

**UCHWAŁA NR LIV/574/18
RADY MIEJSKIEJ W PISZU**

z dnia 15 listopada 2018 r.

**w sprawie przyjęcia "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz
na lata 2018 – 2022"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz na lata 2018-2022" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

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

Przewodniczący Rady

Lech Borak

Załącznik
do Uchwały Nr LIV/574/18
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 15 listopada 2018 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz na lata 2018 – 2022

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Celem "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz na lata 2018 – 2022", zwanego w dalszej treści "Programem" jest tworzenie warunków zapewniających mieszkańcom gminy Pisz dostępności do mieszkań oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych dla gospodarstw o niskich dochodach.

2. Program obejmuje prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata, planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych, zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu, sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, wysokość wydatków w kolejnych latach i opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Sprawy wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496), zwana w dalszej treści "ustawą".

4. W skład mieszkaniowego zasobu gminy zgodnie z ustawą wchodzi następujące rodzaje lokali: mieszkalne i socjalne (o obniżonym standardzie).

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2018 – 2022, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2.1. Mieszkaniowy zasób Gminy Pisz tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach będących własnością Gminy Pisz, lokale mieszkalne będące własnością Gminy Pisz położone w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, Spółdzielni Mieszkaniowej w Pisz oraz w budynkach w których Gmina Pisz posiada udziały. Jako podstawę do określenia prognozy wielkości mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2018 - 2022 przyjęto dane według stanu na dzień 31.08.2018 r.

2. Gmina Pisz posiada mieszkania komunalne w ilości 348 szt. o powierzchni 15194,74 m² w tym:

- 1) 327 lokali mieszkalnych o powierzchni 14569,16 m²,
- 2) 21 lokali socjalnych o powierzchni 625,58 m².

3. Z 327 mieszkań komunalnych: 265 mieszkań o łącznej powierzchni 11996,50 m² znajduje się w 88 budynkach należących do Wspólnot Mieszkaniowych, 56 mieszkań o łącznej powierzchni

2286,94 m² w 18 budynkach stanowiących własność Gminy Pisz, 2 mieszkania o łącznej powierzchni 96,10 m² w 1 budynku należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej w Pisz oraz 4 mieszkania o łącznej powierzchni 189,62 m² w 4 budynkach, w których Gmina Pisz posiada udziały.

4. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Pisz w kolejnych latach:

Wyszczególnienie		2018	2019	2020	2021	2022
Lokale socjalne	Ilość	21	38	38	38	38
	Pow/m ²	625,58	1231,41	1231,41	1231,41	1231,41
Lokale mieszkalne	Ilość	327	322	317	312	307
	Pow/m ²	14569,16	14344,16	14119,16	13894,16	13669,16
Lokale ogółem	Ilość	348	360	355	350	345
	Pow/m ²	15194,74	15578,57	15350,57	15125,57	14900,72

5. Na prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Pisz mają wpływ:

1) w latach 2018 - 2022 planuje się sprzedaż średnio po 5 lokali mieszkalnych rocznie na rzecz dotychczasowych najemców,

2) w latach 2018 – 2019 Gmina Pisz przewiduje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (17 lokali socjalnych) w celu powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego.

6. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Pisz uzależniona jest od wieku budynków, przeprowadzanych remontów oraz stanu utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Pisz. Stan techniczny lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach we Wspólnotach Mieszkaniowych jest zróżnicowany. Większość Wspólnot Mieszkaniowych dąży do szybkiego wykonania termomodernizacji budynków łącznie z pokryciem dachowym. Stan techniczny budynków wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Pisz jest zły, 11 budynków wymaga pilnego remontu przynajmniej jednego z elementów budynku. Stan techniczny budynków, w których znajdują się lokale socjalne jest dobry.

Rozdział III

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

§ 3.1. Analiza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy oraz ocena stopnia zużycia nieruchomości mieszkalnych umożliwia racjonalne planowanie remontów i ma bezpośredni wpływ na właściwe zarządzanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób utrzymywania budynków i dotychczasowe ich użytkowanie, a przede wszystkim wysokość środków finansowych jakie można przeznaczyć na wykonanie koniecznych remontów. Przewiduje się przeprowadzenie inwestycji i remontów w częściach budynków stanowiących własność i współwłasność Gminy Pisz, w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny mogły w okresie obowiązywania Programu, osiągnąć jak najlepszy stan techniczny.

