

# **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ ZŁOTORYJA NA LATA 2019-2024**

## **Wstęp**

### **§ 1**

1. Ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego określono, iż tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej to zadanie własne gminy. W związku z takim uregulowaniem ustawowym, obowiązkiem gminy jest zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych, pomieszczeń tymczasowych aby realizować cele z tym związane i zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (lokale mieszkalne). W przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, gmina zobowiązana jest wskazać pomieszczenie tymczasowe, noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe członkom wspólnoty samorządowej, względem, których orzeciono eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego, chyba, że pomieszczenie odpowiadające wymogom pomieszczenia tymczasowego wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia. Gmina może wykonywać przypisane jej zadania, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.
2. Opracowanie niniejszego dokumentu wynika w sposób bezpośredni z delegacji, zawartej w przepisie wymienionym w ust.1 i w swoich założeniach stanowi kontynuację polityki mieszkaniowej zapisanej w poprzednim Programie, która na ich podstawie była wdrażana.
3. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Złotorzyja powinno opierać się na spójnych, wzajemnie wspomagających się filarach:
  - 1) polityce czynszowej uwzględniającej koszty utrzymania zasobu,
  - 2) polityce zamian lokali dążącej do optymalnego wykorzystania lokali mieszkalnych w zasobie,
  - 3) przemyślanej polityce prywatyzacyjnej prowadzonej w głównej mierze w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miejska Złotorzyja posiada mniejszościowy udział,
  - 4) polityce remontowej odpowiadającej potrzebom,
  - 5) zmianach w liczbie lokali poprzez podaż lokali mieszkalnych, lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych.
4. W okresie obowiązywania Programu (lata 2019-2024) polityka czynszowa powinna zmierzać do samofinansowania się remontów zasobu, wprowadzeniu działań osłonowych o charakterze podmiotowym poprzez rozważenie możliwości wprowadzenia systemu

obniżek czynszów, wypłat dodatków mieszkaniowych i dodatków energetycznych, zwiększeniu poziomu ściągalności czynszów za najem lokali wchodzących w skład zasobu, przekwalifikowania, w miarę występujących potrzeb, lokali o niższym standardzie na lokale socjalne i przyjęcia przepisów umożliwiających odpracowanie zaległości przez osoby zajmujące gminne lokale mieszkalne.

5. Polityka remontowa powinna uwzględniać zarówno bieżące potrzeby nieruchomości, jak i działania zwiększające komfort zamieszkania mieszkańców gminnych zasobów. W ramach działań remontowych zasobu przewiduje się prowadzenie remontów bieżących, kapitalnych, termomodernizacji budynków i remonty „pustostanów”.
6. Podstawę do opracowania założeń Programu na lata 2019-2024 stanowiła diagnoza stanu istniejącego na dzień 31 grudnia 2017 r., a w odniesieniu do niektórych danych na 30 czerwca 2018r. w następującym zakresie:
  - 1) liczebności zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe,
  - 2) wyposażenia budynków i lokali w urządzenia techniczne oraz stanu technicznego zasobu,
  - 3) potrzeb remontowych wynikających ze stanu technicznego,
  - 4) potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych z uwzględnieniem liczby osób względem, których orzeczono wyroki sądowe z prawem do lokalu socjalnego.

## **Rozdział 1**

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

#### **§ 2**

1. Obowiązki ustawowe Gminy Miejskiej Złotoryja, wynikające wprost z obowiązujących przepisów prawa przywołanych w § 1, powodują konieczność (w miarę możliwości finansowych gminy oraz w przypadku pozyskiwania dodatkowych środków zewnętrznych w ramach dostępnych instrumentów), podejmowania skutecznych działań, w wyniku których będą następować korzystne zmiany w zakresie liczby oraz struktury mieszkaniowego zasobu gminy, mające na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Podejmowane przez Gminę Miejską Złotoryja działania zmierzają w kierunku zwiększenia podaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy do takiego poziomu, aby umożliwić realizację: listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w zasobie mieszkaniowym gminy, prawomocnych wyroków sądowych z prawem do lokalu socjalnego, uprawnień do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy, powinny być kontynuowane w ramach obecnie przyjętego Programu. Ponadto należy rozważyć możliwość podejmowania nowych działań zmierzających do oddawania w najem nowych lokali mieszkalnych dla młodych rodzin.
3. Aby zrealizować Program, którego celem jest kontynuowanie działań związanych z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej i zapobieganie wykluczeniu społecznemu, dopuszcza się możliwość najmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania ich osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych -według zasad

określonych w niniejszym Programie i innych przepisach dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Złotoryja.

4. Obecną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Złotoryja, w tym z podziałem na typy własności budynku wraz z prognozą zmian, przedstawiają tabele 1-3. Na osiągnięcie prognozowanej liczby lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w końcowym etapie obowiązywania obecnego Programu bezpośredni wpływ będą mieć m.in. pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych do zasobu oraz realizowane, w miarę występujących potrzeb, przekwalifikowania lokali komunalnych na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

Tabela 1. Stan liczbowy mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja w latach 2019-2024

Wyszczególnienie		Lata							
		Stan wyjściowy 31.12.2017	2018	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*	2024*
Zasób mieszkaniowy gminy ogółem (w tym pomieszczenia tymczasowe)	Liczba	1227	1145	1068	1061	1031	989	947	905
	Pu m <sup>2</sup>	56 472,36	53 192,36	49 912,36	49 482,36	48 282,36	46 602,36	44 922,36	43 242,36
Lokale mieszkalne ogółem	Liczba	1226	1144	1057	1041	1011	969	927	885
	Pu m <sup>2</sup>	56 449,30	53 169,30	49 689,30	49 099,30	47 899,30	46 219,30	44 539,30	42 859,30
w tym:									
Lokale mieszkalne pełno standardowe	Liczba	1098	1018	938	928	900	860	820	780
	Pu m <sup>2</sup>	52 706,66	49 506,66	46 306,66	45 956,66	44 836,66	43 236,66	41 636,66	40 036,66
Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie	Liczba	78	76	69	63	61	59	57	55
	Pu m <sup>2</sup>	2 044,99	1 964,99	1 684,99	1 444,99	1 364,99	1 284,99	1 204,99	1 124,99
Lokale socjalne	Liczba	50	50	50	50	50	50	50	50
	Pu m <sup>2</sup>	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65
oraz									
Tymczasowe pomieszczenia	Liczba	1	1	11*	20*	20*	20*	20*	20*
	Pu m <sup>2</sup>	23,06	23,06	223,06	383,06	383,06	383,06	383,06	383,06

\* prognozowany stan liczbowy

Tabela 2. Stan liczbowy mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja w latach 2019-2024 według typu własności

Wyszczególnienie		Lata							
		Stan wyjściowy 31.12.2017	2018	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*	2024*
Zasób mieszkaniowy gminy ogółem	Liczba	1227	1145	1068	1061	1031	989	947	905
	Pu m <sup>2</sup>	56 472,36	53 192,36	49 912,36	49 482,36	48 282,36	46 602,36	44 922,36	43 242,36
w tym:									
Lokale mieszkalne w budynkach 100% własności	Liczba	278	278	273	299	311	311	311	311
	Pu m <sup>2</sup>	12 081,56	12 081,56	11 881,56	12 971,56	13 451,56	13 451,56	13 451,56	13 451,56
Tymczasowe pomieszczenia w budynkach 100% własności gminy i w budynkach stanowiących współwłasność	Liczba	1	1	11*	20*	20*	20*	20*	20*
	Pu m <sup>2</sup>	23,06	23,06	223,06	383,06	383,06	383,06	383,06	383,06
Lokale mieszkalne gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Liczba	948	866	784	742	700	658	616	574
	Pu m <sup>2</sup>	44 367,74	41 087,74	37 807,74	36 127,74	34 447,74	32 767,74	31 087,74	29 407,74

\*prognozowany stan liczbowy

Tabela 3. Prognozy zmian w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Złotoryja w latach 2019-2024

Lata	Przyczyny zmniejszenia lub zwiększenia stanu liczbowego mieszkaniowego zasobu gminy
2018 - 2024	Pomniejszenie zasobu o 2 lokale mieszkalne o obniżonym standardzie (pu 1 lokalu 40 m <sup>2</sup> ) z uwagi na ich zły stan techniczny i zbycie z przeznaczeniem na lokale użytkowe
2018 -2019	Pomniejszenie zasobu o sprzedaż rocznie 80 lokali pełno standardowych (pu 1 lokalu ok. 40 m <sup>2</sup> ) na rzecz najemców
2020 - 2024	Pomniejszenie zasobu o sprzedaż rocznie 40 lokali (pu 1 lokalu ok. 40m <sup>2</sup> ) na rzecz najemców
2020	Powiększenie zasobu o 30 lokali pełno standardowych w ramach Programu mieszkanie plus w rejonie ul. Krzywoustego
2021	Powiększenie zasobu o 12 nowych pełno standardowych lokali komunalnych w związku z przejściem na stan gminy nieruchomości przy ul. Tuwima 21
2019	Przekształcenie 5 lokali komunalnych na 10 pomieszczeń tymczasowych
2020	Przekształcenie 4 lokali komunalnych na 9 pomieszczeń tymczasowych

5. Pomniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja może nastąpić m.in. poprzez:

- 1) wystąpienie konieczności wyłączenie z użytkowania lokali z uwagi na stan techniczny i nieopłacalność ekonomiczną wykonania ich remontu, a następnie wyburzenie budynku, zmiana przeznaczenia lub jego zbycie,
- 2) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców.

6. Na dzień 31.12.2017 r. na lokale mieszkalne z zasobu gminy na tzw. liście oczekiwało 250 rodzin, a na dzień 30.05. 2018r. - 286 rodzin. Co roku wpływa średnio około 40 nowych wniosków, z których około 90% spełnia warunki do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy. Ponadto na realizację oczekuje 70 wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego. Co roku wpływa około 8 nowych wyroków eksmisyjnych, do zrealizowania, których zobowiązana jest Gmina Miejska Złotoryja.

Ponadto występują potrzeby w zakresie pomieszczeń tymczasowych w liczbie 19 pomieszczeń.

7. Na oszacowanie potrzeb mieszkaniowych wpływa również liczba odzyskiwanych, co roku lokali z tzw. ruchu ludności (średnio około 23 lokali mieszkalnych nadających się do ponownego zasiedlenia, z czego około 21 oddawanych jest w najem, jako lokale komunalne bądź zamienne, a około 2 jako lokale socjalne). Szacując liczbę potrzeb mieszkaniowych należy mieć na uwadze potrzeby w zakresie lokali zamiennych, w związku z modernizacją budynków i lokali, bądź zmianą przeznaczenia (z uwagi na stan techniczny) na lokale użytkowe oraz liczbę lokali pozyskanych bądź w wyniku adaptacji istniejących budynków, partycypacji w TBS, bądź w wyniku nowych inwestycji mieszkaniowych. Szacunkowe potrzeby w tym zakresie przedstawia tabela 4.

Tabela 4. Prognoza potrzeb mieszkaniowych Gmina Miejska Złotoryja w zakresie lokali komunalnych i lokali socjalnych w latach 2019- 2024

Lata	Nowe wnioski o najem lokali (spełniające warunki do najmu lokali) – średnio	Wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego	Odzysk lokali z ruchu ludności	Nowe lokale powstałe w wyniku adaptacji budynków i partycypacji w TBS	Potrzeby na koniec roku (lista oczekujących oraz wyroki eksmisyjne)
30.05.2018					<b>356</b>
2019	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>0</b>	<b>376</b>
2020	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>57</b>	<b>339</b>
2021	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>19</b>	<b>340</b>
2022	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>0</b>	<b>360</b>
2023	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>6</b>	<b>374</b>
2024	<b>35</b>	<b>8</b>	23	<b>6</b>	<b>388</b>

8. Realizacja potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następować może w szczególności poprzez:
- 1) przygotowanie do realizacji nowego budownictwa komunalnego w ramach własnych środków finansowych, w tym również z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Państwa m.in., z Funduszu Dopląt BGK, a także w ramach innych oferowanych przez BGK Programów,
  - 2) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
  - 3) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe,
  - 4) partycypacje w „TBS” spółka z o. o,
  - 5) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne, socjalne lub pomieszczenia tymczasowe.

## Rozdział 2

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

#### § 3

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Złotoryja jest w zróżnicowanym stanie technicznym, z uwagi na różne okresy budowy budynków. Wpływ na stan techniczny budynku ma również rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób użytkowania oraz wysokość środków finansowych, przeznaczanych corocznie na wykonywanie koniecznych napraw i remontów.
2. Znajomość stanu technicznego posiadanych i administrowanych zasobów mieszkaniowych oraz systematyczna kontrola i analiza mająca na celu określenie stopnia zużycia budynków umożliwi racjonalne planowanie remontów i wpływa na właściwe gospodarowanie posiadaną substancją mieszkaniową.
3. Za konieczne uznaje się kontynuowanie przyjętej we wcześniejszych latach polityki w zakresie systematycznego przeprowadzania w budynkach, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, inwestycji i remontów w takim zakresie, aby nieruchomości mogły w okresie obowiązywania kolejnego Programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny. Zakłada się dalszą systematyczną poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.
4. Podstawowym celem poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy jest zapewnienie użytkownikom lokali bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania. W związku z czym przyjmuje się następujące kryteria przy określaniu założeń do planów remontów i termomodernizacji:
  - 1) usuwanie stanów awaryjnych, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku,
  - 2) realizacja zaleceń ppoż,
  - 3) zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją,
  - 4) stan techniczny budynku lub jego elementu,
  - 5) względy oszczędnościowe, np. straty ciepła,
  - 6) sukcesywna likwidacja nieefektywnych źródeł ciepła,
  - 7) względy estetyki,
  - 8) potrzeby unowocześnień, wykonanie brakujących elementów.
5. Obecny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja przedstawiają tabele 5-12.

