



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia wtorek, 20 października 2020 r.

Poz. 4276

### UCHWAŁA NR XVIII-283/2020 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 25 września 2020 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Lębork w latach 2020 – 2024.**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami)

#### **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Zatwierdza się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lębork na lata 2020 – 2024", w skład którego wchodzi:

- 1) prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach, jak w Załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata, jak w Załączniku nr 2 do uchwały;
- 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach, jak w Załączniku nr 3 do uchwały;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, jak w Załączniku nr 4 do uchwały;
- 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, jak w Załączniku nr 5 do uchwały;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, jak w Załączniku nr 6 do uchwały;
- 7) wysokość kosztów, 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 koszty inwestycyjne, jak w Załączniku nr 7 do uchwały;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, jak w Załączniku nr 8 do uchwały.

Ilekcroć w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Lębork zwanym dalej „programem” użyto wyrażen bez ich bliższego określenia, użyto je w znaczeniu zdefiniowanym w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Lębork na lata 2020 - 2024 określa zasady polityki mieszkaniowej Gminy oraz warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców. Opracowanie przedmiotowego dokumentu stanowi realizację obowiązku, który nakłada Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ze zmianami. Zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, które obejmują m.in. sprawy związane z ładem przestrzennym, gospodarką nieruchomościami i komunalną, gminnym budownictwem mieszkaniowym i pomocą społeczną.

Do głównych celów programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Lębork opracowanego na lata 2020 - 2024 należą:

1. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebujących mieszkańców, zgodnie z odrębną uchwałą określającą kryteria wyboru osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lębork zgodnie z art. 4 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
2. poprawa jakości i warunków zamieszkania w mieszkaniowym zasobie gminy,
3. sukcesywna poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

W miarę pozyskiwanych środków finansowych Gmina stara się zapewnić lokale o najmie socjalnym osobom w stosunku do których Sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu.

Ponadto Gmina stara się pozyskać pomieszczenia tymczasowe odpowiadające warunkom określonym w w/cyt. ustawie celem realizacji wyroków o eksmisję, w których Sąd nie przyznał prawa do najmu socjalnego,.

Uchwalony Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, pozwoli Gminie ubiegać się o kredyty na warunkach preferencyjnych, udzielanych gminie na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (kontynuacja budownictwa w ramach Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego) oraz dotacje celowe z budżetu Państwa dla gmin na podstawie art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, co pozwoli na kontynuację budownictwa komunalnego - Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wspieraniu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (tj . Dz. U. z 2020 r. poz. 508).

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w latach 2020 - 2024.**

**Wielkość i struktura zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Lębork**

*(dane dot. zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Lębork na dzień 30 listopada 2019r.)*

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Lębork tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów, tj. osób fizycznych i osób prawnych.

Aktualny zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Lębork stanowi 1360 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 49.152,01m<sup>2</sup>, w tym 500 lokali gminy o powierzchni użytkowej 24.296,13m<sup>2</sup> w budynkach administrowanych przez inne podmioty, tj.

- „Partner DUO” - 23 lokale o powierzchni użytkowej 1.224,24m<sup>2</sup>

- „Panas” - 5 lokali o powierzchni użytkowej 211,99 m<sup>2</sup>
- „Razem” - 15 lokali o powierzchni użytkowej 735,07 m<sup>2</sup>
- NOVA - 264 lokali o powierzchni użytkowej 13115,96 m<sup>2</sup>
- GRAF DOM - 39 lokali o powierzchni użytkowej 1841,68 m<sup>2</sup>
- Osoby fizyczne - właściciele - 7 lokali o powierzchni użytkowej 435,03 m<sup>2</sup>

2. W skład Gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi::

- 616 lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych
- 744 lokali mieszkalnych o umowie na czas nieoznaczony

z tego:

- 863 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących 100% własność Gminy , tj:
  - 376 lokali o umowie na czas nieoznaczony
  - 487 lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych
- 497 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach administrowanych przez inne podmioty, tj.
  - 470 lokali o umowie na czas nieoznaczony
  - 27 lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych

3. Ponadto Gmina Miasto Lębork zaspakaja potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej wykorzystując inne narzędzia adekwatne do sytuacji zdrowotnej, majątkowej i społecznej poszczególnych osób i rodzin. Obejmują one:

- 198 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 10.017,90 m<sup>2</sup>, będących w zasobie gminnej spółki - Lęborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wybudowanych w oparciu o ustawę o finansowym wspieraniu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, z tego 31 lokali mieszkalnych, o powierzchni użytkowej 1.680,10 m<sup>2</sup>, w których zamieszkują rodziny umieszczone w Rejestrach oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Lęborku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lębork,
- 96 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 5.143,24 m<sup>2</sup>, będących w zasobie gminnej spółki - Lęborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wybudowanych w ramach umów deweloperskich, z tego 48 lokali mieszkalnych, o powierzchni użytkowej 2.243,24m<sup>2</sup>, w których zamieszkują rodziny umieszczone w Rejestrach oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Lęborku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lębork
- 13 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 603,45 m<sup>2</sup> wynajmowanych od Agencji Mienia Wojskowego O/Regionalny w Gdyni, położonych w miejscowości Siemirowice, w których zamieszkują rodziny umieszczone w Rejestrach oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Lęborku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lębork

4. Zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Lębork w 80,21 % jest zasobem przedwojennym – wybudowany w okresie przed 1945 rokiem. 19,79% stanowi zasób wybudowany po wojnie i tak:

- do 1945 roku - 231 budynków
- w latach 1946-1960 - 2 budynki
- w latach 1961-1980 - 33 budynki
- w latach 1981-1990 - 6 budynków
- w latach -1991-2000 - 5 budynków

- w latach 2001 i później - 11 budynków

5. W zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Lębork jest:

- 306 lokali, w 28 budynkach, wyposażonych w 4 elementy mające wpływ na wysokość czynszu tj. c.o., gaz, łazienka i wc.
- 449 lokali, w 185 budynkach, wyposażonych w 3 elementy mające wpływ na wysokość czynszu tj. gaz, łazienka i wc.
- 193 lokale w 14 budynkach bez sieci gazowej, tj.: przy ulicach Al. Wolności 42, Bema 4, Bema 4A, Bema 5, Bema 6, Bema 7, Bema 8, Łokietka 18, Malczewskiego 31, rtm. Pileckiego 6, Sienkiewicza 3, Stryjewskiego 45, Węgrzynowicza 5.

6. W gminnym zasobie mieszkaniowym jest 115 lokali mieszkalnych o umowie na czas nieoznaczony, lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych o powierzchni użytkowej 5761,77 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których pozostał tylko 1 lokal gminy.

7. W gminnym zasobie mieszkaniowym jest 110 lokali mieszkalnych o umowie na czas nieoznaczony, lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych o powierzchni użytkowej 5713,77 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których pozostały 2 lokale gminy.

8. W gminnym zasobie mieszkaniowym jest 90 lokali mieszkalnych o umowie na czas nieoznaczony, o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych o powierzchni użytkowej 4582,82 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których pozostały 3 lokale gminy.

#### **Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2020 - 2024.**

Gmina Miasto Lębork realizuje budowę trzech budynków mieszkalnych:

1. Plac Piastowski 1A - 8 lokali mieszkalnych - planowany odbiór budynku i zasiedlenie - wrzesień 2020r.
2. Stryjewskiego 51 - 8 lokali mieszkalnych - planowany odbiór budynku i zasiedlenie - wrzesień 2020r.
3. Grunwaldzka 16 - 12 lokali mieszkalnych - planowane zakończenie budowy - marzec-kwiecień 2021r.

W latach 2020 - 2024 planuje się budowę budynków mieszkalnych w poniższych lokalizacjach:

1. Łokietka 1 - 6 lokali mieszkalnych
2. Stryjewskiego 57 - 8 lokali mieszkalnych
3. Stryjewskiego 12 - 8 lokali mieszkalnych
4. Malczewskiego 25 - 8 lokali mieszkalnych

Budowa budynków z lokalami mieszkalnymi poprawi sytuację mieszkaniową rodzinom zamieszkującym w starym zasobie mieszkaniowym.

Lęborskie Towarzystwa Budownictwa Społecznego realizuje budowę jednego budynku mieszkalnego:

1. Mieszka I - 18 lokali mieszkalnych - planowany zakończenie budowy - 30 października 2020r.

W latach 2020 - 2024 Lęborskie Towarzystwa Budownictwa Społecznego planuje budowę budynków mieszkalnych w poniższych lokalizacjach:

1. jeden budynek przy Mieszka I - łącznie 18 lokali mieszkalnych
2. dwa budynki przy ul. E.Plater - łącznie 56 lokali mieszkalnych.

W opracowaniu są plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego pod kątem przeznaczenia terenów na budownictwo mieszkaniowe.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji, wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

Do podstawowego zakresu robót remontowych i modernizacyjnych, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miasto Lębork należą roboty określone w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ze zmianami.

W ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych prowadzone są działania poprawiające jakość życia mieszkańców zasobu komunalnego w rejonie ulic - Stryjewskiego, Malczewskiego, Kossaka, Mostnika i Gdańska. Zakres działań rewitalizacyjnych określa Gminny Program Rewitalizacji.

Remonty części wspólnych w budynkach wspólnotowych wymagają partycypacji członków wspólnoty mieszkaniowej w kosztach, proporcjonalnie do wysokości udziałów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, remonty takie finansowane są ze środków gromadzonych na koncie funduszu remontowego.

Ponadto Gmina jako właściciel realizuje obowiązki wynikające z art.62 ust.1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i przeprowadza okresowe kontrole stanu technicznego budynków co najmniej raz na 5 lat. W ramach kontroli sprawdzany jest: stan sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyka budynku oraz jego otoczenia, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji. Wykonywane są też coroczne kontrole elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. Podsumowanie wyników okresowych kontroli w budynkach komunalnych pozwala na dokładną i pełną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej poszczególnych budynków mieszkalnych należących do zasobu komunalnego.

Przewiduje się dokonanie likwidacji budynku przy ul. Al.Wolności 42 i budynku przy ul. Węgrzynowicza 5.

W budynkach przy ul. Gdańskiej 93 i Gdańskiej 96 trwa rewitalizacja.

W budynku przy ul. Gdańskiej 93 trwają prace modernizacyjne, w wyniku których powstanie 12 lokali mieszkalnych o powierzchni 35-40 m<sup>2</sup>.

W budynku przy ul. Gdańskiej 96, w 2021 roku, planowane jest rozpoczęcie modernizacji lokali. W wyniku modernizacji planuje się wykonanie 16 lokali mieszkalnych o powierzchni 35-40 m<sup>2</sup>.

Zakładanym przez Gminę celem jest zwiększanie nakładów na remonty oraz usprawnienia organizacyjne, które pozwolą na maksymalne skrócenie okresu zasiedlenia zwolnionego lokalu.

**Szczegółowy plan remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto Lębork  
w latach 2022-2024, odpowiadającym możliwościom finansowym:**

| <b>nazwa zadania</b>  | <b>2020 r.</b> | <b>2021 r.</b> | <b>2022 r.</b> | <b>2023r.</b> | <b>2024r.</b> |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| wymiana stolarki okiennej - sztuk   | 50             | 50             | 50             | 50            | 50            |
| wymiana i remont pokryć dachowych - ilość budynków                              | 1              | -              | 1              | -             | 1             |
| remont konstrukcji dachowych - ilość budynków                                   | 1              | -              | 1              | -             | -             |
| roboty dociepleniowe ścian budynków - ilość budynków                            | -              | 1              | -              | -             | 1             |
| wymiana wewnętrznych elektrycznych instalacji budynków - ilość lokali           | 20             | 20             | 20             | 20            | 20            |
| wymiana wewnętrznych linii zasilania elektrycznego w budynkach - ilość budynków | 2              | 2              | 2              | 2             | 2             |
| malowanie klatek schodowych - sztuk   | 2              | 2              | 2              | 2             | 2             |
| roboty zduńskie - sztuk   | 130            | 130            | 130            | 130           | 130           |
| wykonanie izolacji przeciwwilgociowej - ilość budynków                          | 1              | 1              | 1              | 1             | 1             |
| roboty ogólnobudowlane - sztuk  | 20             | 20             | 20             | 20            | 20            |
| wymiana drzwi wejściowych do lokali - sztuk                                     | 15             | 15             | 15             | 15            | 15            |

\* dane w tabeli opracowane przez ref. Zasobów komunalnych UM w Lęborku na podstawie przeglądów technicznych budynków.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

#### **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców:**

1. Rada Miejska w Lęborku w dniu 31 stycznia 2020 r. podjęła Uchwałę nr XII-185/2020 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasto Lębork ich najemcom wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu, sprzedażą udziału w prawie użytkowania wieczystego lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie - uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2020r.

2. Rada Miejska w Lęborku w dniu 31 stycznia 2020 r. podjęła Uchwałę nr XII-186/2020 w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców - uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2020r

3. Rada Miejska w Lęborku w dniu 3 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę nr XVI-252/2020 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasto Lębork ich najemcom wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu, sprzedażą udziału w prawie użytkowania wieczystego lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie - uchwała obowiązuje do 30 czerwca 2021r.

4. Rada Miejska w Lęborku w dniu 3 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę nr XVI-253/2020 w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców - uchwała obowiązuje do 30 czerwca 2021r.

cenę lokali mieszkalnych i innych urządzeń w budynkach wymienionych w załączniku oraz cenę udziału w gruncie ustala się zgodnie z art. 67 ust. 1, 1a, 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.65 ze zmianami)

1. W przypadku sprzedaży na raty wierzytelność Gminy Miasto Lębork w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Od rat przeterminowanych nalicza się ustawowe odsetki za zwłokę. Nie uiszczenie chociażby jednej raty w ustalonym terminie skutkuje postawieniem pozostałej kwoty do zapłaty w stan natychmiastowej wymagalności.

2. Rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. W celu zabezpieczenia obowiązku zwrotu udzielonych bonifikat, w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od jej nabycia, na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży ustanawia się hipotekę.

4. Do sprzedaży na rzecz najemców przeznaczono lokale w budynkach wymienionych w Załączniku nr 1 w/cyt. uchwały:

**Sprzedaż lokali w poszczególnych latach**

| rok           | sprzedaż w przetargu |               | sprzedaż dla najemców |               | łącznie lokali | łącznie kwota |
|---------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|----------------|---------------|
|               | ilość lokali         | łącznie kwota | ilość lokali          | łącznie kwota |                |               |
| 2018          | 41                   | 3 349 892,58  | 98                    | 621 143,33    | 139            | 3 971 035,91  |
| 2019          | 33                   | 2 988 990,00  | 70                    | 400 072,82    | 103            | 3 389 062,82  |
| do 30.06.2020 | 39                   | 3 581 630,00  | 11                    | 69 802,81     | 50             | 3 651 432,81  |

**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

| rok  | planowana sprzedaż lokali w przetargach | planowana sprzedaż lokali dla najemców | łącznie |
|------|---|--|---------|
| 2020 | 50                                      | 30                                     | 80      |
| 2021 | 40                                      | 40                                     | 80      |
| 2022 | 30                                      | 30                                     | 60      |
| 2023 | 20                                      | 20                                     | 40      |
| 2024 | 20                                      | 20                                     | 40      |

W kolejnych latach planuje się sprzedaż zwalnianych lokali mieszkalnych, położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w trybie przetargów nieograniczonych.

Katalog budynków, w których dotychczas przeznaczono lokale do sprzedaży na rzecz najemców może ulec zmianom, dokonany uprzednio przez Radę Miasta stosowną uchwałą.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII-283/2020

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 25 września 2020 r.

**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne oddane w najem na czas nieoznaczony
- b) za lokale zamienne
- c) za lokale oddane w najem socjalny i pomieszczenia tymczasowe

2. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu oddanego w najem na czas nieoznaczony, lokalu zamiennego, lokalu oddanego w najem socjalny oraz pomieszczenia tymczasowego ustala Burmistrz Miasta Lęborka w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokali.

3. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty eksploatacji, koszty konserwacji i drobnych napraw, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania czystości i porządku, energii cieplnej i elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości.

4. Najemca lokalu oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela lokalu, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz za odbiór nieczystości płynnych i stałych, w wypadkach gdy najemca lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

5. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu

|            |  |              |
|------------|--|--------------|
| <b>1.</b>  | Lokal bez wyposażenia technicznego   | <b>0%</b>    |
| <b>2.</b>  | Lokal wyposażony w 1 element techniczny  | <b>+ 10%</b> |
| <b>3.</b>  | Lokal wyposażony w 2 elementy techniczne   | <b>+ 20%</b> |
| <b>4.</b>  | Lokal wyposażony w 3 elementy techniczne   | <b>+ 30%</b> |
| <b>5.</b>  | Lokal wyposażony w 4 elementy techniczne   | <b>+ 40%</b> |
| <b>6.</b>  | Lokal położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na stan techniczny - w trakcie wykwaterowania | <b>- 40%</b> |
| <b>7.</b>  | Lokal położony w suterenie lub na poddaszu   | <b>- 10%</b> |
| <b>8.</b>  | Lokal z częścią wspólną (wc, łazienka, przedpokój, kuchnia, itp.)  | <b>- 10%</b> |
| <b>9.</b>  | Lokal z kuchnią bez światła dziennego  | <b>- 5%</b>  |
| <b>10.</b> | Lokal wybudowany i oddany do użytku w latach:  |              |
|            | przed rokiem 1920  | <b>- 10%</b> |
|            | w latach 1920 – 1950   | <b>- 5%</b>  |
|            | w latach 1951 – 1980   | <b>0%</b>    |
|            | w latach 1980 -1999  | <b>+ 5%</b>  |
|            | od 1.01.2000r.   | <b>+ 10%</b> |

Elementy techniczne mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu to:

- a) w.c. w mieszkaniu rozumie się przez to doprowadzoną instalację wodno – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie miski ustępowej
- b) łazienka w mieszkaniu rozumie się przez to trwale wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające instalacje umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, natrysku, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego itp.), miski ustępowej
- c) centralne ogrzewanie w budynku rozumie się przez to ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych (osiedlowych lub znajdujących się w budynku)
- d) gaz przewodowy w budynku rozumie się przez to doprowadzoną instalację gazową umożliwiającą podłączenie kuchenki gazowej

6. Przy zastosowaniu obniżki z tytułu przeznaczenia budynku do rozbiórki nie stosuje się żadnej innej obniżki.

7. W budynkach po kapitalnym remoncie przyjmuje się rok zakończenia remontu za rok oddania budynku do użytku.

8. Ustala się trzy strefy mające wpływ na wysokość czynszu za lokal oddany w najem na czas nieoznaczony, wg. ulic:

**I strefa: + 30% stawki bazowej czynszu**

| L.p. | ULICA          | NUMER BUDYNKU              |
|------|----------------|----------------------------|
| 1.   | Aleja Wolności | 51, 61, 67, 69, 71,        |
| 2.   | Armii Krajowej | 7, 13ABC,                  |
| 3.   | Derdowskiego   | 9,                         |
| 4.   | Franciszkańska | 3,                         |
| 5.   | Korczaka       | 6,                         |
| 6.   | Kossaka        | 106, 111,                  |
| 7.   | Konopnickiej   | 5, 5OF, 6,                 |
| 8.   | Młynarska      | 19,                        |
| 9.   | Orzeszkowej    | 3, 9, 9A,                  |
| 10.  | Plac Pokoju    | 23-25,                     |
| 11.  | Przymurna      | 9,                         |
| 12.  | Przyzaczce     | 18, 19,                    |
| 13.  | Reja           | 15/15OF, 17/17OF, 24, 26,  |
| 14.  | C.Skłódowskiej | 22/22OF, 29,               |
| 15.  | Staromiejska   | 4/4OF, 14, 27, 30, 33, 39, |
| 16.  | Wyszyńskiego   | 4,                         |

**II strefa: 0% stawki bazowej czynszu (bez zwwyżki i zniżki)**

| L.p. | ULICA             | NUMER BUDYNKU   |
|------|-------------------|---|
| 1.   | 1-go Maja         | 5, 5A, 6,   |
| 2.   | Aleja Wolności    | 8, 12, 14ABCD, 34, 36, 42,  |
| 3.   | Armii Krajowej    | 35, 55,   |
| 4.   | Bema              | 4, 4A, 5, 6, 7, 8   |
| 5.   | Boh. Westerplatte | 5OF, 22AB,  |
| 6.   | Chopina           | 3, 4, 5, 8A, 9, 11, 12, 13,   |
| 7.   | Czecha            | 1, 2,   |
| 8.   | Czołgistów        | 3, 4, 4A, 22ABCD,   |
| 9.   | Dworcowa          | 5,  |
| 10.  | Dygasińskiego     | 1, 4,   |
| 11.  | Grudziądzka       | 3, 4, 5, 6, 7, 8  |
| 12.  | E. Plater         | 1,1A, 2, 3, 4A, 6, 7, 8B,C, 9, 10, 11, 11A  |
| 13.  | Gdańska           | 9/10A, 11, 41ABCD, 80, 80A, 92, 93, 96, 99, 99OF, 109, 109A,                              |
| 14.  | Gierymskiego      | 2, 3,   |
| 15.  | Grunwaldzka       | 7, 9, 10, 11, 12, 17,   |
| 16.  | Kellera           | 14, 14A, 15, 18   |
| 17.  | Komuny Paryskiej  | 8A, 8B, 8C  |
| 18.  | Konopackiej       | 3   |
| 19.  | Kossaka           | 3, 4, 5, 10, 13, 13OF, 19, 27, 39, 46, 52, 71, 72, 87, 88, 88OF, 98, 99, 99OF, 100, 100OF |
| 20.  | Kościuszki        | 8,  |
| 21.  | Lipowa            | 18,   |
| 22.  | Leg. Polskich     | 34,   |
| 23.  | Łasaka            | 2, 2A, 19   |
| 24.  | Łokietka          | 1, 2/ 3, 8, 8OF, 14A,B,C, 16/17, 18, 24,  |
| 25.  | Malczewskiego     | 10, 11, 12, 22, 23, 23OF, 24, 24OF, 30, 31, 32, 33,                                       |

