

**UCHWAŁA NR VII/40/2011
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Czarnków na lata 2011-2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wprowadza się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Czarnków na lata 2011 – 2015, który obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Czarnków obejmuje 545 lokali mieszkalnych mieszczących się w 100 budynkach, w tym 41 lokali ma status socjalnych. 74 budynki stanowią całkowitą własność Gminy, 18 budynków stanowi współwłasność Gminy i innych podmiotów. Ponadto Gmina sprawuje administrowanie 8 budynkami należącymi w całości do innych podmiotów.

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba
1.	Liczba budynków stanowiących 100% własności Gminy	74
	Liczba lokali stanowiących 100% własności Gminy	509
	w tym lokali socjalnych	38
2.	Liczba budynków z udziałem własności Gminy (wspólnoty mieszkaniowe)	18
	Liczba lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych	67
	w tym lokali socjalnych	0
3.	Liczba budynków będących w posiadaniu Gminy (stanowiących własność innych podmiotów)	8
	Liczba lokali mieszkalnych znajdujących się w posiadaniu Gminy	36
	w tym lokali socjalnych	3

4.	Łączna liczba lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Gminy	545
	z tego lokali socjalnych	41

2. Wykaz budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Czarnków, budynków będących współwłasnością Gminy oraz budynków znajdujących się w posiadaniu Gminy z uwzględnieniem z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

L.p.	Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Liczba budynków stanowiących własność Gminy	74	74	74	74	74
	Liczba budynków z udziałem własności Gminy	18	18	18	18	18
2.	Liczba lokali stanowiących własność Gminy	509	508	507	506	505
	w tym lokali socjalnych	38	39	40	41	42

3. Ze względu na coraz większą liczbę wyroków eksmisyjnych wzrasta zapotrzebowanie na lokale socjalne.

4. Wzrost liczny lokali socjalnych może nastąpić w wyniku wydzielania z istniejącego zasobu mieszkaniowego, po opuszczeniu przez dotychczasowego najemcę.

§ 3. W planie rozbiórek na lata 2011 – 2015 ujęte są następujące budynki:

- 1) zaplecze budynku przy ul. Kościuszki 16;
- 2) Pl. Powstańców Wlkp. 1;
- 3) oficyna (od strony ul. Rzemieślniczej) budynku przy ul. Kościuszki 22.

Rozdział 3.

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

§ 4. Przeprowadzane w minionych latach remonty dotyczyły głównie pokryć dachowych, obróbek blacharskich, odnowienia elewacji, remontów kominów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy.

§ 5. 1. W latach 2011 – 2015 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii – planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenia budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to:

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) remonty instalacji wodno – kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania elektrycznych;
- 3) remonty dachów i pokryć dachowych;
- 4) remonty kominów;
- 5) remonty ścian i schodów;
- 6) docieplenie budynków.

2. Wskazane w ust. 1 prace mają za zadanie utrzymać substancję lokalową w niepogorszonym stanie technicznym, a także poprawić warunki zamieszkania w tych lokalach. Remonty finansowane będą z wpływów pozostających po pokryciu bieżących kosztów utrzymania lub z budżetu Gminy.

§ 6. 1. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę środków finansowych.

- 1) Plan remontów na 2011 rok

L.p.	Budynek	Zakres prac	Planowany koszt w zł
1.	Kościuszki 3	Remont elewacji frontowej + od podwórza	57 000
2.	Kościuszki 9	Wymiana stolarki okiennej	53 000
3.	Kościuszki 47	Wymiana pokrycia dachu + remont elewacji frontowej części niskiej budynku	46 000
4.	Pl. Bartoszka 15	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	25 000

5.	Kościuszki 16	Remont elewacji z wymianą okien	75 000
6.	Rybaki 18	Remont klatki schodowej	25 000
7.	Spokojna 5	Remont pokrycia dachu z wymianą rynien, remontem kominów	25 000
8.	Rybaki 30	Wymiana pokrycia dachu z eternitu	57 000
9.	Pl. Wolności 17	Kanalizacja sanitarna i deszczowa wraz z ułożeniem polbruk	32 000
10.	Pl. Wolności 18	Kanalizacja sanitarna i deszczowa wraz z ułożeniem polbruk	35 000
		OGÓLEM	430 000

2) Plan remontów na 2012 rok

L.p.	Budynek	Zakres prac	Planowany koszt w zł
1.	Kościuszki 9	Remont elewacji z remontem pokrycia dachu z dachówki, papy	230 000
2.	Kosciuszki 70	Docieplenie ścian sztytowych i od strony podwórza z wymianą stolarki okiennej	90 000
3.	Kościuszki 83	Wymiana stolarki okiennej	20 000
4.	Kościuszki 38	Wymiana pokrycia dachu z dachówki	57 000
5.	Chodzieska 13	DT(9) + rozprowadzenie instalacji gazowej	12 000
6.	Rybaki 30	DT(7) + rozprowadzenie instalacji gazowej	10 000
7.	Pocztowa 4	DT(5) + rozprowadzenie instalacji gazowej	8 000
8.	Pocztowa 5	DT(3) + rozprowadzenie instalacji gazowej	6 000
9.	Pocztowa 7	DT(6) + rozprowadzenie instalacji gazowej	9 000
		OGÓLEM	442 000

3) Plan remontów na 2013 rok

L.p.	Budynek	Zakres prac	Planowany koszt w zł
1.	Kościuszki 70	Remont elewacji frontowej i szczytowej z wymiana stolarki okiennej	75 000
2.	Kosciuszki 18	Remont elewacji z wymianą stolarki okiennej oraz remont dachu z dachówki	40 000
3.	Kościuszki 20	Remont elewacji frontowej z wymianą stolarki okiennej oraz remont dachu z dachówki	40 000
4.	Kościuszki 22	Remont elewacji frontowej i szczytowej z wymianą stolarki okiennej oraz remont dachu z dachówki	78 000
5.	Kościuszki 59A	Remont dachu - ułożenie papy termozgrzewalnej	20 000
6.	Kościuszki 2	utwardzenie podwórza	20 000
7.	Kościuszki 47	remont elewacji z wymianą pokrycia dachu z dachówki	122 000
8.	Wroniecka 12	Wymiana pokrycia dachu - eternit	45 000
		OGÓLEM	440 000

4) Plan remontów na 2014 rok

L.p.	Budynek	Zakres prac	Planowany koszt w zł
1.	Wroniecka 12	Remont elewacji	55 000
2.	Gdańska 47	Wymiana pokrycia dachu z dachówki	40 000
3.	Gdańska 27	Wymiana pokrycia dachu z eternitu	30 000
4.	Gdańska 6	Wymiana pokrycia dachu z dachówki	47 000
5.	Pocztowa 4	Remont elewacji	25 000
6.	Pocztowa 5	Remont elewacji	18 000
7.	Pocztowa 6	Remont elewacji	25 000
8.	Pl. Bartosza 15	Remont elewacji z wymianą okien	57 000
9.	Kościuszki 38	Remont elewacji frontowej z wymianą stolarki okiennej	50 000
10.	Kościuszki 81	Remont elewacji frontowej oraz sztywnej	57 000
11.	Kościuszki 83	Remont elewacji frontowej oraz sztywnej	38 000
		OGÓLEM	442 000

5) Plan remontów na 2015 rok

L.p.	Budynek	Zakres prac	Planowany koszt w zł
1.	Kościuszki 100	Remont elewacji oraz wymiana pokrycia dachu budynku mieszkalnego	100 000
2.	Gdańska 4	Wymiana pokrycia dachu z dachówki	34 000
3.	Kościuszki 58	Wymiana pokrycia dachu z dachówki	28 000
4.	Wroniecka 50a	Remont elewacji	57 000
5.	Wroniecka 50	Remont elewacji	22 000
6.	Łąkowa 12	Remont elewacji	55 000
7.	Łąkowa 2	Remont dachu - papa termozgrzewalna	8 000
8.	Spokojna 2a	Remont dachu - papa termozgrzewalna	10 000
9.	Spokojna 2b	Remont dachu - papa termozgrzewalna	12 000
10.	Spokojna 2c	Remont dachu - papa termozgrzewalna	12 000
11.	Spokojna 2d	Remont dachu - papa termozgrzewalna	12 000
12.	Rybaki 14	Remont elewacji frontowej oraz szczytowej od strony ul. Markiewicza wraz z wymianą okien	90 000
		OGÓŁEM	440 000

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. Założeniem Gminy Miasta Czarnków jest sprzedaż lokali mieszczących się w budynkach wielorodzinnych, w których Gmina sprzedała już znaczną większość lokali i obecnie jest jednym z członków wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z poniższym wykazem:

- 1) os. Parkowe 2 – 5 lokali;
- 2) os. Parkowe nr 9 – 4 lokale;
- 3) os. Parkowe nr 17 – 3 lokale;
- 4) os. Parkowe nr 18 – 3 lokale;
- 5) os. Parkowe nr 21 – 4 lokale;
- 6) os. Parkowe nr 22 – 5 lokali;
- 7) ul. Chodzieska nr 15 – 2 lokale;
- 8) ul. Przemysłowa nr 1 – 4 lokale;
- 9) ul. Przemysłowa nr 3 – 1 lokal;
- 10) ul. Przemysłowa nr 5 – 1 lokal;
- 11) ul. Łąkowa nr 2 – 9 lokali;
- 12) ul. Gdańska nr 4 – 4 lokale;
- 13) ul. Kościuszki nr 9 – 10 lokali;
- 14) ul. Kościuszki 32 – 3 lokale;
- 15) ul. Kościuszki nr 58 – 6 lokali;
- 16) pl. Wolności 2 – 2 lokale.

