

**UCHWAŁA NR XXXVIII/80/13
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE-ZDROJU**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Uzdrowskiej Gminy
Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2014-2018.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.) Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju uchwala:

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2014-2018 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Powierza Burmistrzowi Szczawna-Zdroju wykonanie uchwały.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Borkusz

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM UZDROWISKOWEJ GMINY MIEJSKIEJ SZCZAWNO-ZDRÓJ

NA LATA 2014-2018

Rozdział I

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady, prognozy oraz politykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem w zakresie wielkości, potrzeb, stanu technicznego, sprzedaży, polityki czynszowej, zarządzania oraz planowanych wydatków.

2. Mieszkaniowy zasób tworzą lokale mieszkalne oraz lokale socjalne, będące własnością Gminy Szczawno-Zdrój.

3. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega w szczególności na: sprzedaży lub wynajmie lokali mieszkalnych oraz wynajmie lokali socjalnych.

Rozdział II

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w latach 2014-2018, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 2. 1. Zasób mieszkaniowy znajduje się zarówno w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali (wspólnoty mieszkaniowe), jak i w budynkach, w których nie wyodrębniono własności lokali, stanowiących w 100% własność Gminy Szczawno-Zdrój.

Zasoby mieszkaniowe wg form własności na dzień 18 grudnia 2013 r. przedstawia poniższa tabela:

| Forma własności | Ilość budynków | Ilość lokali mieszkalnych komunalnych |
|---|----------------|---------------------------------------|
| Budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy Szczawno-Zdrój (100% udziału Gminy) | 16 | 87 |
| Budynki mieszkalne stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Szczawno-Zdrój jest współwłaścicielem | 110 | 282 |
| Razem budynki wspólnot i budynki ze 100% udziałem gminy | 126 | 369 |

Udział procentowy zasobów mieszkaniowych Gminy Szczawno-Zdrój we wspólnotach mieszkaniowych przedstawia poniższa tabela:

