

3

GMINA TRZCIANKA
ul. Sikorskiego 7
64-980 TRZCIANKA
tel. 67 352 73 11, 352 73 12, fax 67 216 37 50

Trzcianka, dnia 14 marca 2019 r.

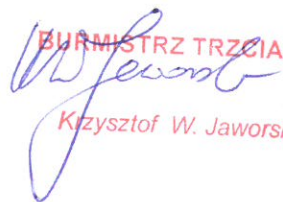
RBK. 0002.1.2019.MP


Pan
dr inż. Adrian Hałuszka
Przewodniczący
Rady Miejskiej
Trzcianki

Nawiązując do planu pracy Rady Miejskiej Trzcianki na 2019 rok, przekazuję informację dotyczącą gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzcianka.

W załączeniu:

1. Informacja w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzcianka.
2. Płyta CD ze zdjęciami

BURMISTRZ TRZCIANKI

Krzysztof W. Jaworski

18.03.2019


Informacja w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzcianka

1. Porównanie zasobu mieszkaniowego w 2008 i 2018 roku

(1 stycznia 2008 roku utworzono Referat Budynków Komunalnych Urzędu Miejskiego Trzcianki, który przejął w zarządzanie mieszkaniowy zasób gminy Trzcianka od Trzcieńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Trzciance)

Lp.	Treść	Rok 2008		Rok 2018	
		szt.	m ²	szt.	m ²
1.	Budynki mieszkalne w tym:	140	29 622	121	17 802
	a) budynki będące własnością gminy	56	10 832	43	7 620
	b) budynki będące współwłasnością gminy	84	18 790*	78	10 182*
2.	Lokale mieszkalne w tym:	587	28 669	317	15 369
	a) w budynkach będących własnością gminy	217	10 279	125	6 112
	b) w budynkach będących współwłasnością gminy*	370	18 390	192	9 257
3.	Lokale socjalne w tym:	32	953	73	2 433
	a) w budynkach będących własnością gminy	16	553	43	1 508
	b) w budynkach będących współwłasnością gminy*	16	400	30	925
4.	Razem lokale mieszkalne i socjalne w tym:	619	29 622	390	17 802
	a) w budynkach będących własnością gminy	233	10 832	168	7 620
	b) w budynkach będących współwłasnością gminy*	386	18 790	222	10 182

* tylko lokale gminy

Jak wynika z powyższej tabeli liczba mieszkań należących do gminy Trzcianka, w latach 2008 do 2018, zmalała o 229 mieszkań.

2. Wykaz budynków mieszkalnych będących własnością gminy Trzcianka

Lp	Adres	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa
1	2	3	4
1.	T-ka, 27 Stycznia 69A	5	146,94
2.	T-ka, 27 Stycznia 70	6	284,09
3.	T-ka, 27 Stycznia 86	2	89,33
4.	T-ka, Broniewskiego 4	5	179,67
5.	T-ka, Chełmońskiego 4	3	174,27
6.	T-ka, Chełmońskiego 8	4	167,89
7.	T-ka, Chełmońskiego 9	3	182,22
8.	T-ka, Chełmońskiego 10	2	101,22
9.	T-ka, Chopina 24	4	140,52
10.	T-ka, Gorzowska 58	8	346,16
11.	T-ka, Grunwaldzka 4	3	150,26
12.	T-ka, Konopnickiej 6	2	92,30
13.	T-ka, Konopnickiej 55A	1	61,19
14.	T-ka, Kopernika 9	10	527,71
15.	T-ka, Koszykowa 1	8	288,19
16.	T-ka, Kręta 1	4	190,37
17.	T-ka, Mochnackiego 8	6	251,75
18.	T-ka, Orzeszkowej 1	2	48,71
19.	T-ka, Sikorskiego 21	5	254,81
20.	T-ka, Sikorskiego 30	3	183,54
21.	T-ka, Sikorskiego 40	6	260,26
22.	T-ka, Sikorskiego 62	7	138,34
23.	T-ka, Wieleńska 2	3	179,62
24.	T-ka, Wita Stwosza 2	1	70,87
25.	T-ka, Wita Stwosza 3	3	149,68
26.	T-ka, Wita Stwosza 7	4	149,29
27.	T-ka, Wita Stwosza 8	5	215,48
28.	T-ka, Wita Stwosza 12	3	142,10
29.	T-ka, Żeromskiego 8	5	201,09
30.	T-ka, Żeromskiego 10	4	210,31