§ 8. Po opuszczeniu lokali wymienionych w §7 przez ich najemców, lokale te zostaną przygotowane do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 9. W celu ochrony przed nabyciem lokalu przez osoby trzecie, Gmina daje możliwość wykupu mieszkań na wniosek głównym najemcom, udzielając im bonifikatę w wysokości 70% ceny sprzedaży. Ponadto Gmina ustala dość odległy (np. półroczny) termin na złożenie wniosku wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na cenę sprzedaży (aby najemcy mieli czas na zgromadzenie środków finansowych). Gmina określa także termin obowiązywania uchwały dotyczącej zgody na zbycie lokali.

§ 10. Z uwagi na doświadczenie z poprzednich lat zakłada się plan sprzedaży lokali z budynków wymienionych w §7, po jednym lokalu w każdym roku.

Plan sprzedaży w latach:	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba lokali:	1	1	1	1	1

§ 11. Mając na celu stworzenie warunków do racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, sprzedaż lokali należałoby przeprowadzać budynkami.

§ 12. Z uwagi na możliwości Gminy w dostarczeniu lokali socjalnych lub zamiennych oraz z uwagi na możliwości finansowe i gotowość kupna lokali przez głównych najemców, założony plan sprzedaży może ulec zmianie.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 13. Polityka czynszowa Gminy Miasta Czarnków powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2011 – 2015, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

§ 14. Dla potrzeb polityki czynszowej wprowadza się określenia:

- 1) przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią cieplną dostarczoną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej, w tym etażowej;
- 2) przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenia posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wanne, brodzik, lub kabinę natryskową, umywalkę, muszlę ustępową);
- 3) przez w.c. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną z podłączoną muszlą ustępową i umywalką – dotyczy to w.c. przynależnego do danego lokalu lecz znajdującego się poza lokalem na tej samej kondygnacji;
- 4) przez instalację wodociągowo – kanalizacyjną należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz odpływ wewnątrz lokalu;
- 5) przez lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń należy rozumieć lokal z używalnością kuchni, łazienki, w.c., lub przedpokoju przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe;
- 6) przez lokal położony w suterenie należy rozumieć lokal, którego podłoga (posadzka) znajduje się poniżej otaczającego terenu co najmniej 0,9 m;
- 7) przez budynek w dobrym stanie technicznym należy rozumieć budynek, którego element lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wskazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogą normy. Mury i posadzki piwnic są suche. Deformacje nie występują. Elementy nośne, jak słupy, filary, nadproża, odpowiadają wymaganiom normowym. Mogą występować drobne rysy w tynkach;
- 8) przez budynek w przeciętnym stanie technicznym należy rozumieć budynek, w którego elementach występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny. Mury i posadzki piwnic zawilgocone. Odchylenie od poziomu i pionu nieco większe. Pęknięcia sklepień i filarów w ilości do 10%;
- 9) przez budynek w złym stanie technicznym należy rozumieć budynek, w którego elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana. Mury silnie zawilgocone, występują powierzchniowe i wgłębne korozje. Znaczne odchylenie od poziomu i pionu;
- 10) przez lokal w pełnym standardzie – uważa się lokal wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, gaz przewodowy lub butlowy oraz łazienkę, położony w budynku znajdującym się w dobrym stanie technicznym;

11) strefa śródmiejska obejmuje następujące ulice: ul. Kościuszki do nr 59A, Pl. Wolności, Pl. Bartoszka, Pl. Powstańców Wielkopolskich, ul. Gdańska do nr 6, ul. Łąkowa, ul. Staromiejska, ul. Zamkowa, ul. Sikorskiego do nr 29, ul. Wroniecka do nr 80, ul. Rybaki do nr 28.