| lp | ulica | nr | pow. użytkowa m ² | pow. mieszkań m ² | udziały % | | lokale ogółem w budynku | | własność gminy | | pow. lokali gminy m ² | |
|-----|--------------|-----|------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|-------------------------|----------|----------------|----------|----------------------------------|----------|
| | | | | | gmina | wspólnota | mieszkal. | użytkowe | mieszkal. | użytkowe | mieszkalne | użytkowe |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1. | Boczna | 2 | 240,93 | 240,93 | 19,61 | 80,39 | 7 | 0 | 3 | 0 | 47,30 | |
| 2. | Boczna | 5 | 914,62 | 914,62 | 1,02 | 98,98 | 13 | 0 | 2 | 0 | 29,10 | |
| 3. | Chopina | 1 | 568,78 | 568,78 | 34,37 | 65,63 | 9 | 0 | 1 | 0 | 56,89 | |
| 4. | Chopina | 16 | 549,50 | 524,00 | 62,77 | 37,23 | 9 | 1 | 7 | 0 | 376,38 | |
| 5. | Kolejowa | 3 | 314,48 | 314,48 | 29,51 | 70,49 | 8 | 0 | 3 | 0 | 92,27 | |
| 6. | Kolejowa | 6 | 498,01 | 465,55 | 20,04 | 79,96 | 7 | 1 | 1 | 1 | 41,42 | 32,46 |
| 7. | Kolejowa | 11 | 387,49 | 387,49 | 16,18 | 83,82 | 5 | 0 | 1 | 0 | 57,60 | |
| 8. | Kolejowa | 13 | 564,73 | 564,73 | 39,10 | 60,90 | 9 | 0 | 3 | 0 | 224,41 | |
| 9. | Kolejowa | 15 | 739,94 | 739,94 | 12,28 | 87,72 | 11 | 0 | 2 | 0 | 67,05 | |
| 10. | Kolejowa | 19 | 384,79 | 384,79 | 15,25 | 84,75 | 7 | 0 | 1 | 0 | 57,32 | |
| 11. | Kolejowa | 21 | 429,28 | 429,28 | 14,40 | 85,60 | 9 | 0 | 2 | 0 | 55,51 | |
| 12. | Kolejowa | 30 | 456,86 | 264,82 | 6,93 | 93,07 | 4 | 1 | 1 | 0 | 32,23 | |
| 13. | Kopernika | 4 | 563,52 | 563,52 | 18,07 | 81,93 | 7 | 0 | 2 | 0 | 132,10 | |
| 14. | Kopernika | 5 | 428,78 | 428,78 | 12,21 | 87,79 | 6 | 0 | 1 | 0 | 57,82 | |
| 15. | Kościuszki | 1 | 775,47 | 378,63 | 5,81 | 94,19 | 6 | 2 | 0 | 0 | 0,00 | |
| 16. | Kościuszki | 3 | 384,39 | 384,39 | 21,40 | 78,60 | 9 | 0 | 2 | 0 | 82,24 | |
| 17. | Kościuszki | 6 | 701,60 | 630,71 | 10,94 | 89,06 | 10 | 2 | 2 | 0 | 76,75 | |
| 18. | Kościuszki | 8a | 142,85 | 95,50 | 43,38 | 56,62 | 2 | 1 | 1 | 0 | 46,40 | |
| 19. | Kościuszki | 12 | 782,72 | 570,74 | 27,79 | 72,21 | 13 | 3 | 1 | 2 | 41,37 | 161,28 |
| 20. | Kościuszki | 12a | 229,82 | 229,82 | 59,24 | 40,76 | 5 | 0 | 3 | 0 | 129,49 | |
| 21. | Kościuszki | 12b | 100,62 | 65,50 | 32,37 | 67,63 | 1 | 1 | 0 | 1 | | 35,12 |
| 22. | Kościuszki | 13 | 652,48 | 484,59 | 18,64 | 81,36 | 6 | 2 | 1 | 1 | 85,29 | 21,79 |
| 23. | Kościuszki | 14 | 705,64 | 458,46 | 9,41 | 90,59 | 7 | 6 | 1 | 0 | 48,81 | |
| 24. | Krótką | 1 | 441,99 | 441,99 | 6,11 | 93,89 | 8 | 0 | 1 | 0 | 22,48 | |
| 25. | Łączyńskiego | 36a | 450,17 | 450,17 | 59,10 | 40,90 | 12 | 0 | 8 | 0 | 262,25 | |
| 26. | Mickiewicza | 8 | 342,78 | 342,78 | 79,55 | 20,45 | 6 | 0 | 5 | 0 | 272,31 | |
| 27. | Mickiewicza | 10 | 382,43 | 382,43 | 50,14 | 49,86 | 9 | 0 | 4 | 0 | 153,64 | |
| 28. | Mickiewicza | 12 | 473,20 | 473,20 | 32,22 | 67,78 | 10 | 0 | 3 | 0 | 163,71 | |
| 29. | Mickiewicza | 34 | 475,11 | 475,11 | 12,40 | 87,60 | 8 | 0 | 1 | 0 | 19,04 | |
| 30. | Mickiewicza | 42 | 626,03 | 626,03 | 70,47 | 29,53 | 13 | 0 | 7 | 0 | 369,14 | |
| 31. | Mickiewicza | 46 | 247,82 | 247,82 | 38,62 | 61,38 | 5 | 0 | 1 | 0 | 32,38 | |
| 32. | Ogrodowa | 2 | 215,42 | 215,42 | 10,49 | 89,51 | 5 | 0 | 1 | 0 | 20,13 | |
| 33. | Okężna | 3 | 317,57 | 317,57 | 46,59 | 53,41 | 7 | 0 | 3 | 0 | 143,84 | |
| 34. | Okężna | 5 | 237,01 | 237,01 | 21,81 | 78,19 | 6 | 0 | 2 | 0 | 57,03 | |
| 35. | Potockiego | 5 | 701,16 | 558,62 | 23,09 | 76,91 | 11 | 2 | 4 | 0 | 182,50 | |
| 36. | Prusa | 1 | 308,50 | 289,90 | 20,18 | 79,82 | 5 | 1 | 1 | 0 | 62,00 | |
| 37. | Prusa | 13 | 303,62 | 303,62 | 17,06 | 82,94 | 6 | 0 | 1 | 0 | 42,76 | |
| 38. | Równoległa | 3 | 578,16 | 464,50 | 18,54 | 81,46 | 12 | 3 | 4 | 0 | 115,87 | |
| 39. | Równoległa | 6 | 417,01 | 417,01 | 13,41 | 86,59 | 9 | 0 | 2 | 0 | 56,46 | |
| 40. | Równoległa | 8a | 193,50 | 157,47 | 53,41 | 46,59 | 4 | 1 | 1 | 1 | 67,30 | 36,03 |
| 41. | Równoległa | 11 | 464,69 | 464,69 | 27,49 | 72,51 | 10 | 0 | 3 | 0 | 130,31 | |
| 42. | Równoległa | 12 | 253,76 | 253,76 | 63,56 | 36,44 | 6 | 0 | 4 | 0 | 159,68 | |
| 43. | Równoległa | 13 | 384,22 | 384,22 | 24,08 | 75,92 | 7 | 0 | 2 | 0 | 90,12 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|---------|--------|--------|-------|--------|----|---|----|---|--------|--------|
| 44. | Równoległa | 16 | 508,80 | 508,80 | 75,23 | 24,77 | 14 | 0 | 10 | 0 | 376,06 | |
| 45. | Równoległa | 15 | 429,25 | 429,25 | 20,91 | 79,09 | 8 | 0 | 2 | 0 | 93,15 | |
| 46. | Saperów | 2 | 269,79 | 269,79 | 18,56 | 81,44 | 6 | 0 | 1 | 0 | 50,17 | |
| 47. | Sienkiewicza | 6 | 468,37 | 281,26 | 49,65 | 50,35 | 3 | 2 | 1 | 2 | 48,32 | 187,11 |
| 48. | Sienkiewicza | 7 | 681,62 | 605,12 | 18,12 | 81,88 | 10 | 1 | 0 | 1 | 0,00 | 76,50 |
| 49. | Sienkiewicza | 11 | 428,83 | 385,02 | 54,88 | 45,12 | 10 | 1 | 5 | 1 | 247,02 | 43,81 |
| 50. | Sienkiewicza | 12 | 503,18 | 503,18 | 37,19 | 62,81 | 9 | 0 | 4 | 0 | 173,80 | |
| 51. | Sienkiewicza | 15 | 501,86 | 279,72 | 18,21 | 81,79 | 6 | 1 | 2 | 0 | 48,88 | |
| 52. | Sienkiewicza | 16 | 411,48 | 411,48 | 35,94 | 64,06 | 6 | 0 | 2 | 0 | 146,60 | |
| 53. | Sienkiewicza | 17 | 619,80 | 619,80 | 7,64 | 92,36 | 9 | 0 | 1 | 0 | 56,05 | |
| 54. | Sienkiewicza | 18 | 575,56 | 575,56 | 29,65 | 70,35 | 9 | 0 | 4 | 0 | 180,11 | |
| 55. | Sienkiewicza | 19 | 642,68 | 642,68 | 24,72 | 75,28 | 11 | 0 | 3 | 0 | 178,58 | |
| 56. | Sienkiewicza | 22 | 260,10 | 260,10 | 31,46 | 68,54 | 6 | 0 | 2 | 0 | 81,47 | |
| 57. | Sienkiewicza | 25 | 206,47 | 206,47 | 60,79 | 39,21 | 5 | 0 | 3 | 0 | 125,87 | |
| 58. | Sienkiewicza | 26 a | 199,79 | 199,79 | 78,59 | 21,41 | 4 | 0 | 3 | 0 | 157,39 | |
| 59. | Sienkiewicza | 27 | 342,55 | 342,55 | 0,00 | 100,00 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | |
| 60. | Sienkiewicza | 30 | 416,85 | 416,85 | 36,69 | 63,31 | 8 | 0 | 3 | 0 | 145,02 | |
| 61. | Sienkiewicza | 34 | 385,32 | 385,32 | 27,47 | 72,53 | 8 | 0 | 3 | 0 | 108,96 | |
| 62. | Sienkiewicza | 36 | 336,07 | 313,67 | 33,29 | 66,71 | 6 | 1 | 1 | 0 | 93,63 | |
| 63. | Sienkiewicza | 35 | 330,65 | 303,94 | 82,08 | 17,92 | 5 | 1 | 4 | 0 | 272,46 | |
| 64. | Sienkiewicza | 39 a | 309,51 | 254,02 | 21,90 | 78,10 | 4 | 2 | 1 | 0 | 69,68 | |
| 65. | Sienkiewicza | 41 a | 211,21 | 211,21 | 74,66 | 25,34 | 5 | 0 | 4 | 0 | 162,94 | |
| 66. | Sienkiewicza | 42 | 306,10 | 306,10 | 53,13 | 46,87 | 5 | 0 | 3 | 0 | 171,17 | |
| 67. | Sienkiewicza | 45 | 444,77 | 444,77 | 17,10 | 82,90 | 8 | 0 | 2 | 0 | 83,85 | |
| 68. | Słowackiego | 1 | 714,28 | 714,28 | 9,24 | 90,76 | 13 | 0 | 2 | 0 | 65,43 | |
| 69. | Słowackiego | 2 | 253,72 | 253,72 | 36,34 | 63,66 | 6 | 0 | 3 | 0 | 88,64 | |
| 70. | Słowackiego | 3 | 209,26 | 209,26 | 43,24 | 56,76 | 4 | 0 | 2 | 0 | 94,71 | |
| 71. | Słowackiego | 5 | 623,27 | 623,27 | 35,82 | 64,18 | 14 | 0 | 4 | 0 | 194,84 | |
| 72. | Słowackiego | 6 | 324,04 | 324,04 | 23,29 | 76,71 | 6 | 0 | 2 | 0 | 78,01 | |
| 73. | Słowackiego | 7 | 278,56 | 278,56 | 22,44 | 77,56 | 6 | 0 | 1 | 0 | 52,18 | |
| 74. | Słowackiego | 8 | 330,01 | 330,01 | 88,50 | 11,50 | 6 | 0 | 5 | 0 | 288,26 | |
| 75. | Słowackiego | 9 | 425,29 | 425,29 | 29,37 | 70,63 | 8 | 0 | 3 | 0 | 131,97 | |
| 76. | Słowackiego | 9a | 348,85 | 348,85 | 3,95 | 96,05 | 5 | 0 | 1 | 0 | 13,77 | |
| 77. | Słowackiego | 10 | 309,75 | 309,75 | 52,32 | 47,68 | 8 | 0 | 4 | 0 | 163,74 | |
| 78. | Słowackiego | 11 | 330,18 | 330,18 | 15,41 | 84,59 | 6 | 0 | 1 | 0 | 49,97 | |
| 79. | Słowackiego | 15 | 297,71 | 297,71 | 84,24 | 15,76 | 6 | 0 | 5 | 0 | 250,17 | |
| 80. | Słowackiego | 22 | 348,90 | 328,07 | 62,44 | 37,56 | 7 | 1 | 5 | 1 | 180,68 | 20,83 |
| 81. | Słowackiego | 26 | 164,52 | 164,52 | 38,33 | 61,67 | 6 | 0 | 2 | 0 | 63,07 | |
| 82. | Solicka | 2 | 404,11 | 226,17 | 26,60 | 73,40 | 4 | 2 | 2 | 0 | 96,60 | |
| 83. | Solicka | 4 | 708,50 | 574,45 | 45,18 | 54,82 | 11 | 3 | 5 | 1 | 276,16 | 24,71 |
| 84. | Solicka | 5 | 357,09 | 357,09 | 6,23 | 93,77 | 8 | 0 | 1 | 0 | 22,37 | |
| 85. | Solicka | 7 | 330,31 | 150,88 | 19,17 | 80,83 | 3 | 4 | 1 | 0 | 68,96 | |
| 86. | Solicka | 8 | 367,54 | 367,54 | 16,28 | 83,72 | 6 | 0 | 1 | 0 | 58,11 | |
| 87. | Solicka | 8a | 213,87 | 213,87 | 51,43 | 48,57 | 4 | 0 | 2 | 0 | 109,97 | |
| 88. | Solicka | 9 | 508,82 | 508,82 | 22,06 | 77,94 | 9 | 0 | 2 | 0 | 84,09 | |
| 89. | Solicka | 11 | 624,79 | 511,51 | 27,24 | 72,76 | 13 | 6 | 4 | 0 | 146,10 | |
| 90. | Solicka | 15 | 268,60 | 208,72 | 41,23 | 58,77 | 5 | 1 | 3 | 0 | 91,71 | |
| 91. | Solicka | 16 | 417,87 | 417,87 | 58,22 | 41,78 | 9 | 0 | 5 | 0 | 248,70 | |
| 92. | Solicka | 17 | 357,22 | 357,22 | 32,10 | 67,90 | 7 | 0 | 3 | 0 | 137,65 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|---------|-----------------|-----------------|-------|-------|------------|-----------|------------|-----------|-----------------|---------------|
| 93. | Solicka | 24 | 386,33 | 386,33 | 36,92 | 63,08 | 7 | 0 | 3 | 0 | 148,88 | |
| 94. | W.Polskiego | 2 | 224,02 | 224,02 | 16,32 | 83,68 | 5 | 0 | 1 | 0 | 28,54 | |
| 95. | Kolejowa | 15 a | 179,21 | 0,00 | 68,10 | 31,90 | 0 | 4 | 0 | 1 | 0,00 | 32,76 |
| | Razem | | 39428,72 | 36191,82 | | | 696 | 57 | 236 | 13 | 10565,16 | 672,40 |