|     |                  |  |
|-----|------------------|--|
| 26. | Marusarzówny     | 4,   |
| 27. | Mostnika         | 15, 17, 18,  |
| 28. | Mieszka I        | 4, 5/5A, 6/6A, 7/7A, 8/8A, 9/9A, 12/12A, 13/13A, 13B, 14/14A, 14B, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, |
| 29. | Monte Casino     | 1, 5AB,  |
| 30. | Mściwoja II      | 6, 7, 8, 12,   |
| 31. | Okrzei           | 1, 2, 4, 5, 7, 19,   |
| 32. | Orlińskiego      | 1/1A, 2/2A, 3/3A,  |
| 33. | Plac Piastowski  | 1, 5,  |
| 34. | Przyzamec        | 15,  |
| 35. | Rtm.Pileckiego   | 6, 7, 8A, 9, 10, 11, 13, 16, 18,   |
| 36. | Sienkiewicza     | 1, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 23, 36,  |
| 37. | Skarżyńskiego    | 2/ 2A, 3/A/B,  |
| 38. | Słowackiego      | 13, 14, 20ABCD,  |
| 39. | Sportowa         | 23   |
| 40. | Staszica         | 21, 51,  |
| 41. | Stryjewskiego    | 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 31A, 31B, 32, 32A, 32B, 32C, 42, 43A, 45, 46, 49, 50A, 52, 55, 58, 59, 60, 64,   |
| 42. | Syrokomli        | 1, 41,   |
| 43. | Targowa          | 7, 10, 15, 30, 47, 48, 50, 58,   |
| 44. | Tczewska         | 4, 15,   |
| 45. | Teligi           | 12, 14, 18   |
| 46. | Węgrzynowicza    | 5, 10,   |
| 47. | W. Stwosza       | 1, 6,  |
| 48. | Wojska Polskiego | 3, 4, 4A, 7, 25OF,34, 38, 39, 42,  |
| 49. | Wybickiego       | 2, 19,   |
| 50. | Zwycięstwa       | 5, 31, 33OF, 35A,  |
| 51. | Żeromskiego      | 1,   |

### **III strefa: - 30% stawki bazowej czynszu**

| <b>L.p.</b> | <b>ULICA</b>           | <b>NUMER BUDYNKU</b> |
|-------------|------------------------|----------------------|
| 1.          | Bolesława Krzywoustego | 23, 27A, 29, 29A,    |
| 2.          | Kaszubska              | 2,                   |

9. Zapis punktu 5, 6, 7 i 8 dot. podwyższenia i obniżenia stawki czynszu nie ma zastosowania do lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych.

10. Suma wszystkich obniżek stawki czynszu wynikających punktu 5 i 8 nie może być większa niż 50%

11. Stawka czynszu za lokal zamienny jest równa stawce czynszu za lokal oddany w najem na czas nieoznaczony z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających tę stawkę określonych punktach 5, 6, 7, 8. niniejszego załącznika.

12. Stawka czynszu za najem socjalny i pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym

13. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50 %, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

14. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie zapisami niniejszego załącznika.

15. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, wynajmujący może zmniejszyć stawkę czynszu zgodnie zapisami niniejszego załącznika.

16. Dokonane przez wynajmującego ulepszenia lub uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu musi być potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

17. Zmiana stawki czynszu wynikająca z zapisu punktu 14 i 15 niniejszego załącznika, nastąpi z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

18. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30 %. Podwyżka czynszu nie dotyczy podnajęcia, za zgodą wynajmującego, lokalu lub jego części uczniom lub studentom.

