



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 10 grudnia 2018 r.

Poz. 2832

UCHWAŁA NR III/12/18 RADY MIEJSKIEJ W LUBSKU

z dnia 7 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubsko na lata 2019 – 2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018r., poz. 1000, 1349 i 1432) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1234; zm.: Dz. U. z 2018r., poz. 1496) Rada Miejska w Lubsku uchwala:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubsko na lata 2019 – 2023

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2018r., poz. 1234). Mieszkaniowy zasób objęty wieloletnim programem, stanowią lokale będące własnością Gminy. Celem programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania posiadanym zasobem Gminy, a w szczególności

- utrzymanie zasobu mieszkaniowego w dobrym poziomie technicznym,
- tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców gminy.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

§ 1. 1. Zasobem mieszkaniowym gminy Lubsko zarządza i administruje Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Lubsku.

2. Stan zasobów mieszkaniowych gminy na dzień 31.10.2018r. przedstawia się następująco:

Zasób mieszkaniowy Gminy:

Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba lokali (szt.)			Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)		
		mieszkalnych	socjalnych	ogółem	mieszkalnych	socjalnych	ogółem
Budynki komunalne	41	97	15	112	4.380,53	475,54	4.856,07
Budynki wspólnot mieszkaniowych	274	540	16	556	26.502,07	419,32	26.921,39
Razem	315	637	31	668	30.882,60	894,86	31.777,46

3. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy:

Realizacja wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubsko na lata 2014 – 2018 przyniosła poprawę stanu technicznego budynków i lokali komunalnych, ale w dalszym ciągu jest on niezadowalający. Bieżące konserwacje, naprawy i remonty w zakresie robót zduńskich, wymiany instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych i gazowych przyczyniają się do powolnej poprawy wyposażenia lokali, ale jeżeli chodzi o elementy budynków takie jak konstrukcje dachowe łącznie z pokryciem, elewacje, elementy konstrukcyjne budynków (ściany, stropy, klatki schodowe) gdzie wymagane jest zaangażowanie znacznie większych środków finansowych, w dalszym ciągu ulegają systematycznemu pogorszeniu. Nakłady finansowe na remont i modernizację istniejącego zasobu mieszkaniowego są niewystarczające w porównaniu do potrzeb. Bieżące drobne naprawy i konserwację doraźne poprawiają substancję budynków, lecz nie hamują znacznie szybciej postępującego procesu starzenia technicznego budynków. Rozwiązaniem problemów mieszkaniowych jest budowa nowych budynków wielorodzinnych, remonty kapitalne budynków własnych bądź pozyskiwanych w formie pustostanów od innych osób. Remonty kapitalne budynków własnych będą możliwe do wykonania w przypadku dysponowania przez Gminę Lubsko wolnymi lokalami mieszkalnymi, do których będzie można przesiedlić mieszkańców. Poprawa istniejącego stanu technicznego budynków wymaga znacznych nakładów remontowych.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Lubsko w czterostopniowej skali i ujęciu procentowym, przedstawia się następująco:

Lp.	Stan techniczny	Lokale w budynkach w 100% komunalne	Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych
1.	dobry	16 %	25 %
2.	średni	53 %	25 %
3.	niezadowalający	24 %	35 %
4.	zły	7 %	15 %

Przy określeniu stanu technicznego nieruchomości założono:

- dobry – gruntowej naprawy wymaga jeden podstawowy element budynku,
- średni – wymiany lub naprawy gruntowej wymagają nie więcej niż dwa elementy podstawowe budynku,
- niezadowalający – wymiany lub naprawy gruntowej wymagają trzy elementy główne budynku,
- zły – budynek wymaga remontu kapitalnego tzn. wymiany lub gruntowej naprawy ok. 60% podstawowych elementów budowlanych.

Wyposażenie lokali w urządzenia techniczne w ujęciu procentowym, przedstawia się następująco:

Budynki	Obszar	centralne ogrzewanie	łazienka	WC	Gaz ziemny
w 100% Gminy Lubsko	miasto	-	13,54	39,58	72,32
	gmina	-	31,23	25,00	-
wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Lubsko	miasto	6,19	9,65	55,56	97,09
	gmina	14,29	57,14	71,43	-

4. Rozwiązywanie problemów mieszkaniowych pozostaje w działalności Urzędu jednym z ważniejszych zadań do realizacji. W tym celu przygotowane są i będą przygotowywane tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Wykaz terenów mieszkaniowych miasta i gminy Lubsko przeznaczonych w dokumentach planistycznych pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne:

- tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne: ul. Gdańska ul. Paderewskiego, ul. Witosa, ul. Jarzębinowa, ul. Gronowa, ul. Wiśniowa, ul. Morelowa, ul. Rajska, ul. Młodzieżowa, ul. Jaśminowa, ul. Słowackiego, ul. Robotnicza, ul. Słoneczna, ul. Lisia, ul. Kielecka, ul. Budowlanych, ul. Letnia, ul. Kosynierów, ul. Artyleryjska, ul. Wisławy Szymborskiej, ul. Wyszynskiego, ul. Warszawska, ul. Geodetów ul. Wiosny Ludów, ul. Czwartaków, ul. Strzelecka, ul. Dojazdowa, ul. Gliniana, ul. Sienkiewicza, ul. Krasińskiego, ul. Bohaterów;

- tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne: ul. Wrocławska, ul. Botaniczna, ul. Łąkowa, ul. Platanowa,

- tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe na obszarze gminy: Ziębikowo, Chełm Żarski, Stara Woda.

5. W mieszkaniowym zasobie gminy, na przestrzeni ostatnich 5 lat, lata 2014 – 2018, uzysk mieszkań z tzw. ruchu ludności utrzymywał się na podobnym poziomie i wynosił średnio 20 mieszkań rocznie. Większość z uzyskanych mieszkań, przed ich zasiedleniem, wymagała przeprowadzenia prac remontowych w szerszym zakresie. Przyjmuje się, że w latach 2019 – 2023, w ramach istniejącego zasobu mieszkaniowego, Gmina pozyska rocznie od 15 do 20 mieszkań z naturalnego ruchu ludności.

6. Ponadto zakłada się powiększenie zasobu mieszkaniowego poprzez następujące działania:

- 1) nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne;
- 2) priorytet dla budownictwa w planowaniu przestrzennym;
- 3) pozyskiwanie środków zewnętrznych na budownictwo komunalne.

7. Z zasobu mieszkaniowego Gmina zobowiązana jest wydzielić część lokali, które przeznaczone winny być na wynajem jako lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe dla osób:

1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku, wskutek czego ich dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych;

2) zobowiązanych wyrokiem sądowym o eksmisji do opuszczenia mieszkania dotychczasowego.

Na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym. Przyjmuje się, że lokale takie będą spełniać następujące kryteria:

- posiadają minimum jedną izbę spełniającą warunki samodzielnego lokalu,
- mogą nie posiadać wewnątrz lokalu WC, łazienki,
- znajdują się w budynkach o gorszym stanie technicznym, lecz nie stwarzających zagrożenia dla mieszkańców,
- i inne wg oceny wynajmującego.

W kolejnych latach uchwalonego programu prognozuje się zwiększenie zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych do około 10 lokali rocznie, uzyskiwanych z ruchu ludności oraz w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i innych przejętych obiektów. W ramach posiadanych zasobów lokalowych wydzielane będą również pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Rzeczowe i finansowe potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych ustala administrator gminnego zasobu mieszkaniowego na podstawie stanu technicznego budynków i w oparciu o wyniki dokonywanych przeglądów technicznych, ekspertyz oraz innych zaleceń i opinii z dokonywanych kontroli budynków. Realizacja potrzeb remontowych i poprawienie stanu technicznego budynków i lokali w znacznym stopniu zależna jest od zwiększenia środków finansowych przydzielanych z budżetu gminy, ponieważ uzyskiwane przychody z tyt. czynszu najmu lokali są i będą niewystarczające. Remonty i modernizacje części wspólnych budynków będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Lubsko będą finansowane przez wpłaty na fundusze remontowe wspólnot. Gmina będzie wpłacać środki finansowe proporcjonalnie do udziału w danej wspólnocie.

2. Ze względu na ograniczone środki finansowe utrzymanie należytego stanu technicznego komunalnych zasobów mieszkaniowych jest trudne. Ograniczone środki finansowe pozwalają jedynie na realizację najpilniejszych potrzeb i wymuszają dokonywanie trudnych wyborów w ustalaniu priorytetów wykonywania remontów. Brak remontów kompleksowych niekorzystnie wpływa na budynki.

3. Przewidywany plan finansowy remontów bieżących budynków i lokali oraz kosztów konserwacji w zasobie gminy, w latach 2019 – 2023 z uwzględnieniem planu naprawczego Gminy Lubsko:

Remonty (zł)	2019	2020	2021	2022	2023
Pokrycie dachowe	17.500	17.500	17.500	50.000	50.000
Roboty murowe	14.000	10.900	10.900	30.000	30.000
Instalacje wodne, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe	36.500	32.800	32.800	80.000	80.000
Roboty malarskie, remont klatek schodowych	3.500	2.300	2.300	10.000	10.000
Stolarka otworowa – drzwi, okna	17.500	17.500	17.500	40.000	40.000
Roboty stolarskie	2.600	4.400	4.400	15.000	15.000
Roboty zduńskie, centralne ogrzewanie	29.700	31.500	31.500	80.000	80.000
Konserwacje, naprawy bieżące	8.700	13.100	13.100	40.000	40.000
Razem	130.000	130.000	130.000	345.000	345.000

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy prowadzona jest w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz obowiązującą uchwałę Rady Miejskiej w Lubsku w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości.

2. Gmina określając preferencyjne warunki sprzedaży lokali ich najemcom dążyć będzie do zbycia lokali w poszczególnych budynkach wspólnot mieszkaniowych. Gmina będzie dążyć do posiadania takich zasobów mieszkaniowych, które zabezpieczą będą niezbędną ilość lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. W przypadku braku zainteresowania wykupem mieszkania w budynku wspólnot mieszkaniowych, Gmina będzie dążyć do zamiany mieszkań, w wyniku której zostanie taki lokal sprzedany najemcy lub zbyty w drodze przetargu.

3. Przewiduje się następującą prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach:

2019r. – 10 lokali,

2020r. – 10 lokali,

2021r. – 10 lokali,

2022r. – 10 lokali,

2023r. – 10 lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Stawkę czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych ustala Burmistrz Lubuska w drodze zarządzenia zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie przepisów Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1234) oraz poniższymi zasadami:

2. Dla mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) czynsz za lokale mieszkalne;

2) czynsz za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

3. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu wg przyjętych kryteriów w ostatnim wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy są dobre i uwzględniają wszystkie potrzeby i problemy dotyczące lokali mieszkalnych.

4. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z 21 czerwca 2001r. umożliwia Gminie wprowadzenie stawki czynszu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej mieszkania.

5. Przedmiotowa ustawa określa zasady obniżenia i podwyższenia czynszu i innych opłat za użytkowanie lokalu. Aktualna stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej standardowego lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania, wodną, kanalizacyjną, WC, łazienkę w Gminie Lubsko wynosi 5,56 zł/m². Stawka stosowana jest od 1.03.2013 roku na podstawie zarządzenia Burmistrza nr 75/Z/2012 z dnia 8.11.2012 roku.

6. Do stawki bazowej stosuje się obniżki uwzględniające wartość użytkową lokalu:

1) uwzględniając położenie lokalu w budynku:

- a) za mieszkanie w suterenie – 10%,
- b) za mieszkanie wspólne – 10%,
- c) za mieszkanie z kuchnią bez naturalnego światła – 10%;

2) uwzględniając wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- a) za brak centralnego ogrzewania – 10%,
- b) za brak łazienki – 10%,
- c) za brak gazu przewodowego – 10%,
- d) za brak urządzeń wodnych i kanalizacyjnych – 10%;

3) uwzględniającego ogólny stan techniczny budynku:

a) za mieszkanie w budynku, z którego lokatorzy powinni być wykwaterowani ze względu na zły stan techniczny, określony decyzją organu nadzoru budowlanego w wysokości – 20%,

b) Łącznie obniżka z pkt. 1) + 2) nie może wynosić więcej niż – 60%.

7. Do stawki bazowej stosuje się podwyżki uwzględniając położenie budynku ze względu na zabudowę wolnostojącą, do dwóch wydzielonych lokali mieszkalnych w wysokości 10%.

8. Aktualna stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% najniższej stawki czynszu tj. 1,67 zł/m² (5,56 zł/m² x 0,60/2).

9. W kolejnych latach, z uwagi na zmianę uwarunkowań, wzrost stawek bazowych czynszu za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego następować będzie po analizie prognozowanych wpływów na kolejny rok przy uwzględnieniu poziomu sprzedaży lokali oraz windykacji należności czynszowych i średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, po uprzednim zaciągnięciu opinii Rady Miejskiej.

10. Jeżeli najemca dokonał w lokalu ulepszeń, których istnienie ma wpływ na wysokość czynszu najmu, wynajmujący może zwrócić najemcy wartość ulepszenia i podwyższyć odpowiednio czynsz. W razie nie zwrócenia wartości ulepszenia, najemca opłaca czynsz niepodwyższony.

11. Uwzględniając stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Lubsko oraz potrzeby finansowe na jego poprawę, planowane do uzyskania środki będą niewystarczające.

12. Objasnienia dotyczące niektórych pozycji:

- za mieszkanie wspólne rozumie się najem poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców,

- c.o. dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych),

- przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie, bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne, umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.),

- przez wc w mieszkaniu rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki; dotyczy to również wc przynależnego do lokalu położonego po za nim na tej samej kondygnacji,

- przez urządzenie wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofory) i kanalizacyjne (szamba).

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Zarząd nad lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy na terenie miasta i gminy, zgodnie z uchwałą nr XIII/81/07 Rady Miejskiej w Komunalnym w Lubsku.

2. Zarządzanie obejmuje prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami i utrzymanie należytego stanu technicznego budynków oraz prowadzenie remontów bieżących i konserwacji budynków i obsługę finansowo - księgową zarządzanego zasobu.

3. W latach objętych programem nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubsko.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 – 2023

§ 6. Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, z uwagi na prowadzoną preferencyjną sprzedaż mieszkań i zmianę stawki czynszu stosownie do podjętych uchwał Rady Miejskiej, będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na lata 2019 – 2023:

- a) czynsze za lokale mieszkalne,
- b) czynsze za lokale użytkowe,
- c) opłaty za wynajem garaży,
- d) opłaty za dodatkowe pomieszczenia gospodarcze

Przewidywane wpływy z tytułu czynszów w latach 2019 – 2023:

Czynsze za lokale (zł)	2019	2020	2021	2022	2023
mieszkalne	1.458.000	1.438.000	1.418.000	1.398.000	1.378.000
użytkowe	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
garaże	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
pozostałe	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Razem	1.630.000	1.610.000	1.590.000	1.570.000	1.550.000

Przewidywany jest systematyczny spadek wpływów z czynszów najmu lokali ze względu na sprzedaż lokali i zadłużenie. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej wyszczególnione w obowiązującej uchwale Rady Miejskiej pozostają bez zmian i odzwierciedlają realne możliwości Gminy do pokrywania wydatków mieszkaniowych, jednakże sprzedaż lokali i uzyskane z tego tytułu dochody powinny być również przeznaczone w sposób bezpośredni na poprawę stanu technicznego obecnej substancji mieszkaniowej lub jej rozbudowę.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w latach 2019 – 2023 z podziałem na koszty

§ 7. 1. Koszty związane z budową nowych mieszkań lub adaptacją budynków na cele mieszkaniowe finansowane będą z budżetu Gminy i środków zewnętrznych.

2. Wysokość wydatków mieszkaniowych w kolejnych latach będzie odzwierciedleniem możliwości finansowych Gminy, dlatego remonty, modernizacje i nowe inwestycje będą mogły być realnie określone w momencie uzyskania gwarancji finansowania przyjętych zamierzeń. Budynki będące w 100% własnością Gminy Lubsko, jak i budynki wspólnot mieszkaniowych powstałych z zasobów komunalnych, w których Gmina Lubsko ma udziały, wymagają systematycznego inwestowania w celu poprawy stanu technicznego. Większość właścicieli lokali dąży do szybkiej poprawy stanu technicznego nieruchomości w szczególności poprzez zaciąganie kredytów, co wiąże się ze zwiększeniem wpłat na utworzone we wspólnotach mieszkaniowych fundusze remontowe. Rosnące koszty bieżącego utrzymania nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, w tym wynagrodzenie zarządców nieruchomości mają ogromny wpływ na wydatki Gminy Lubsko. Niejednokrotnie Gmina Lubsko, w przypadku wspólnot mieszkaniowych, w których ma mniej niż 50% udziałów, i w których znajduje się więcej niż siedem lokali, nie ma wpływu na decyzje podejmowane przez właścicieli lokali. Stanowisko Gminy Lubsko ze względu na jej stan finansowy nie powinno być jednak hamulcem dla przeprowadzenia remontów i modernizacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

3. Planowane koszty w latach 2019 – 2023:

Utrzymanie nieruchomości (zł)	2019	2020	2021	2022	2023
Zarządzanie i eksploatacja we wspólnotach mieszkaniowych	1.380.000	1.407.000	1.430.000	1.458.000	1.487.000
Remonty i modernizacje we wspólnotach mieszkaniowych.	620.000	633.000	650.000	662.000	673.000
Remonty i konserwacja w lokalach gminnych i budynkach 100% gminnych	130.000	130.000	130.000	345.000	345.000
Razem	2.130.000	2.170.000	2.210.000	2.465.000	2.505.000

Rozdział 8.

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

§ 8. W latach 2019 – 2023 działania Gminy Lubsko będą koncentrowały się na:

1. utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym poprzez zabezpieczenie corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonywanie bieżących remontów,
2. sprawowaniu bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacją należności,
3. racjonalnym gospodarowaniu środkami własnymi przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawę stanu technicznego budynków.

§ 9. 1. Głównym zadaniem polityki mieszkaniowej gminy jest tworzenie warunków dla efektywnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej. Działania gminy mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem będą w szczególności skierowane na kontynuowanie preferencyjnych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością gminy, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Przewiduje się zbywanie lokali w przetargu, przede wszystkim takich, które uzyskane zostaną po przekwaterowaniu lokatorów z mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 80m² na mniejsze.

3. W pewnym stopniu poprawę warunków mieszkaniowych przewiduje się poprzez dokonywanie zamian lokali mieszkalnych między najemcami, w szczególności w przypadkach, gdy w wyniku zamiany liczniejsza rodzina zamieszkująca w lokalu nadmiernie zagęszczonym otrzyma lokal o większej powierzchni oraz zamian lokali zadłużonych na mniejsze.

4. Istniejący zasób mieszkaniowy nie zabezpieczy występujących w tym zakresie potrzeb, dlatego też ważnym zadaniem gminy jest stwarzanie warunków do powstawania nowych mieszkań.

5. Propozycje innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem gminy:

a) ograniczenie sprzedaży lokali w drodze przetargu ze względu na dużą ilość osób oczekujących na otrzymanie lokali z zasobów komunalnych,

b) pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budowę nowych budynków komunalnych przeznaczonych w szczególności dla osób i rodzin, aktualnie mieszkających w zasobach komunalnych, które nie zalegały z opłatami, dbały o powierzone mienie, swoim zachowaniem nie szkodziły innym mieszkańcom nieruchomości (poprawa warunków mieszkaniowych),

c) pozostawienie w dyspozycji Gminy Lubska kilku wolnych lokali mieszkalnych, umożliwiających zamianę lokali, jak i przeznaczonych na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,

d) przystosowanie pozyskiwanych obiektów na cele mieszkaniowe, ze szczególnym uwzględnieniem adaptowania ich na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,

e) przygotowanie i udostępnienia zainteresowanym inwestorom terenów pod budownictwo mieszkaniowe,

f) komunalizacja terenów budowlanych, jak też zabudowanych będących własnością Skarbu Państwa,

g) pozyskiwanie obiektów będących własnością przedsiębiorstw, działających na terenie gminy, które zalegają od kilku lat z płatnością podatków od nieruchomości i wyrażą zgodę na przekazanie obiektów na rzecz Gminy w zamian za zmniejszenie zobowiązań. Wymienione wyżej działania uzależnione będą od wysokości środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Gminy Lubska

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubuska.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
Monika Przysmak