31.	T-ka, Żeromskiego 10A	12	573,57
32.	Niekursko, Szkolna 2	1	68,09
33.	Biernatowo 12	2	110,03
34.	Nowa Wieś 37	3	225,90
35.	Przyłęki 35A	2	77,37
36.	Przyłęki 55	7	286,18
37.	Przyłęki 58	1	73,11
38.	Radolin 24	1	60,02
39.	Rychlik 16	2	94,57
40.	Rychlik 32	1	50,29
41.	Siedlisko 2	5	268,36
42.	Siedlisko 62	3	100,61
43.	Stobno, Kasztanowa 31	1	53,83
Razem:		168	7620,11

3. Struktura zasobów komunalnych wg wieku

Kategoria budynku	Ilość lokali mieszkalnych i socjalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych i socjalnych
I	30	1 327
Ia	23	978
Ib	-	-
II	337	15 497
III	-	-
Razem:	390	17 802

Objaśnienia:

- kat. **I** - budynki wybudowane po 1960 roku;
- kat. **Ia** - budynki wybudowane w latach 1950-1960;
- kat. **Ib** - budynki wybudowane przed 1950 r., lecz o standardzie współczesnym;
- kat. **II** - budynki murowane, lecz o stropach drewnianych;
- kat. **III** - budynki drewniane z muru pruskiego.

Budynki kategorii I

Lp.	Adres	Rok budowy	Ilość lokali	Powierzchnia lokali ogółem
1.	T-ka, 27 Stycznia 14	1974	1	53
2.	T-ka, Koszykowa 1	1964	8	288
3.	T-ka, Grottgera 5	1975/77	3	136
4.	T-ka, Chełmońskiego 2	1961	1	75
5.	T-ka, Gorzowska 58	1985	8	346
6.	T-ka, Sikorskiego 25	1967	1	42
7.	T-ka, Sikorskiego 27	1964	1	43
8.	T-ka, Dąbrowskiego 60a	1976/78	2	77
9.	T-ka, Siedlisko 2	1977	5	268
Razem:			30	1 327

Budynki kategorii Ia

Lp.	Adres	Rok budowy	Ilość lokali	Powierzchnia lokali ogółem m ²
1.	T-ka, Sikorskiego 41	1959	3	159
2.	T-ka, Sikorskiego 43	1959	2	99
3.	T-ka, Sikorskiego 62	1959	7	138
4.	T-ka, Sikorskiego 64	1959	3	140
5.	Lokale „przyszkolne”	różny	8	442
Razem:			23	978

Pozostałe budynki i znajdujące się w nich lokale zaliczono do kategorii II

4. Struktura zasobów komunalnych wg standardu

Wypośażenie lokali mieszkalnych w instalacje i urządzenia

Lp.	Wypośażenie	Liczba lokali	Powierzchnia lokali m ²
1.	Instalacja wodna	390	17 802
2.	Instalacja kanalizacyjna	390	17 802
3.	Ubikacja	384	17 572
4.	Łazienka	248	12 340
5.	Centralne ogrzewanie	23	1 180
6.	Gaz sieciowy	18	998

Lokale mieszkalne bez ubikacji

Adres	Liczba lokali	Powierzchnia lokali m ²
Przylęki 55	6	230
Razem:	6	230

Lokale mieszkalne wypośażone w centralne ogrzewanie

Lp.	Adres	Typ kotłowni	Liczba lokali	Powierzchnia lokali m ²
1.	T-ka, Sikorskiego 25	gazowa	1	41
2.	T-ka, Sikorskiego 27	gazowa	1	43
3.	T-ka, Sikorskiego 64	gazowa	3	140
4.	Lokale „przyszkolne”	gazowa	1	60
5.	Lokale „przyszkolne”	węglowa	6	374
6.	T-ka, Mochneckiego 8	gazowa	6	250
7.	T-ka, Wieleńska 2	gazowa	3	180
8.	T-ka, Konopnickiej 6	gazowa	2	92
Razem:			23	1 180

Lokale mieszkalne wyposażone w gaz sieciowy

Lp.	Adres	Liczba lokali	Powierzchnia lokali w m ²
1.	T-ka, Konopnickiej 3	2	90
2.	T-ka, Konopnickiej 6	2	92
3.	T-ka, Sikorskiego 32	2	147
4.	T-ka, Sikorskiego 66	1	16
5.	T-ka, Sikorskiego 41/43	5	265
6.	T-ka, Wieleńska 2	3	180
7.	T-ka, Matejki 5	3	208
Razem:		18	998

5. Wykaz budynków planowanych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny:

Lp.	Adres - Trzcianka, ul.:	Ilość		Powierzchnia lokalii mieszkalnych w m ²
		budynków	lokalii mieszkalnych	
1.	T-ka, Wita Stwosza 12	1	3	142
2.	Rychlik 32	1	1	50
3.	T-ka, Chelmońskiego 10	1	2	93
4.	T-ka, 27 Stycznia 86	1	2	99
5.	T-ka, Żeromskiego 8	1	5	201
Razem:		5	13	585

6. Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2011 – 2018

Lp.	Rok	Liczba lokali
1.	2011	7
2.	2012	5
3.	2013	1
4.	2014	63*
5.	2015	56*
6.	2016	34
7.	2017	24
8.	2018	14

*Dnia 27 lutego 2014 r. Rada Miejska Trzcianki uchwaliła uchwałę Nr LVII/421/14 w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Trzcianka oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom. Uchwała przewidywała sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą 90 % w przypadku zapłaty całości ceny jednorazowo i 80 % w przypadku rozłożenia ceny na maksymalnie 5 równych rat. Uchwała wyłączała ze sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach, które w 100 % były własnością gminy.

*Dnia 25 czerwca 2015 r. Rada Miejska Trzcianki uchwaliła uchwałę Nr X/77/15 w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Trzcianka oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom. Uchwała ta usuwała ograniczenie sprzedaży lokali w budynkach będących własnością gminy i dodatkowo umożliwiła sprzedaż lokali z bonifikatą 99 %, w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, w tym ostatniego lokalu w budynku mieszkalnym.

W związku z podjęciem w/w uchwał, w 2014 do 2018 roku nastąpił znaczący wzrost liczby sprzedawanych mieszkań, z maksimum w roku 2014. W latach tych sprzedano łącznie 191 mieszkań. Co roku liczba sprzedawanych mieszkań maleje z uwagi na mniejsze możliwości finansowe pozostałych lokatorów. Uchwała wyklucza sprzedaż lokalu najemcy zalegającemu z opłatami z tytułu najmu, najemcy któremu wypowiedziano umowę najmu oraz gdy wnioskodawca jest właścicielem: mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, mieszkania stanowiącego własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

7. Czysze

Stawki czynszu w latach 2011 do 2018

Lp.	Rok	Stawka bazowa czynszu zł/m ²	Stawka czynszu lokalu socjalnego zł/m ²
1.	2011	5,38	1,08
2.	2012	5,68	1,16
3.	2013	6,05	1,20
4.	2014	6,83	1,23
5.	2015	6,83	1,23
6.	2016	6,83	1,23
7.	2017	6,83	1,23
8.	2018	6,83	1,23

Ściągalność czynszów w latach 2011-2018

Rok	Wpłaty	Wymiar	%
2011	1 869 957,99	1 996 323,69	93,67
2012	1 874 026,17	2 043 076,93	91,72
2013	1 967 631,09	2 203 562,81	89,29
2014	2 152 934,67	2 378 147,33	90,52
2015	1 944 937,86	2 057 025,30	94,55
2016	1 710 060,46	1 872 166,38	91,34
2017	1 565 606,95	1 731 959,10	90,39
2018	1 459 637,52	1 618 578,56	90,18
Razem:	14 544 792,71	15 900 840,10	91,47

Wykaz zaległości czynszowych mieszkań komunalnych w latach 2011-2018

Rok	Zaległość czynszowa w zł*
2011	1 835 504,90
2012	2 080 184,09
2013	2 383 500,51
2014	2 690 038,52
2015	2 916 601,53
2016	3 175 513,75
2017	3 395 110,38
2018	3 623 726,14

- kwoty zawierają naliczone odsetki

Ilość uzyskanych nakazów zapłaty dotyczących zobowiązań czynszowych w latach 2011-2018.