19. Czynsz najmu płacony jest z góry do 30 dnia każdego miesiąca, na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

20. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami.

21. W latach 2020 – 2024 podwyżka czynszu w danym roku kalendarzowym nie może przekraczać średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzedzającym. Dane o średniorocznym wzroście cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym podawane są w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

22. W sprawach dotyczących czynszu, nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami.

23. Na szacowanie wielkości dochodów z tytułu czynszów w latach 2020 – 2024 wpływ mają następujące zdarzenia:

- intensywność zbywania lokali;
- poziom zamożności lokatorów;
- wielkość zmian kategorii lokali mieszkalnych o umowie na czas nieoznaczony na najem socjalny oraz pomieszczenia tymczasowe;
- skuteczna windykacja należności czynszowych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

**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.**

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 z późniejszymi zmianami) zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Gminnym zasobem mieszkaniowym administruje komórka wyznaczona przez Burmistrza Miasta Lęborka - referat ds. Zasobów Komunalnych.

Lęborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego administruje i zarządza zasobem stanowiącym własność LTBS-u oraz Wspólnotami Mieszkaniowymi, z którymi zawarł umowy o administrowanie.

Lokami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Miasto Lębork położonymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzają właściciele stanowiący Wspólnotę Mieszkaniową, której administrację prowadzą firmy z którymi wspólnoty zawarły stosowną umowę.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Podstawowym źródłem utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy jest czynsz najmu, który jednak nie w pełni wystarcza na utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym.

2. Innym ważnym źródłem finansowania są :

- dotacje z budżetu Gminy, które przeznaczone będą na:

· pokrycie kosztów utrzymania i remonty lokali mieszkalnych;

· inwestycje budowlane

· spłatę odsetek od kredytów na remonty budynków pobranych przez Wspólnoty Mieszkaniowe, w których Gmina jest udziałowcem.

- kredyty na warunkach preferencyjnych, udzielane gminie na realizację komunalnej infrastruktury technicznej, towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu – ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

- dotacje celowe z budżetu Państwa dla gmin na podstawie art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Wielkość środków finansowych na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona będzie od możliwości budżetu Miasta, środków Budżetu Państwa, np. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, poziomu cen materiałów budowlanych, poziomu czynszów mieszkalnych i windykacji czynszów i innych należności.

Rada Miejska w Lęborku w dniu 9 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę nr XVIII-249/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku, z późniejszymi zmianami, która stanowiła podstawę do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.

W dniu 28 czerwca 2017 roku Rada Miejska w Lęborku podjęła Uchwałę nr XXIX-399/2017 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Lęborka, z późniejszymi zmianami. Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Lęborka jest strategicznym programem rozwojowym dla najbardziej zdegradowanego obszaru miasta na najbliższe 9 lat z perspektywą na lata kolejne. Program ma obowiązywać do roku 2025, kiedy - zgodnie z planem - uda się osiągnąć zakładane cele.

Szacunkowe Ramy Finansowe przedsięwzięć podstawowych Gminnego Programu Rewitalizacji to kwota 20.621.000 zł, z tego: udział Gminy Miasto Lębork 2.838.150 zł, środki prywatne (Wspólnoty Mieszkaniowe) - 108.000 zł, oczekiwane wsparcie unijne 17.674.850 zł.



Gmina Miasto Lębork w dalszym ciągu będzie pozyskiwała środki finansowe na realizację zadań związanych z finansowaniem gospodarki mieszkaniowej. Zależne jednak to będzie od wprowadzanych przepisów ustawodawczych dot. finansowania budownictwa mieszkaniowego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XVIII-283/2020

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 25 września 2020 r.

**Wysokość kosztów 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, a także koszty inwestycyjne**

| Wyszczególnienie   | Projekt planu na lata 2020-2024                |      |      |      |      |      |
|--|--|------|------|------|------|------|
|  | wykonane<br>w 2019r.<br>na dzień<br>31.11.2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Ogółem nakłady w tym:  | 3294   | 3376 | 3460 | 3547 | 3636 | 3727 |
| koszty bieżącej eksploatacji   | 294  | 301  | 308  | 316  | 324  | 332  |
| koszty modernizacji lokali i budynków  | 1713   | 1756 | 1800 | 1845 | 1891 | 1938 |
| koszty zarządu nieruchomościami<br>wspólnymi, których gmina jest jednym ze<br>współwłaścicieli | 277  | 284  | 291  | 299  | 307  | 315  |
| wydatki inwestycyjne   | 1010   | 1035 | 1061 | 1087 | 1114 | 1142 |

*Uwaga: koszty podane w tys. złotych.*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XVIII-283/2020  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 25 września 2020 r.

