokale mieszkalne o najniższym standardzie, wynajmowane przez osoby starsze oraz rodziny o niskich dochodach, których nie stać na wykup oraz udział w kosztach remontu części wspólnej budynku.

4. Lokale mieszkalne mieszkaniowego zasobu gminy są sprzedawane najemcom posiadającym zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony oraz na ich wniosek.

5. Do sprzedaży lokali mieszkalnych stosuje się zasady określone ustawą

o gospodarce nieruchomościami oraz stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim.

6. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych sporządzono w dwóch wariantach z uwzględnieniem ulg na podstawie analizy sprzedaży z lat poprzednich (wariant I) oraz bez ulg (wariant II) i przedstawiono odpowiednio w **Tabelach nr 6 i 7**.

**Tabela nr 6** Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców - wariant I

Rok	2013	2014	2015	2016	2017
Ilość lokali sprzedanych	45	20	20	20	20

**Tabela nr 7** Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców – wariant II

Rok	2013	2014	2015	2016	2017
Ilość lokali sprzedanych	45	2	2	2	2

## Rozdział 4.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Rada Miejska w Lwówku Śląskim uznaje za niezbędne ustalenie wysokości czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w których umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony, na poziomie zapewniającym pełne pokrycie kosztów eksploatacji lokali.

2. Zmiana wysokości czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2013 - 2017 winna następować nie częściej niż co 6 miesięcy.

3. Stawki czynszu zależne są od kategorii lokalu ze względu na standard i ilość

nijżej wymienionych urządzeń technicznych : gaz, CO, WC i łazienka :

kategoria I - cztery urządzenia techniczne,

kategoria II - trzy urządzenia techniczne,

kategoria III - dwa urządzenia techniczne,

kategoria IV - jedno urządzenie techniczne,

kategoria V - brak urządzeń,

i ustalane są odrębnie dla lokali położonych na terenie miasta i wsi.

4. Dodatkowymi czynnikami obniżającymi wartość użytkową lokali, powodującymi

obniżenie stawek w ramach poszczególnych kategorii są:

- położenie lokalu na poddaszu - 5%,

- brak WC w budynku - 5%.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może być większa niż połowa stawki czynszu ustalonej zgodnie z ust.3 i 4.

6. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawek czynszu. Przewiduje się ich zwiększenie w roku 2013 o 30%, w roku 2014 o 20%, a w pozostałych latach obowiązywania programu po 10% z przeznaczeniem uzyskanych dochodów na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu gminy.

## Rozdział 5.

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Lwówek Śląski oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 5. 1. 1 Budynkami stanowiącymi w 100% własność Gminy, a także lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach stanowiących współwłasność gminy, administruje w imieniu gminy zakład budżetowy pod nazwą Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lwówku Śląskim.

2. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania programu mogą zostać podjęte działania mające na celu poprawę efektywności administrowania nieruchomościami gminnymi poprzez zmianę tego podmiotu z uwzględnieniem obowiązującego prawa. Obecnie na rynku zarządzania budynkami mieszkalnymi z udziałem Gminy działa kilka firm zewnętrznych.

3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy powierza się zarządcom licencjonowanym albo przedsiębiorcom zatrudniającym takich zarządców, względnie wspólnotom mieszkaniowym, które mogą być zarządzane bez udziału zarządcy licencjonowanego.

4. Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami stanowiącymi zasób Gminy Lwówek Śląski powinny zapewnić :

- utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków,
- zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem,
- możliwość racjonalnego zużycia mediów zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali,
- poprawę stanu technicznego zasobu,
- poprawę jakości obsługi mieszkańców,
- ograniczenie kosztów zarządzania i administrowania zasobem.

5. Na utrzymanie nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot, gmina przekazuje zarządcom względnie wspólnotom zarządzanym bez udziału zarządcy licencjonowanego miesięczne zaliczki na konserwację i eksploatację, wpłaty na fundusze remontowe wspólnot oraz wpłaty na wynagrodzenie zarządcy.

## Rozdział 6.

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. W latach 2013-2017 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł :

- a. wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- b. wpływów z najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lwówek Śląski,
- c. dotacji celowych z budżetu Gminy.

## Rozdział 7.

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów 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**

§ 7. Na koszty w zakresie utrzymania zasobu mieszkaniowego składają się koszty bieżącej eksploatacji, koszty techniczne utrzymania zasobu (w tym: remonty bieżące budynków, lokali, pomieszczeń wspólnego użytku i urządzeń technicznych), koszty wynagrodzenia zarządcy, zaliczki na fundusz remontowy oraz koszty remontów i modernizacji stanowiących wydatki inwestycyjne. Koszty te zostały ustalone w oparciu o m.in. poziom kosztów z roku 2011 i 2012, analizy własne gminy oraz dynamikę wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wydatki te przedstawiono w **Tabeli nr 8**.

**Tabela nr 8** Wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego

Wydatki związane z zasobami w tys. zł.	2013	2014	2015	2016	2017
Koszty bieżącej eksploatacji	500,0	520,0	540,0	560,0	580,0
Koszty remontów	250,0	200,0	200,0	150,0	150,0
Koszty remontów, modernizacji stanowiących wydatki inwestycyjne	1 000,0	400,0	50,0	50,0	50,0
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	90,0	95,0	100,0	103,0	106,0
Zaliczki na fundusz remontowy	400,0	450,0	450,0	450,0	450,0
Wydatki inwestycyjne na budowę budynku przy ul. Jana Pawła II	1 300,0	0	0	0	0
<b>OGÓLEM</b>	<b>3 540,0</b>	<b>1 665,0</b>	<b>1 340,0</b>	<b>1 313,0</b>	<b>1 336,0</b>



## **Rozdział 8.**

### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lwówek Śląski**

§ 8.1. W celu poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planuje się w okresie obowiązywania programu:

- a) skuteczną realizację polityki czynszowej polegającą na systematycznej zmianie wysokości czynszu umożliwiającej zwiększanie nakładów finansowych na remonty nieruchomości,
- b) weryfikację umów najmu,
- c) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych,
- d) likwidację dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne) również w ramach zamian lokali pomiędzy kontrahentami za uregulowaniem zaległości czynszowych lub ich części,
- e) zmniejszenie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne poprzez skuteczną windykację należności czynszowych,
- f) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe,
- g) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne.