

**UCHWAŁA NR IV/22/19  
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI**

z dnia 26 lutego 2019 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gryfów Śląski  
w latach 2019 - 2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze 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. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Gryfów Śląski na lata 2019 – 2023” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Gryfów  
Śląski

**Mateusz Królak**

**Wieloletni program gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Gryfów Śląski  
w latach 2019 – 2023**

**Wprowadzenie**

Celem programu jest wdrożenie racjonalnej polityki gospodarowania mieszkaniowym zasobem prowadzącej do:

- 1) zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy
- 2) zwiększenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach
- 3) poprawy technicznego stanu mieszkaniowego zasobu gminy
- 4) poprawy jakości i warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie gminy
- 5) zakończenia zmian własnościowych w nieruchomościach, w których sprzedaż lokali została już rozpoczęta
- 6) poprawy jakości zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

**1.1. Określenie mieszkaniowego zasobu, jego wielkości oraz struktury**

Mieszkaniowy zasób Gminy Gryfów Śląski stanowią lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Według stanu na 31 grudnia 2018 roku mieszkaniowy zasób gminy stanowi 230 lokali mieszkalnych, a jego wielkość i struktura zostały przedstawione w tabeli nr 1 i tabeli 2. Średnia wielkość lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 27,60 m<sup>2</sup>.

**Tabela 1 Mieszkaniowy zasób Gminy Gryfów Śląski**

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	
		%	szt.
<b>1.</b>	<b>budynki mieszkalne, w tym:</b>	<b>100,00</b>	<b>109</b>
a)	budynki komunalne	14,68	16
b)	budynki wspólnot mieszkaniowych	85,32	93
<b>2.</b>	<b>mieszkania gminne, w tym:</b>	<b>100,00</b>	<b>230</b>
a)	mieszkania komunalne w budynkach komunalnych, w tym:	25,65	59
	mieszkania socjalne	3,91	9
b)	mieszkania komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	74,35	171

**Tabela 2 Powierzchnia użytkowa lokali**

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
<b>1.</b>	<b>Powierzchnia gminnych lokali mieszkalnych, w tym:</b>	<b>8 653,73</b>
a)	mieszkania komunalne w budynkach komunalnych, w tym:	2 304,30
	mieszkania socjalne	299,20
b)	mieszkania komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	6 349,43

Zgodnie z art. 22 i 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne oraz tworzy się zasób pomieszczeń tymczasowych. Na ten cel przeznaczają się głównie lokale mieszkalne o niskim standardzie (bez instalacji gazowej i centralnego ogrzewania) oraz położone w mniej atrakcyjnych lokalizacjach.

## 1.2. Określenie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Prawidłowa ocena stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów kapitalnych i bieżących.

Czynnikami istotnymi, mającymi wpływ na stan techniczny budynku, są wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców, wysokość nakładów finansowych na remonty.

Największym problemem wydaje się być wiek budynków oraz ich stan techniczny. Najstarsze budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gryfów Śląski pochodzą z 1720 roku (ul. Lubańska 9), a najmłodsze z 1994 roku (ul. Strzelnicza 15b). Poniżej przedstawiona została struktura wiekowa oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Gryfów Śląski.

**Tabela 3 Wiek budynków stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy Gryfów Śląski**

Wiek budynków	Ilość budynków		Udział %
	własność gminy	wspólnoty mieszkaniowe	
poniżej 20 lat	0	1	0,92
poniżej 50 lat	0	5	4,59
51 - 100 lat	5	5	9,17
powyżej 101 lat	11	82	85,32
<b>ogółem</b>	<b>16</b>	<b>93</b>	<b>100,00</b>

**Tabela 4 Stan techniczny budynków**

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	stan techniczny	ilość	stan techniczny	ilość	stan techniczny	ilość	stan techniczny	ilość	stan techniczny	ilość	stan techniczny	ilość
<b>Budynki, w tym:</b>		<b>109</b>		<b>107</b>		<b>101</b>		<b>97</b>		<b>93</b>		<b>89</b>
budynki gminy	mało zadowolający	14	mało zadowolający	14	mało zadowolający	13	mało zadowolający	10	mało zadowolający	8	mało zadowolający	6
	dobry	2	dobry	3	dobry	3	dobry	4	dobry	5	dobry	6
budynki wspólnot mieszkaniowych	mało zadowolający	1	mało zadowolający	1	mało zadowolający	1	mało zadowolający	0	mało zadowolający	0	mało zadowolający	0
	zadowolający	55	zadowolający	52	zadowolający	49	zadowolający	46	zadowolający	43	zadowolający	41
	dobry	37	dobry	37	dobry	35	dobry	37	dobry	37	dobry	36
<b>Lokale mieszkalne, w tym:</b>		<b>230</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>233</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
lokale komunalne w budynkach komunalnych, w tym:	mało zadowolający	17	mało zadowolający	15	mało zadowolający	13	mało zadowolający	11	mało zadowolający	9	mało zadowolający	7
	zadowolający	25	zadowolający	39	zadowolający	37	zadowolający	39	zadowolający	41	zadowolający	43
	dobry	17	dobry	25	dobry	25	dobry	25	dobry	25	dobry	25
lokale socjalne	mało zadowolający	9	mało zadowolający	9	mało zadowolający	11	mało zadowolający	15	mało zadowolający	15	mało zadowolający	15
	dobry	0	dobry	20	dobry	20	dobry	20	dobry	20	dobry	20
lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	mało zadowolający	9	mało zadowolający	8	mało zadowolający	7	mało zadowolający	6	mało zadowolający	5	mało zadowolający	4
	zadowolający	35	zadowolający	32	zadowolający	33	zadowolający	30	zadowolający	26	zadowolający	24
	dobry	127	dobry	120	dobry	118	dobry	114	dobry	109	dobry	107

### 1.3. Planowane zmiany w mieszkaniowym zasobie gminy

W roku 2019 planowane jest zwiększenie mieszkaniowego zasobie gminy poprzez adaptację budynku użytkowego po byłej fabryce nawozów fosforowych w Uboczcu 301 na budynek socjalny z 20 lokalami socjalnymi.

Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobie Gminy Gryfów Śląski w latach 2019 – 2023 uwzględniającą sprzedaż lokali przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 5 Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobie w latach 2019 – 2023**

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>1.</b>	<b>budynki mieszkalne, w tym:</b>	<b>109</b>	<b>107</b>	<b>101</b>	<b>97</b>	<b>93</b>	<b>89</b>
a)	budynki komunalne	16	17	16	14	13	12
b)	budynki wspólnot mieszkaniowych	93	90	85	83	80	77
<b>2.</b>	<b>mieszkania gminne, w tym:</b>	<b>230</b>	<b>239</b>	<b>233</b>	<b>225</b>	<b>215</b>	<b>210</b>
a)	mieszkania komunalne w budynkach komunalnych, w tym:	59	79	75	75	75	75
	mieszkania socjalne	9	29	31	35	35	35

b) mieszkania komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	171	160	158	150	140	135
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

Znajomość stanu technicznego posiadanych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków i lokali pozwala na racjonalne planowanie remontów nieruchomości i lokali, co ma bezpośredni wpływ na prawidłowe zarządzanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Na podstawie dokonywanych, w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane, kontroli i przeglądów technicznych tworzony jest plan remontów budynków oraz lokali mieszkalnych pozostających w zarządzie Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim.

Celem planowanych remontów jest zabezpieczenie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności będą realizowane remonty instalacji technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe i inne działania zmierzające do utrzymania substancji w stanie co najmniej nie pogorszonym.

Wnioski od najemców do planu remontów na dany rok będą przyjmowane do końca września roku poprzedzającego.

**Tabela 6 Planowane remonty w lokalach komunalnych w zł**

Remonty w lokalach	2019	2020	2021	2022	2023
wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	29 000	31 000	31 000	33 000	34 000
remont instalacji elektrycznej	20 000	20 000	22 000	23 000	24 000
remont instalacji wod-kan	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
remont instalacji gazowej	10 000	10 000	11 000	11 000	12 000

**Tabela 7 Planowane remonty i inwestycje w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Gryfów Śląski**

Adres	Zakres remontu lub inwestycji	Kwota	Rok
Ubocze 301	modernizacja budynku użytkowego na lokale socjalne	1 108 000	2019
ul. Plac Kościelny 3	remont dachu papowego, elewacja	60 000	2020
ul. Młyńska 36	remont dachu papowego, elewacja, przemurzenie kominów	100 000	2021
ul. Partyzantów 1a	remont dachu papowego, elewacja, przemurzenie kominów	130 000	2022
ul. Wojska Polskiego 7	remont dachu ceramicznego, elewacja, przemurzenie kominów	100 000	2023

W budynkach wspólnot mieszkaniowych potrzeby remontowe określone są przez wspólnotę mieszkaniową, natomiast Zakład Budżetowy przekazuje zaliczki na poczet funduszu remontowego, zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot mieszkaniowych.

### 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Sprzedaż na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Gryfów Śląski odbywa się na podstawie uchwały nr XXIX/155/13 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Gryfów Śląski. Prawo nabycia mieszkań komunalnych mają najemcy zajmujący lokale na podstawie stosunku najmu nawiązanego na czas nieokreślony.

Celem sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest:

- 1) dążenie do wycofania udziału gminy we wspólnotach mieszkaniowych
- 2) zracjonalizowanie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
- 3) obniżenie kosztów utrzymania rozproszonego zasobu mieszkaniowego
- 4) zmniejszenie obciążeń gminy z tytułu funduszu remontowego i kosztów zarządu wnoszonych do wspólnot mieszkaniowych.

W latach 2019 – 2023 Gmina Gryfów Śląski planuje sprzedaż na poziomie do 11 lokali mieszkalnych w skali roku. Sprzedaż będzie realizowana głównie w obrębie istniejących wspólnot mieszkaniowych, tak aby sukcesywnie zmniejszać w nich udział Gminy Gryfów Śląski. Priorytet będzie stanowić sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Gryfów Śląski posiada 1 lokal.

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców lokale mieszkalne:

- 1) przeznaczone z mieszkaniowego zasobu gminy na wynajem jako lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe
- 2) oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lokalu zajmowanego poprzednio.

### 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

#### 4.1. Zasady ustalania stawki czynszu

Działania podejmowane w zakresie kreowania polityki czynszowej powinny zmierzać do utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy na odpowiednim poziomie technicznym oraz estetycznym.

Stawkę bazową czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i pomieszczenia tymczasowego określa Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski w zarządzeniu, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Stawka naliczonego czynszu zostaje zaokrąglona w dół do pełnych dziesiątek groszy.

Za podstawę do wyliczania należności z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych wynajmowanych w oparciu o umowy zawarte na czas nieoznaczony, przyjmuje się stawkę bazową, która jest stawką za mieszkanie z pełnym wyposażeniem technicznym (wyposażone w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o., wc i łazienkę).

Zwiększenie poziomu czynszów przyniesie następujące pozytywne efekty:

- 1) czynsz stanie się kategorią ekonomiczną
- 2) zwiększą się środki finansowe na bieżące utrzymanie i remonty budynków
- 3) zahamowany zostanie proces dekapitalizacji mieszkaniowego zasobu gminy
- 4) nastąpi racjonalizacja wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

#### 4.2. Czynniki podwyższające i obniżające wysokość stawki czynszu

Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu dotyczącego lokali mieszkalnych:

- 1) czynniki obniżające stawkę bazową z tytułu wyposażenia technicznego mieszkania, położenia budynku oraz położenia mieszkania:

- a) położenie budynków poza miastem Gryfów Śląski – 5%
  - b) położenie lokalu w suterenie lub na poddaszu – 3%
  - c) brak docieplenia budynku – 5%
  - d) brak instalacji centralnego ogrzewania – 5%
  - e) brak instalacji gazowej – 5%
  - f) brak łazienki w lokalu – 5%
  - g) brak wc w lokalu – 5%
- 2) czynniki podwyższające stawkę bazową:
- a) mieszkanie położone w budynku po remoncie kapitalnym dachu i elewacji – 20%
  - b) mieszkanie położone na I piętrze – 5%
  - c) mieszkanie wyposażone w instalację c. o. gazową wykonaną przez wynajmującego – 10%
- 3) czynnik obniżający stawkę bazową z tytułu wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy – 5%.

Wysokość dochodu uprawniającą do zastosowania obniżki czynszu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Obniżenie stawki czynszu nie może przekroczyć łącznie 50%. Obliczenie ostatecznej stawki następuje poprzez zsumowanie zniżek i zwwyżek określonych w pkt 4.2 ppkt 1) i 2).

## **5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zamiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.**

Mieszkaniowym zasobem Gminy Gryfów Śląski zarządza Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim.

Mieszkaniowy zasób Gminy Gryfów Śląski został opisany w rozdziale 1 niniejszego programu. Według stanu na 31 grudnia 2018 roku Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim zarządza 16 budynkami stanowiącymi własność Gminy Gryfów Śląski, w których znajduje się 59 lokali mieszkalnych, administruje 23 budynkami, w których zostały wykupione lokale i w których znajdują się 43 gminne lokale mieszkalne oraz zarządza 25 wspólnotami mieszkaniowymi, w których znajduje się 57 lokali komunalnych. Ponadto 71 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy znajduje się w 45 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez podmioty zewnętrzne.

Na lata 2019 – 2023 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

W latach 2019 – 2023 Gmina Gryfów Śląski priorytetowo planuje rejestrowanie Wspólnot Mieszkaniowych w budynkach z wykupionymi lokalami, sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których posiada jeden lokal, sprzedaż budynków komunalnych przeznaczonych dla jednej rodziny.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców gmina za priorytetowe uznaje następujące działania:

- 1) przekształcenie budynku użytkowego w Uboczu 301 na budynek socjalny z 20 lokalami mieszkalnymi
- 2) pozyskiwanie budynków niemieszkalnych i ich adaptację na budynki mieszkalne
- 3) pozyskiwanie lokali socjalnych o niższym standardzie i w lokalizacjach mniej atrakcyjnych lub nieatrakcyjnych dla zabudowy komercyjnej; w związku z dużą ilością wyroków sądowych

o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego lub tymczasowego, istnieje duże zapotrzebowanie na lokale o niższym standardzie i poza centrum miasta

- 4) przekształcanie lokali użytkowych na lokale mieszkalne; w przypadku istnienia lokalu użytkowego w mało atrakcyjnym ze względu na lokalizację miejscu na prowadzenie działalności gospodarczej istnieje możliwość przekwalifikowania go w miarę potrzeb i możliwości na lokal mieszkalny i tym samym powiększenie zasobu mieszkaniowego gminy.

## 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 – 2023 będą:

- 1) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży
- 2) dopłaty Gminy Gryfów Śląski do funduszu eksploatacyjnego, funduszu remontowego i opłat za zarządzanie stanowiące różnicę między należnymi wpłatami do wspólnot mieszkaniowych a należnym czynszem za lokal będący w mieszkaniowym zasobie gminy
- 3) ewentualne dotacje z budżetu Gminy Gryfów Śląski.

Stan techniczny budynków wymaga systematycznego przeprowadzania prac remontowych i modernizacyjnych, w związku z czym niezbędne jest dofinansowanie z budżetu Gminy Gryfów Śląski w postaci dotacji celowych i przedmiotowych, bądź finansowanie powyższych prac bezpośrednio z budżetu gminy bez udziału zakładu.

## 7. Wysokość wydatków 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.

Planowaną wysokość wydatków w latach 2019 – 2023 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 zawiera tabela 8.

**Tabela 8 Planowane wydatki w latach 2019 – 2023 w zł**

Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023
Koszty bieżącej eksploatacji	303 000	318 000	334 000	351 000	369 000
Koszty remontów	69 000	72 000	76 000	80 000	84 000
Koszty modernizacji lokali i budynków	194 000	203 000	213 000	224 000	235 000
Fundusz remontowy	146 000	153 000	160 000	168 000	176 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	135 000	142 000	149 000	156 000	164 000
Wydatki inwestycyjne	1 108 000	60 000	100 000	130 000	100 000

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

Racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy wymaga jego zinwentaryzowania w zakresie położenia budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, wieku i stanu technicznego budynku, statusu prawnego nieruchomości, a także posiadania pełnej informacji o osobach zamieszkujących lokale komunalne. Powyższe czynności są na bieżąco realizowane i aktualizowane przez zarządcę mieszkaniowego zasobu gminy Gryfów Śląski, tj. Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim.

W latach 2019 – 2023 planuje się działania mające na celu poprawę efektywności wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Gryfów Śląski, tj.:

- 1) bieżącą windykację należności czynszowych oraz podejmowanie działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu opłat czynszowych



- 2) udzielanie dłużnikom warunkowej pomocy w formie rozłożenia na raty lub odroczenia terminu płatności
  - 3) realizację programu umożliwiającego odpracowanie zadłużenia z tytułu opłat czynszowych
  - 4) maksymalne skrócenie czasu pozostawiania niezasiedlonych lokali mieszkalnych
  - 5) sukcesywną likwidacją toalet usytuowanych poza lokalami mieszkalnymi
  - 6) poprawę estetyki budynków i ich otoczenia.
- a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali ;
- prowadzenie zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez kojarzenie kontrahentów przez zarządcę
  - przekształcanie i adaptacja lokali użytkowych na lokale mieszkalne celem pozyskania lokali służących jako lokale zamienne na czas remontu lokalu lub budynku.

W celu umożliwienia pełnej prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych prowadzone będą działania polegające na wskazaniu lokalu zamiennego najemcy nie korzystającemu z oferty nabycia lokalu.

b) planowana sprzedaż lokali:

- rok 2019 – 11 lokali
- rok 2020 – 6 lokali
- rok 2021 – 8 lokali
- rok 2022 – 10 lokali
- rok 2023 – 5 lokali.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miejska jest zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program taki winien być opracowany na okres co najmniej 5 kolejnych lat.

Poprzedni program obejmował lata 2014 – 2018, natomiast niniejsza uchwała obejmuje kolejne 5 lat, czyli lata 2019 – 2023.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy  
Gryfów Śląski

**Mateusz Królak**