3. Plan obejmuje remonty w budynkach, w których znajdują się lokale socjalne i mieszkalne stanowiące własność Gminy Pisz.

4. Wykonanie remontów w poszczególnych budynkach, w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, uzależnione jest również od decyzji podjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

5. W zakres prac remontowych planowanych w latach 2018 – 2022 wchodzi:

- 1) prace termomodernizacyjne,
- 2) naprawy więźby dachowej, pokryć dachowych i kominów,
- 3) naprawy bądź wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz wentylacyjnej,
- 4) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- 5) malowanie klatek schodowych,
- 6) wymiana rynien i rur spustowych,
- 7) przeprowadzanie bieżących napraw lokali i budynków, wymiana instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy – służących podniesieniu ogólnego standardu technicznego mieszkania.

6. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy na każdy rok kalendarzowy określane będą w oparciu o przeglądy stanów technicznych budynków tak, aby środki finansowe potrzebne do realizacji konkretnych działań zostały zabezpieczone w budżecie Gminy Pisz na kolejny rok.

7. Za wykonanie przeglądów o których mowa w ust. 6 oraz sporządzenie harmonogramów remontów nieruchomości odpowiedzialny jest zarządca zasobów mieszkaniowych.

8. Harmonogram prac remontowych w budynkach i lokalach stanowiących własność Gminy Pisz w roku 2018 przedstawia poniższa tabela:

1	Termomodernizacja budynku mieszkalnego położonego przy ul. Sienkiewicza 17 w Pisz
2	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Kościuszki 14/44
3	Wymiana drzwi oraz stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Gdańskiej 14/13 w Pisz
4	Wymiana drzwi oraz stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Lipowej 9/7 w Pisz
5	Wymiana drzwi oraz stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Klementowskiego 11/39 w Pisz
6	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Słowackiego 11/4 w Pisz
7	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Młodzieżowej 3/2 w Pisz
8	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Wojska Polskiego 17/5 w Pisz
9	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Warszawskiej 55/8 w Pisz
10	Wymiana stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. Warszawskiej 17/7 w Pisz
11	Remont pomieszczeń socjalnych z wymianą urządzeń sanitarnych, malowanie korytarza i wspólnej kuchni – ul. Parkowa 5a w Pisz
12	Wymiana pokrycia dachowego wraz z przemurowaniem kominów – ul. Mickiewicza 39 w Pisz
13	Remont dachu, przemurowanie kominów, wymiana rynien i rur spustowych w budynku stanowiącym własność Gminy Pisz w miejscowości Rostki 41

Realizacja remontów w poszczególnych latach uzależniona będzie od zaplanowanych w budżecie Gminy Pisz środków finansowych w danym roku kalendarzowym.

Zakres i ilość przeprowadzonych remontów uwarunkowane są wpływami z czynszów za lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Poziom sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2018 -2022 będzie kształtował się na łącznym poziomie około 25 lokali mieszkalnych. Szacuje się, że wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2018 -2022 będą wynosiły łącznie około 125.000 zł.

W efekcie realizowania zaplanowanej sprzedaży lokali w budynkach wielorodzinnych zmniejszy się udział Gminy w kosztach remontów budynków we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz ilość lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Pisz położonych w miejscowościach wiejskich. Lepsza struktura własnościowa pozwoli na bardziej efektywne użytkowanie zarówno zasobów mieszkaniowych, jak i zasobów finansowych.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 5. Polityka czynszowa Gminy Pisz będzie zmierzała w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. W mieszkaniowym zasobie Gminy ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,
 - za lokale socjalne.
- 1) wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Pisz ustala Burmistrz Pisma w drodze zarządzenia, uwzględniając pkt 4;
 - 2) podwyższenie czynszu za używanie lokalu może być dokonywane co 12 miesięcy;
 - 3) ustalając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową zgodnie z art. 7 ustawy w sposób następujący:

Lp.	Czynniki wpływające na wysokość czynszu	Obniżka/zwyżka w stosunku do stawki bazowej
1.	Lokal położony w suterenie	- 10%
2.	Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym ujętym w wykazie zatwierdzonym przez Burmistrza Pisma	- 10%
3.	Brak centralnego ogrzewania	- 10%
4.	Brak instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej	- 15%
5.	Brak łazienki - przez łazienkę rozumie się trwale wydzielone w samodzielny lokal mieszkalny pomieszczenie posiadające stałe instalacje: a) wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie baterii, wanny, brodzika itp.,	- 10%

	b) ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu np. piecyk gazowy, bojler, podgrzewacz wody itp.	
6.	Brak wc (przez wc rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i urządzenia spłukującego)	- 10%
7.	Lokal o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² w którym na osobę przypada powyżej 20 m ² powierzchni użytkowej	+ 5%
8.	Lokal mieszkalny z doprowadzoną ciepłą wodą	+ 5%
9.	Lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem	+ 10%

- Maksymalna łączna obniżka stawki bazowej nie może być wyższa niż 50%,
- W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki:
 - a) najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 3, 4, 5, 6 powyższej tabeli,
 - b) najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w lit. a,
 przysługują mu obniżki określone w tabeli z tytułu braku instalacji, które sam wykonał. Procentowe obniżki czynszu z w/w tytułu będą uwzględniane w zawartej umowie najmu lokalu.
- W przypadku, gdy Gmina wyrazi zgodę na rozpoczęcie adaptacji i najemca z własnych środków zaadaptował jakiekolwiek pomieszczenie na lokal mieszkalny, podwyższonej stawki określonej w poz. 7 powyższej tabeli nie stosuje się.
- 4) w celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Pisz, prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach realizacji polityki czynszowej. Burmistrz Pisz może podwyższyć stawkę bazową czynszu do poziomu:
 - w roku 2019 – 0,98 % wartości odtworzeniowej, 3,00 zł/m²
 - w roku 2020 – 0,98 % wartości odtworzeniowej,
 - w roku 2021 – 1,29 % wartości odtworzeniowej, 4,00 zł/m²
 - w roku 2022 – 1,29 % wartości odtworzeniowej,
- 5) stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki bazowej czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym;
- 6) czynsz naliczany według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach może być obniżony o:
 - a) 10% dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza na jedną osobę 40% wysokości najniższej emerytury,
 - b) 20 % dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza na jedną osobę 30% wysokości najniższej emerytury,
 Obniżka czynszu może być udzielana wyłącznie w stosunku do najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, oprócz najemców lokali socjalnych.
- 7) obniżkę, o której mowa w pkt 6, udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został złożony wniosek, z możliwością ubiegania się o udzielenie obniżki na kolejne okresy, z zastrzeżeniem pkt 9.
- 8) w przypadku umów najmu lokali socjalnych obniżki, o której mowa w pkt 6, nie udziela się.
- 9) wniosek składa się do dnia 10 każdego miesiąca w podmiocie zarządzającym lokalami

komunalnymi.

Do wniosku załącza się:

- deklarację o wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego, według wzoru i na zasadach określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- zaświadczenie o przysługującym prawie do dodatku mieszkaniowego, bądź wszczętym postępowaniu o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wystawione w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym składany jest wniosek.
- zaświadczenie zarządcy budynku o wysokości naliczonego czynszu za ostatni miesiąc poprzedzający miesiąc, w którym składany jest wniosek, z jednoczesną informacją o powstałych zaległościach w trakcie korzystania z obniżki, o której mowa w pkt 6 i 7, bądź zaległościach powstałych w trakcie pobierania dodatku mieszkaniowego.

- 10) prawo do udzielenia obniżki czynszu nie przysługuje wobec gospodarstwa domowego najemcy, któremu przyznano prawo do dodatku mieszkaniowego, bądź posiadającemu zaległości z tytułu zajmowania lokalu.
- 11) w celu ubiegania się o udzielenie obniżki na kolejny okres z przyczyn, o których mowa w pkt 6 najemca jest zobowiązany złożyć kolejny wniosek z aktualnymi wymaganymi dokumentami, przed upływem okresu na jaki został przyznany do 10 dnia danego miesiąca.
- 12) w przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, najemca traci prawo do obniżki czynszu.
- 13) w sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie do postępowań w sprawach udzielania obniżek czynszu stosuje się przepisy:
 - ustawy,
 - ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r., poz.180 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. poz. 589).
- 14) Wysokość czynszu za najem lokali komunalnych, odpowiednio do zajmowanej powierzchni użytkowej lokali winna odpowiadać kosztom eksploatacji i remontów budynków.