WSPÓLNOTY W ZARZĄDZIE INNYCH JEDNOSTEK Z UDZIAŁEM LOKALI GMINNYCH

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|-----|--------------|----|----------------|----------------|-------|-------|------------|-----------|-----------|----------|----------------|---------------|
| 1. | Sienkiewicza | 13 | 321,17 | 321,17 | 48,6 | 51,4 | 6 | 0 | 1 | 0 | 42,69 | |
| 2. | Słowackiego | 13 | 516,50 | 487,83 | 49,57 | 50,43 | 11 | 1 | 4 | 1 | 129,37 | 28,67 |
| 3. | Solicka | 13 | 551,81 | 402,83 | 54,24 | 45,76 | 8 | 3 | 2 | 0 | 85,60 | |
| 4. | Sienkiewicza | 41 | 700,76 | 700,76 | 57,84 | 42,16 | 14 | 0 | 5 | 0 | 254,74 | |
| 5. | Kopernika | 1 | 630,94 | 630,94 | 54,72 | 45,28 | 11 | 0 | 3 | 0 | 122 | |
| 6. | Solicka | 10 | 450,49 | 362,59 | 55,52 | 44,48 | 5 | 1 | 2 | 0 | 100,54 | |
| 7. | Graniczna | 4 | 343,45 | 343,45 | 42,15 | 57,85 | 7 | 0 | 2 | 0 | 78,11 | |
| 8. | Kościuszki | 2 | 601,52 | 453,97 | 25,22 | 74,78 | 9 | 2 | 3 | 0 | 103,10 | |
| 9. | Kościuszki | 2b | 144,01 | 95,61 | 64,33 | 35,67 | 2 | 2 | 2 | 0 | 95,61 | |
| 10. | Słowackiego | 14 | 693,70 | 693,70 | 58,13 | 41,87 | 15 | 0 | 6 | 0 | 269,86 | |
| 11. | Sienkiewicza | 9 | 703,23 | 580,88 | 37,65 | 62,35 | 10 | 2 | 3 | 0 | 108,85 | |
| 12. | Kolejowa | 20 | 419,98 | 419,98 | 7,72 | 92,28 | 8 | 0 | 1 | 0 | 16,15 | |
| 13. | Sienkiewicza | 28 | 737,13 | 414,14 | 33,76 | 66,24 | 15 | 3 | 5 | 3 | 221,31 | 322,99 |
| 14. | Zacisze | 1 | 654,57 | 608,27 | 14,61 | 85,39 | 11 | 2 | 3 | 0 | 111,46 | |
| 15. | Boczna | 3 | 547,79 | 547,79 | 27,27 | 72,72 | 11 | 0 | 4 | 0 | 243,56 | |
| | RAZEM | | 8017,05 | 7063,91 | | | 143 | 16 | 46 | 4 | 1982,95 | 351,66 |

Wykaz budynków stanowiących własność Gminy Szczawno-Zdrój (100% udziału Gminy) przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Adres | Nr | Powierzchnia użytkowa m ² | Ilość lokali mieszkalnych użytkowych |
|-----|--------------|-----|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Baczyńskiego | 14 | 382,55 | 7 0 |
| 2. | Chopina | 17 | 234,60 | 7 0 |
| 3. | Kościuszki | 15a | 103,79 | 2 0 |
| 4. | Kościuszki | 19 | 145,97 | 2 1 |
| 5. | Łączyńskiego | 36 | 446,31 | 9 0 |
| 6. | Łączyńskiego | 64 | 183,32 | 4 0 |
| 7. | Mickiewicza | 48 | 267,88 | 3 0 |
| 8. | Równoległa | 17 | 398,95 | 10 0 |
| 9. | Sienkiewicza | 18b | 41,40 | 1 0 |
| 10. | Sienkiewicza | 19a | 121,53 | 3 0 |
| 11. | Sienkiewicza | 39 | 256,67 | 6 0 |
| 12. | Sienkiewicza | 40 | 549,90 | 12 2 |
| 13. | Słowackiego | 12 | 244,13 | 5 0 |
| 14. | Słowackiego | 19 | 214,80 | 4 1 |
| 15. | Słowackiego | 23 | 326,71 | 8 0 |
| 16. | Słowackiego | 29 | 118,56 | 4 0 |
| | RAZEM | | 4.058,65 | 87 4 |

Wykaz lokali socjalnych przedstawia poniższa tabela:

| L.p. | Adres | Nr budynku i nr lokalu | Powierzchnia lokalu m ² |
|------|--------------|------------------------|------------------------------------|
| 1. | Boczna | 5/11 | 8,00 |
| 2. | Równoległa | 6/10 | 13,01 |
| 3. | Mickiewicza | 42/2 | 48,89 |
| 4. | Sienkiewicza | 40/2 | 14,44 |
| 5. | Baczyńskiego | 14/1 | 14,44 |
| 6. | Kościuszki | 6/3 | 24,41 |
| 7. | Mickiewicza | 42/1 | 22,55 |
| 8. | Potockiego | 5/7A | 19,20 |
| 9. | Kolejowa | 21/10 | 22,84 |
| 10. | Zacisze | 1/5 | 11,30 |
| 11. | Baczyńskiego | 14/6 | 55,20 |
| 12. | Słowackiego | 13/5 | 15,00 |
| 13. | Równoległa | 17/4a | 19,68 |
| 14. | Słowackiego | 14/1 | 33,56 |
| 15. | Sienkiewicza | 15/5 | 18,43 |
| 16. | Solicka | 17/1 | 23,71 |
| 17. | Solicka | 17/1a | 23,04 |
| 18. | Słowackiego | 6/2 | 27,55 |
| 19. | Słowackiego | 9a/2 | 13,77 |
| 20. | Sienkiewicza | 40/12 | 20,55 |
| 21. | RAZEM: | 20 | 449,57 |

Lokale z poz. 14 i 15 przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych.

Prognozowany stan zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| Liczba lokali mieszkalnych ogółem | 369 | 358 | 355 | 345 | 336 |
| Lokale socjalne | 20 | 21 | 28 | 28 | 29 |
| Lokale mieszkalne | 349 | 337 | 320 | 310 | 300 |
| Powierzchnia użytkowa w m ² | 16554,01 | 16154,01 | 15941,81 | 15641,81 | 15391,81 |

Prognozę oparto na następujących założeniach:

- kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych,
- przekwalifikowanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne,
- przebudowa budynku usługowego na mieszkalny z przeznaczeniem na lokale socjalne.

2. Stan techniczny budynków oraz lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Szczawno-Zdrój jest ściśle związany z okresem ich wybudowania.

Mieszkaniowy zasób gminy to obiekty o zróżnicowanym standardzie, których wiek w większości przekracza 100 lat. Część pomieszczeń mieszkalnych nie odpowiada obecnie obowiązującym warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi - nieodpowiednia wysokość pomieszczeń, wadliwy układ funkcjonalny, brak przewodów dymowych, wentylacyjnych, spalinowych. W pomieszczeniach parteru w wielu przypadkach poziom podłóg w mieszkaniach znajduje się poniżej poziomu terenu - ma to również miejsce w przypadkach podnoszenia poziomu nawierzchni ulic przy ich modernizacji. Budynki wymagają bieżącej konserwacji, a w wielu przypadkach wykonania w najbliższych latach szeregu prac remontowych. Priorytetowym celem przeprowadzanych remontów będzie zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Szczawno-Zdrój na zadawalającym poziomie technicznym gwarantującym m.in.:

- sprawną instalację elektryczną,
- sprawną instalację gazową,
- sprawną instalację odgromową (w budynkach, które taką instalację posiadają),
- sprawną instalację wodno-kanalizacyjną,
- sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- szczelność pokrycia dachowego,
- bezpieczeństwo konstrukcji budynków.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2014-2018.

§ 3. 1. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczawno-Zdrój jest m.in. uzależniony od wieku budynków, ich utrzymania, jak również od ilości i jakości wykonywanych w przeszłości prac remontowych. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Dokonane remonty winny pozwolić na utrzymanie zasobu w stanie co najmniej nie pogorszonym, a przy ich systematycznej realizacji mają doprowadzić do poprawy stanu technicznego nieruchomości budynkowych.