§ 15. 1. Ze względu na wyposażenie lokalu ustala się czynniki obniżające bazową stawkę czynszu dla lokalu w pełnym standardzie:

- 1) brak w lokalu gazu przewodowego lub butlowego powoduje obniżenie czynszu o 15%;
- 2) brak w lokalu centralnego ogrzewania powoduje obniżenie stawki czynszu o 25%;
- 3) w przypadku mieszkań wyposażonych tylko w w.c., tylko w łazienkę, tylko w gaz przewodowy lub butlowy lub tylko w instalację wodno – kanalizacyjną stosuje się obniżkę w wysokości 35%.

2. Ze względu na stan techniczny budynku ustala się dodatkowe czynniki obniżające stawkę czynszu oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w ust. 1:

- 1) o 5% - budynek w przeciętnym stanie technicznym;
- 2) o 10% - budynek w złym stanie technicznym.

3. Ze względu na położenie budynku ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- 1) o 10% - budynki położone w strefie śródmiejskiej;
- 2) o 0% - budynki położone poza strefą śródmiejską.

4. Ze względu na usytuowanie lokalu w budynku ustala się obniżkę bazowej stawki czynszu w wysokości 15% za mieszkania położone w suterenie.

§ 16. 1. Ustalając stawkę należną czynszu stosuje się najwyżej dwa dodatkowe czynniki obniżające, o których mowa w §15, najkorzystniejsze dla najemcy.

2. Obniżki stawki czynszu nie dotyczą lokali socjalnych i zamiennych.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia miesiąca.

5. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał on w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

6. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z §15 ust.1.

7. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w §15.

8. W przypadku uzyskania zgody wynajmującego na wykonanie trwałych zmian w lokalu, najemca może otrzymać zwrot tych nakładów dopiero w momencie opuszczenia lokalu, po wygaśnięciu stosunku prawnego do lokalu. W/w nakłady zostaną wówczas umniejszone o procentowe zużycie wyposażenia i urządzeń technicznych.

9. W przypadku jeżeli czynsz ustalony jest na poziomie 3% wartości odtworzeniowej, podawanej przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym, przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu w wysokości 10% stawki bazowej ze względu na wielkość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, według następujących zasad:

- 1) o obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięcznych dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) decyzję w sprawie obniżki stawki czynszu podejmuje Burmistrz Miasta Czarnków na pisemny wniosek najemcy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy;
- 3) obniżka czynszu może być udzielona na okres 12 miesięcy;
- 4) ulgę w czynszu można otrzymać raz na trzy lata.

Rozdział 6.

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

§ 17. 1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy odbywa się w oparciu o ustawy regulujące sposób i zakres zarządzania, w szczególności ustawę o gospodarce nieruchomościami.

2. W stosunku do budynków, gdzie Gmina jest jedynym właścicielem Burmistrz wykonuje zarząd bezpośrednio przez aparat pomocniczy jakim jest Urząd Miasta Czarnków, w którym powołano odrębną komórkę organizacyjną Zespół Gospodarki Miejskim Zasobem Lokalowym. W tym zakresie nie przewiduje się przekazania zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Czarnków zarządcy.

3. W budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanie sprawują: Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Czarnkowie oraz prywatny zarządca.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 18. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne, z opłat czynszowych za lokale użytkowe oraz z budżetu Gminy.

2. Głównym założeniem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest wytworzenie tzw. obiegu zamkniętego, oznaczającego przeznaczenie na sferę mieszkaniową, środków uzyskiwanych ze sfery mieszkaniowej.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne

L.p.	Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015
		w tysiącach zł				
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	628	647	666	686	707
2.	Koszty remontów i remontów gruntowych	630	642	640	642	640
3.	Koszty zarządu nieruchomości wspólnych	66	68	70	72	74
	RAZEM	1324	1357	1376	1400	1421

Rozdział 9.

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

§ 19. 1. Dodatkowymi działaniami Gminy, mającymi na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2011 – 2015 będą:

- 1) aktualizacja stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych;
- 2) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) podejmowanie działań zmierzających do podnoszenia efektywności zarządzania zasobem mieszkaniowym m.in. poprzez podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników;
- 4) dokonywanie zamian lokali mniejsze, o obniżonym standardzie technicznym, w stosunku do zadłużonych najemców;
- 5) prowadzenie intensywnej polityki windykacyjnej;
- 6) podejmowanie działań mających na celu budowę lokali socjalnych.

2. Kompleksowa realizacja zamierzeń, celów i zadań zawartych w programie umożliwi prawidłowe wypełnianie przez Gminę roli jako właściciela komunalnego zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

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

- ¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004 r.: Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r.: Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, 173 poz. 1218, z 2008 r.: Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r.: Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230.
- ²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r.: Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786, Dz.U. z 2006 r.: Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 86 poz. 602, Nr 249 poz. 1833, z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2010 r. Nr 3 poz. 13.