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 kolejnych latach

§ 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.

Budynki mieszkalne, w których Gmina posiada lokale mieszkalne zarządzane są obecnie przez zarządców: Administrator Sp. z o. o. w Pisz, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chmielewski Dariusz w Pisz oraz Spółdzielnię Mieszkaniową w Pisz.

W budynkach, w których liczba lokali mieszkalnych jest większa niż 7 lokali mieszkalnych wyboru zarządcy dokonuje Wspólnota Mieszkaniowa w drodze podjętej uchwały.

Administrator Sp. z o. o. w Pisz zarządza budynkami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz oraz lokalami mieszkalnymi i użytkowymi Gminy Pisz znajdującymi się we Wspólnotach Mieszkaniowych na podstawie umowy o zarządzanie zawartej na okres od dnia 01 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. W roku 2018 będzie ogłoszone postępowanie

o udzielenie zamówienia publicznego na zarządzanie budynkami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz oraz lokalami mieszkalnymi i użytkowymi Gminy Pisz znajdującymi się we Wspólnotach Mieszkaniowych na okres od dnia 01 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 7.1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

W latach 2018 – 2022 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływów z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) środków budżetowych,
- 4) kredytów i dotacji na cele komunalnego budownictwa mieszkaniowego.

Założenia strategii mieszkaniowej zmierzają w kierunku racjonalizacji źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Pisz.

2. Docelowo przyjmuje się doprowadzenie do stanu samofinansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Pisz.

Główne kierunki działań, które będą kontynuowane:

- sprzedaż mieszkań - pozwoli na odciążenie budżetu Gminy, koszty eksploatacyjne i remontowe będą pokrywane przez Wspólnoty Mieszkaniowe, dodatkowym efektem będą wpływy ze sprzedaży mieszkań. Ze względu na wysoką bonifikatę i rozłożenie w czasie nie będą to wpływy zbyt wysokie,
- urealnienie czynszów – w latach 2018 – 2022 przewiduje się podwyższenie stawki bazowej czynszu do wysokości 4,00 zł za m² tj. do 1,29 % wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego. Stawka bazowa czynszu, obecnie wynosi 0,80 % wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego (obecnie koszt odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla naszego województwa wynosi 3.721 zł). Podwyżka spowoduje pokrycie większej części kosztów wpływami z czynszów. W tym miejscu należy zauważyć, że Gmina Pisz posiada jedną z najniższych stawek czynszu w kraju.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 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 koszty inwestycyjne.

W wyliczeniach przyjęto następujące założenia:

- 1) wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy ulegać będzie zmianie wskutek sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zwiększenia się ilości lokali w wyniku prowadzonych inwestycji,
- 2) w latach 2018 – 2019 Gmina Pisz planuje wybudowanie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z 17 lokalami socjalnymi przy ul. Nidzkiej w Pisz,
- 3) koszty utrzymania lokali socjalnych będą rosnąć.

Planowane wydatki w tysiącach złotych, w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	ZAKRES	2018 w tys. zł	2019 w tys. zł	2020 w tys. zł	2021 w tys. zł	2022 w tys. zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30	35	40	45	50
2.	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków	190	290	282	361	351
3.	Koszty funduszu remontowego Wspólnot Mieszkaniowych	240	245	240	240	240
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	600	600	590	580	570
5	Koszty inwestycyjne	1000	1050	0	0	0
	RAZEM	2060	2220	1152	1226	1211

Rozdział IX

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

§ 9.1. Mając na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz w okresie obowiązywania Programu powinny być podejmowane działania w zakresie:

- 1) zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.
 - 2) podejmowania działań zmierzających do powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy.
 - 3) stwarzania zachęty do wykupu mieszkań komunalnych. Gmina Pisz zmierzać będzie do dokonania sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach, w których udział Gminy w częściach wspólnych nieruchomości jest niższy niż 30%.
 - 4) zmniejszenia liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne poprzez skuteczną windykację należności czynszowych i realizację działań związanych z przeprowadzaniem eksmisji.
 - 5) pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne i socjalne.
2. Gmina Pisz nie zapewnia wszystkim lokali mieszkalnych, ale pomaga członkom wspólnoty samorządowej w ich staraniach mających na celu uzyskanie lokalu mieszkalnego, na zasadach ujętych w odrębnych przepisach.

Przewodniczący Rady

Lech Borak