2. Założenia do planu remontów na lata 2014-2018:

- 1) prace remontowe koncentrować się będą w szczególności na realizacji zadań przeciwdziałających dekapitalizacji i degradacji budynków,
- 2) plan remontów i modernizacji budynków tworzony będzie w ramach corocznych planów finansowych,
- 3) plan remontów obejmuje zadania rzeczowo-finansowe w zasobie własnym gminy,
- 4) remonty części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą realizowane na podstawie prawomocnych uchwał podjętych na zebraniach, które odbywają się corocznie w I kwartale lub w trakcie roku. Realizacja robót odbywać się będzie po uprzednim zgromadzeniu niezbędnych środków na funduszu remontowym lub finansowanie prac zapewnią współwłaściciele poprzez kredyt bankowy.

Plan remontów budynków stanowiących własność Gminy(100% udziału) wraz z planowanym

podziałem środków finansowych na poszczególne zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje poniższa tabela:

| L.p. | Rodzaj prac | 2014 w tys. zł | 2015 w tys. zł | 2016 w tys. zł | 2017 w tys. zł | 2018 w tys. zł |
|------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. | Roboty dekarские, murarskie, zduńskie. | 15 | 18 | 20 | 22 | 24 |
| 2. | Wymiana stolarki budowlanej, zakup materiałów. | 15 | 15 | 17 | 19 | 20 |
| 3. | Naprawa lub wymiana instalacji wodno -kanalizacyjnych, gazowych i elektrycznych. | 20 | 22 | 24 | 25 | 26 |
| 4. | Prace wynikające z decyzji PINB | 15 | 13 | 12 | 12 | 10 |
| 5. | Roboty konserwacyjne – awarie. | 62 | 64 | 65 | 65 | 67 |
| 6. | Dokumentacja budowlana. | 19 | 15 | 16 | 16 | 17 |
| 7. | Ogółem wartość | 146 | 147 | 154 | 159 | 164 |

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2014-2018.

§ 4. 1. Ustala się prognozowaną sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy w poszczególnych latach:

- w roku 2014 - do 11 lokali,
- w roku 2015 - do 10 lokali,
- w roku 2016 - do 10 lokali
- w roku 2017 - do 9 lokali,
- w roku 2018 - do 8 lokali.

Wyłącza się ze sprzedaży lokale socjalne.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców odbywa się na wniosek najemcy, a w celu ułatwienia procesu sprzedaży lokali wprowadza się bonifikaty.

2. Burmistrz na podstawie zarządzenia określi wykaz lokali i budynków niepodlegających sprzedaży.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Podstawową zasadą polityki czynszowej jest założenie samofinansowania się gminnych zasobów mieszkaniowych, tzn. czynsze powinny być na takim poziomie, który zapewniłby pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów tych zasobów.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

Czynsz obejmuje koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania

zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną oraz koszty administrowania.

§ 6. 1. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Szczawna-Zdroju, z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali.

2. Czynniki podwyższającymi wartość użytkową lokali, powodującymi podwyższenie stawki czynszu są:

- kanalizacja - w.c. (przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli i spłuczki, dotyczy to również w.c. przynależnego do lokalu położonego w budynku poza lokalem) - 30%,
- gaz z sieci - 30%,
- centralne ogrzewanie (dotyczy ogrzewania energią cieplną z kotłowni lokalnych) - 30%,
- łazienka - 30%.

3. Czynniki obniżającymi stawkę bazową czynszu są:

- lokal położony w suterenie - 15%,
- lokal położony w budynku o złym stanie technicznym - 30%,
- lokal bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych - 50%,
- lokal z kuchnią pozbawioną oświetlenia naturalnego - 5%,
- lokal wspólny (wspólna kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój) - 5%,
- lokal, w którym występują wady techniczne obniżające jego wartość użytkową - 15%,
- lokal położony na parterze, jeżeli okna są na wysokości do 1,3 m nad poziomem gruntu - 10%,
- lokal położony na poddaszu pod warunkiem, że izby lokalu są ze skosami - 3%,
- wystawa północna mieszkania - 5%.

Maksymalna zwwyżka nie może przekroczyć 120%.

Maksymalna zniżka nie może przekroczyć 60%.

4. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

5. Czynsz za lokal socjalny wynosi 25% czynszu obliczonego dla danego lokalu.

§ 7. 1. W przypadkach wynikających z udokumentowanego niskiego poziomu materialnego życia rodziny najemcy wykazanego we wniosku, następuje, po uprzednim pisemnym wyrażeniu zgody przez Burmistrza, obniżenie stawki czynszu. Wysokość dochodów w gospodarstwie domowym uzasadniająca zastosowanie obniżki wynosi:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których przypada do 70% najniższej emerytury na 1 osobę uprawnioną do zajmowania lokalu mieszkalnego - 30%,
- 2) dla gospodarstw domowych, w których przypada od 70% do 100% najniższej emerytury na 1 osobę uprawnioną do zajmowania lokalu mieszkalnego - 10%.

2. Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy, na okres dwunastu miesięcy.

3. Obniżki czynszu nie stosuje się dla lokali mieszkalnych wynajmowanych, dla których czynsz ustalony jest trybie publicznej licytacji.

4. W przypadku gdy najemca nadal wykazuje niskie dochody gospodarstwa domowego, wynajmujący może udzielić, na wniosek najemcy, obniżki czynszu na kolejny okres dwunastu miesięcy.

5. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych

poprzedzających datę złożenia wniosku.

6. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez wnioskodawcę przedkładane, stosuje się przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 8. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem ustala się następujące zasady polityki czynszowej:

1. Podwyższenie czynszu może nastąpić jeden raz w roku z zastrzeżeniem, że wzrost stawki czynszu nie może przekroczyć 10% w skali roku.
2. Dążenie do ustalenia czynszów na poziomie do 3% wartości odtworzeniowej rocznie, co umożliwi pokrycie kosztów administracji i remontów bieżących.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2014-2018.

§ 9. Komunalne zasoby mieszkaniowe Gminy administrowane są przez Uzdrowską Gminę Miejską Szczawno-Zdrój.

Obecnie Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno-Zdrój wykonuje obowiązki administratora w 111 budynkach, w tym w 16 budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Szczawno-Zdrój i w 95 budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców i z mocy prawa powstały wspólnoty mieszkaniowe. W 15 budynkach zarząd sprawują inne jednostki.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2014-2018.

§ 10. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- wpływy z budżetu gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- fundusze Unii Europejskiej,
- dotacje celowe z budżetu państwa, kredyty.

3. Na pokrycie kosztów zarządu i utrzymania części wspólnych nieruchomości właściciele uiszczają zaliczki podlegające rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklach rocznych.

Procentowe zestawienie źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

| Źródła finansowania | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|------|------|------|------|------|
| Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne | 65 | 66 | 68 | 68 | 69 |
| Wpływy z czynszów za lokale użytkowe | 23 | 24 | 25 | 25 | 26 |
| Wpływy z budżetu Gminy Szczawno-Zdrój | 12 | 10 | 7 | 7 | 5 |
| | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w latach 2014-2018, 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.

§ 11. Procentowa wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia poniższa tabela:

| Wydatki związane z utrzymaniem zasobu | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|------|------|------|------|------|
| Koszty bieżącej eksploatacji | 45 | 46 | 47 | 48 | 48 |
| Koszty remontów | 10 | 11 | 12 | 13 | 13 |
| Koszty modernizacji lokali i budynków | 10 | 10 | 11 | 10 | 11 |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi | 20 | 19 | 17 | 17 | 16 |
| Wydatki inwestycyjne | 15 | 14 | 13 | 12 | 12 |
| Razem | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Na koszty w zakresie utrzymania zasobu mieszkaniowego składają się:

1. Koszty bieżącej eksploatacji, w tym:
 - koszty utrzymania w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
 - koszty utrzymania terenów zielonych,
 - koszty utrzymania posesji w okresie zimowym,
 - koszty utrzymania w stanie gotowości urządzeń przeciwpożarowych budynków,
 - koszty wymaganych przepisami prawa przeglądów technicznych budynków, lokali i instalacji.
2. Koszty techniczne utrzymania zasobów, w tym:
 - koszty konserwacji i usuwania awarii urządzeń wyposażenia technicznego,
 - koszty remontów bieżących budynków, lokali, pomieszczeń wspólnego użytku i urządzeń technicznych,
 - koszty napraw przyłączy sieciowych,
 - koszty zabezpieczenia budynków w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej i zdarzeń losowych.
3. Koszty wynagrodzenia zarządcy.
4. Zaliczki na fundusz remontowy.
5. Koszty remontów, modernizacji i rozbiórek stanowiących wydatki inwestycyjne.

Rozdział IX

Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 12. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy przyjmuje się następujące priorytety:

- a) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- b) racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne,
- c) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy,
- d) poprawa warunków i standardu lokali mieszkalnych.