Rok	Ilość nakazów zapłaty
2011	49
2012	5
2013	35
2014	12
2015	68
2016	23
2017	86
2018	13
Razem:	291

Wykaz pobranych kwot przez komornika za zaległości czynszowe w latach 2011-2018

Rok	Pobrane kwoty przez komornika w zł
2011	55 505,84
2012	53 512,04
2013	42 321,31
2014	86 641,46
2015	88 940,54
2016	78 134,16
2017	91 849,14
2018	74 302,91
Razem:	571 207,40

Wyroki eksmisyjne w latach 2011-2018

Rok	Liczba wyroków o eksmisję	Liczba eksmisji
2011	2	2
2012	0	0
2013	2	2
2014	0	0
2015	1	1
2016	0	0
2017	0	0
2018	2	2
Razem:	7	5

Ściągalność czynszów jest jednym z podstawowych problemów w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy. Mimo stosowania różnych działań zachęcających i represyjnych sytuacja w tym zakresie nie zmienia się i ściągalność niewiele przekracza 90 % wymiaru. Najlepszy wynik osiągnięto w 2015 roku (94,55 %). Przyczyną tego była możliwość zakupu mieszkania przez najemcę z bonifikatą, a jednym z warunków było niezaleganie z opłatami z tytułu najmu. Najemcy chcący wykupić swoje mieszkanie zaciągali kredyty i spłacali swoje zaległości.

Dnia 27 października 2016 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę (tak zwaną abolicyjną) umożliwiającą uregulowanie zaległych należności pieniężnych (czynszowych) wobec gminy Trzcianka. Zgodnie z tą uchwałą umorzeniu podlega 50 % zadłużenia, po spełnieniu następujących warunków określonych w porozumieniu:

- 1) jednorazowej spłacie 50 % zadłużenia lub po dokonaniu wpłaty 50 % zaległości w maksymalnie 12 miesięcznych ratach,
- 2) wnoszeniu terminowo i w pełnej wysokości bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem od dnia zawarcia porozumienia przez kolejne 12 miesięcy,
- 3) dłużnik złoży wniosek do 30 czerwca 2017 r.

Odsetki naliczane od dnia zawarcia porozumienia zostaną umorzone w 100 %, nie później niż do 31 grudnia 2019 r.

Zawarto 39 porozumień na ratalną spłatę zadłużenia, z tego 5 najemców nie wpłaciło żadnej raty i porozumienia wygasły.

12 najemców nie spłacało rat regularnie i porozumienia wygasły. 22 najemców spłaciło 50 % zaległości, jednak większość z nich nieterminowo lub nieregularnie realizowała opłaty bieżące i obecnie tylko 5 osób ma szansę na umorzenie 50 % zaległości i 100 % odsetek naliczonych po

dniu zawarcia porozumień.

W celu zachęcenia najemców do regulowania zaległości, gmina Trzcianka umożliwia rozkładanie ich na raty. Obowiązujące przepisy pozwalają jednak na rozkładanie zaległości na 12 miesięcznych rat, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach na 24 miesięczne raty. Wielu z pośród najemców o niskich dochodach nie jest w stanie podołać spłacie rat przekraczających ich możliwości finansowe.

W przypadku nieskuteczności działań windykacyjnych prowadzonych we własnym zakresie, gmina występuje do Sądu Rejonowego w Trzciance o wydanie nakazu płatniczego lub wyroku eksmisyjnego. W latach 2011-2018 uzyskano 291 nakazów płatniczych.

Po uzyskaniu tytułu wykonawczego sprawa kierowana jest do komornika o przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego. W latach 2011-2018 komornicy odzyskali 571 207,40 zł zaległych należności. W wielu przypadkach egzekucja komornicza jest jednak nieskuteczna z powodu braku lub niskich dochodów u dłużników. W takich przypadkach komornik umarza prowadzone postępowanie egzekucyjne. W latach 2011-2018 gmina uzyskała 7 wyroków eksmisyjnych najemców zalegających z opłatami. 5 z nich zostało wykonanych i dłużników eksmitowano do lokali socjalnych. Wyroki wydane w ubiegłym roku oczekują na wykonanie. Dla jednego z tych najemców przygotowano już odpowiedni lokal socjalny.