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Dalszy udział finansowy gminy w zwiększaniu zasobu mieszkaniowego Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Lęborku powołanego Uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku nr XXIV-235/96 z dnia 28 czerwca 1996 roku jako jednoosobową spółkę z o.o., której jedynym udziałowcem jest Gmina Miejska Lębork, której akt założycielski został zatwierdzony w dniu 29 kwietnia 1998 roku przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, a osobowość prawną spółka uzyskała 29 maja 1998 roku przez wpis do rejestru handlowego Sądu Gospodarczego w Słupsku RH.B-1518/98.

2. Systematyczna prywatyzacja komunalnego zasobu mieszkaniowego w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty.

3. Ograniczanie tworzenia lokali o najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych w budynkach w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe.

4. Realizacja przydziałów lokali o najmie socjalnym z uwzględnieniem nałożonego na gminę obowiązku złożenia oferty lokalu o najmie socjalnym na podstawie wyroków sądowych oraz możliwość zgłaszania roszczeń odszkodowawczych w przypadku niewskazania lokalu o najmie socjalnym przez gminę.

5. Realizacja wskazań tymczasowych pomieszczeń z uwzględnieniem obowiązku zawierania umów najmu z osobami, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych bez prawa do lokalu, o najmie socjalnym lub lokalu zamiennego.

6. Dążenie do zawierania ugód i porozumień z wierzycielami.

7. Przeznaczanie uzbrojonych terenów Gminy pod budownictwo mieszkaniowe

8. Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne zgodnie z Ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych z późn. zm. oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych z późniejszymi zmianami.

9. Kontynuowanie działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w obrębie nieruchomości należących do wspólnot, tj.:

- utrzymanie czystości (klatka schodowa, otoczenie budynku itp),
- remonty i modernizacja (obejmujących części wspólne budynku - instalacje ciepłej i zimnej wody, gazową, elektryczną, ogrzewania, kanalizacji, urządzenia cieplne i hydrofornię),
- konserwacja i bieżące naprawy,
- likwidacja awarii (terminowość i sposób usuwania skutków i przyczyn awarii instalacji w budynku),
- dostawa mediów (energia elektryczna, ciepła, gaz, kanalizacja, wywóz śmieci i inne),
- rozliczenia finansowe (budżetu, wyliczenie oraz rozliczenie wpłacanych zaliczek w poczet kosztów),
- umieszczanie na elewacji budynków numeru nieruchomości wraz z nazwą ulicy,
- oznakowanie wewnątrz budynku (tablica ogłoszeń, telefony alarmowe i do administracji),
- korespondencja (rzetelność, czytelność, jasność i terminowość otrzymywanych z administracji pism),

- monitoring organizacji zebrań właścicieli (terminowość, wcześniejsze przekazanie projektów budżetów i uchwał, sposób prowadzenia i działania po zebraniu) ze szczególnym uwzględnieniem następujących aspektów:

1. niezawodność (solidność) - administrator codziennie utrzymuje standard usług, dotrzymuje obietnic i wykonuje rzetelnie swoje zadania,
2. odpowiedzialność (terminowość) - administrator przestrzega umówionych z mieszkańcami terminów działań,
3. kompetencja - administrator jest merytorycznie przygotowany oraz posiada niezbędną wiedzę do świadczenia usług,
4. dostępność - administrator jest przystępny i łatwo nawiązać z nim kontakt,
5. uprzejmość - administrator jest uprzejmy, okazuje zainteresowanie i szacunek dla mieszkańca,
6. komunikatywność - administrator zawsze wysłuchuje mieszkańca i udziela mu informacji poprawnym językiem,
7. wiarygodność - mieszkańcy oceniają, że administrator jest prawdomówny i troszczy się o nich i ich budynek,
8. bezpieczeństwo - mieszkaniec czuje się fizycznie i psychicznie bezpiecznie, administrator wzbudza jego zaufanie,
9. zrozumienie - administrator stara się zrozumieć indywidualne potrzeby mieszkańców; podejmuje działania by je zaspokajać.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**