W wyrokach sądu nakazujących eksmisję z lokalu mieszkalnego, sąd często orzeka o przyznaniu eksmitowanemu prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Obowiązkiem dostarczenia lokalu socjalnego, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, obciążona jest gmina. W takim przypadku gmina ma obowiązek przyznania lokalu socjalnego dłużnikom eksmitowanym nie tylko z zasobu mieszkaniowego gminy, ale również pozostałym właścicielom: spółdzielczym, prywatnym, skarbu państwa itp. W przypadku braku możliwości dostarczenia lokalu socjalnego gmina zobowiązana jest do wypłacania właścicielom stosownego odszkodowania.

8. Potrzeby remontowe i modernizacyjne budynków mieszkalnych gminy

Stan techniczny budynków mieszkalnych gminy Trzcianka jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. W celu poprawy stanu technicznego budynków, w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzcianka na lata 2018-2022 zaplanowano wykonanie szeregu prac remontowych i modernizacyjnych. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie gminy Trzcianka ustalane są przez Referat Budynków Komunalnych UM Trzcianki, w oparciu o stan techniczny budynków wynikający między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Przewidywany koszt robót w latach 2018-2022, z podziałem na rodzaje, przedstawia poniższa tabela (zgodnie z Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2018-2022)

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt (tys. zł)
1.	Wykonanie i wymiana instalacji gazowych	5 lat	90
2.	Wykonanie i wymiana instalacji elektrycznych	5 lat	250
3.	Wymiana instalacji wod.-kan.	5 lat	150
4.	Wykonanie i modernizacja instalacji c.o. i c.w.	5 lat	200
5.	Roboty ogólnobudowlane: - murarskie, tynkarskie, podłogowe - dekarstwo-błacharskie - stolarka budowlana - malarskie i elewacje - zduńskie - kominarskie - roboty różne pozostałe	5 lat	650 950 100 1 000 300 100 400
6.	Dokumentacje, ekspertyzy, inwentaryzacje	5 lat	100
Razem:			4 290

Realizacja potrzeb remontowych i modernizacyjnych zapewniających poprawę stanu technicznego budynków wymagałaby poniesienia na ten cel corocznie w okresie od 2018 r. do 2022 r. wydatków od 800 tys. zł do 915 tys. zł. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego przewyższa możliwości finansowe gminy Trzcianka, przy obecnej strukturze wydatków, dlatego też w latach objętych programem, poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii planuje się wykonywanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, tj.

- remontów pokryć dachowych i konstrukcji dachowych;
- remontów stropów i balkonów;
- remontów kominów;
- wymianę instalacji elektrycznych, w tym odgromowych;
- wymianę instalacji wodnych i kanalizacyjnych;
- wykonywanie izolacji przeciwwilgociowych.

Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych ustalane są przez zarządy poszczególnych wspólnot. Gmina Trzcianka przekazuje zaliczki na fundusz remontowy, koszty eksploatacji i zarządu za lokale będące jej własnością, zgodnie z uchwałami wspólnot. Wśród pozostałych współwłaścicieli wspólnot zdarzają się osoby uchylające się od ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, nie wnosząc uchwalonych opłat. Poza tym część wspólnot mieszkaniowych ustaliła tak niskie opłaty na fundusz remontowy, że niemożliwe jest prowadzenie poważniejszych remontów pozwalających na utrzymanie budynków w odpowiednim stanie technicznym.

W skład zasobu mieszkaniowego gminy oprócz budynków i lokali mieszkalnych wchodzi również różnego rodzaju budynki gospodarcze, komórki, garaże itp. W zasobie gminy są 333 takie pomieszczenia, z których korzystają zarówno najemcy mieszkań gminnych, jak i współwłaściele ze wspólnot mieszkaniowych. W zasobie są także 133 takie pomieszczenia, z których korzystają wyłącznie współwłaściele ze wspólnot mieszkaniowych. 97 takich pomieszczeń znajduje się na terenach wspólnot mieszkaniowych, z których korzystają również najemcy lokali należących do gminy. O ile, przy ponoszonych dotychczas nakładach na remonty budynków i lokali mieszkalnych udaje się je utrzymać w stanie technicznym nie zagrażającym bezpieczeństwu, to spora część budynków gospodarczych jest w złym stanie technicznym, których remont nie miałby ekonomicznego uzasadnienia i należałoby je rozebrać.

Plan potrzeb remontowych i modernizacyjnych w budynkach i lokalach mieszkalnych gminy w latach 2018-2022 wg PGMZG (wartości podano w tys. zł)

Lp.	Rodzaj robót	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Instalacje gazowe	10	15	20	20	25
2.	Instalacje elektryczne	50	50	50	50	50
3.	Instalacje wod.-kan.	25	25	30	35	35
4.	Instalacje c.o. i c.w.	45	45	40	35	35
5.	Murarskie, tynkarskie, podłogowe	120	120	130	140	140
6.	Dekarsko-blacharskie	180	185	190	195	200
7.	Stolarka budowlana	15	15	20	25	25
8.	Malarskie i elewacyjne	180	190	200	210	220
9.	Zduńskie	60	60	60	60	60
10.	Kominiarskie	20	20	20	20	20
11.	Roboty różne pozostałe	70	75	80	85	90

12.	Dokumentacje, ekspertyzy, inwentaryzacje	25	25	20	15	15
	Razem:	800	825	860	890	915
	w tym środki z czynszu:	361	354	382	406	417
	dodatkowe środki z budżetu gminy:	439	471	478	484	498

Dla porównania przedstawiamy zestawienie środków finansowych przeznaczanych na remonty i modernizacje w latach 2011 – 2018 (w tys. zł)

Rok	Remonty	Inwestycje	Razem
2011	546,0	-	546,0
2012	674,0	-	674,0
2013	740,0	-	740,0
2014	775,0	-	775,0
2015	635,5	52,5	688,0
2016	593,0	82,0	675,0
2017	440,0	45,0	485,0
2018	406,0	44,0	450,0
Ogółem:	4 809,5	223,5	5 033,0

9. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację

gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (wg PGMZG na lata 2018-2022)

1. Planuje się dalszą sprzedaż lokali w ilości określonej w programie.
2. Gmina będzie podejmowała działania umożliwiające zapewnienie odpowiedniej do potrzeb ilości lokali socjalnych, w związku ze wzrostem zapotrzebowania na tego typu obiekty oraz koniecznością realizacji wyroków eksmisyjnych, poprzez przekwalifikowanie wytypowanych lokali mieszkalnych na socjalne.
3. Gmina prowadzić będzie remonty budynków i lokali, w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w stanie niepogorszonym. Należy zapewnić w tym celu odpowiednie środki finansowe.
4. Gmina będzie uczestniczyła w remontach budynków realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe, w których jest współwłaścicielem nieruchomości.
5. Gmina będzie podejmowała inicjatywy zwiększenia stawki na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, w których jest on rażąco niski (poniżej 2,00 zł/m² powierzchni użytkowej).
6. Gmina będzie wynajmowała lokale mieszkalne na czas oznaczony od innych właścicieli

i podnajmowała je z przeznaczeniem na lokale zamienne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe (gdy będzie to ekonomicznie uzasadnione).

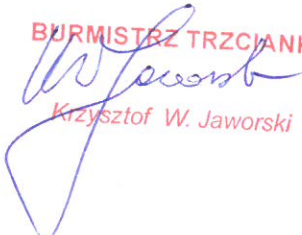
7. Gmina będzie dokwaterowywała najemców zalegających z zapłatą czynszu do lokali socjalnych zajmowanych przez innych najemców.

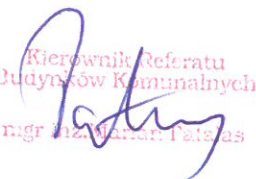
8. Gmina będzie wydierżawiała lub sprzedawała nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy, przyległe do budynków wspólnot mieszkaniowych, dla których przy wyodrębnianiu lokali w budynkach nie wydzielono działki gruntu spełniającej wymogi działki budowlanej, zgodnie z przepisami ustalonymi uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki.

Opracowano:

w Referacie Budynków Komunalnych

Urzędu Miejskiego Trzcianki

Burmistrz TRZCIANKI

Krzysztof W. Jaworski

Kierownik Referatu
Budynków Komunalnych

mgr inż. Marian Palsas