Tabela 5. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy)

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,29%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,07%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	147	38,58%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,80%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
	<b>Razem</b>	<b>381</b>	<b>100%</b>

Tabela 6. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	47	95,92%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	2,04%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	2,04%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>

Tabela 7. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	431	35,13%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	30	2,44%
	c) ogrzewanie piecowe	500	40,75%
2	instalacja elektryczna	1227	100%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1227	100%
4	instalacja gazowa	1159	94,46%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	117	9,53%
6	lokale z łazienką i wc	1153	93,97%
7	lokale z wc	44	3,59%
8	lokale bez łazienki i wc	74	6,03%
<b>Razem</b>		<b>1227</b>	<b>-</b>

Tabela 8. Aktualny stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	430	36,56%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	30	2,55%
	c) ogrzewanie piecowe	450	38,27%
2	instalacja elektryczna	1176	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1176	100,00%
4	instalacja gazowa	1159	98,55%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	73	6,21%
6	lokale z łazienką i wc	1153	98,04%
7	lokale z wc	44	3,74%
8	lokale bez łazienki i wc	23	1,96%
<b>Razem</b>		<b>1176</b>	<b>100%</b>

Tabela 9. Aktualny stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	1	1,96%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	50	98,04%
2	instalacja elektryczna	51	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	51	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	44	86,27%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	51	100,00%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>-</b>

Tabela 10. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem

	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	50	4,07%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	530	43,19%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	531	43,28%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	93	7,50%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	1,87%
<b>Razem</b>			<b>1227</b>	<b>100%</b>

Tabela 11. Stan techniczny lokali mieszkalnych

	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	50	4,25%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	530	45,07%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	531	45,15%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	46	3,91%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	1,62%
<b>Razem</b>			<b>1176</b>	<b>100%</b>

Tabela 12. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych

	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	47	92,16%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	7,84%
<b>Razem</b>			<b>51</b>	<b>100%</b>

#### § 4

1. Celem przyjętej polityki remontowej nieruchomości powinno być osiągnięcie następującego docelowego stanu technicznego nieruchomości, w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja:
  - 1) elewacja bez ubytków tynków, odmalowana, ocieplona z wyłączeniem budynków ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków,
  - 2) szczelny i zakonserwowany dach budynku,
  - 3) sprawne elementy konstrukcyjne budynku,
  - 4) ekologiczne, energooszczędne urządzenia grzewcze,
  - 5) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
  - 6) szczelna instalacja gazowa,
  - 7) sprawna instalacja odgromowa,
  - 8) sprawnie działająca instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
  - 9) bezpieczna instalacja elektryczna, odpowiadająca obecnym wymogom technicznym,
  - 10) szczelna i sprawna stolarka okienna i drzwiowa.
2. W celu podniesienia stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przyjęto zasadę systematycznego zwiększania środków finansowych na remonty w kolejnych latach.
3. Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Złotoryja na koniec obowiązywania Programu przedstawiają tabele 13-67.

Tabela 13. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,29%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,07%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	147	38,58%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,80%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>381</b>	<b>100%</b>

Tabela 14. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	47	95,92%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	2,04%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	2,04%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>

Tabela 15. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	383	33,45%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	28	2,45%
	c) ogrzewanie piecowe	470	41,05%
2	instalacja elektryczna	1145	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1145	100,00%
4	instalacja gazowa	1079	94,24%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	112	9,78%
6	lokale z łazienką i wc	1073	93,71%
7	lokale z wc	44	3,84%
8	lokale bez łazienki i wc	72	6,29%
<b>Razem</b>		<b>1145</b>	<b>-</b>

Tabela 16. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	382	34,92%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	28	2,56%
	c) ogrzewanie piecowe	420	38,39%
2	instalacja elektryczna	1094	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1094	100,00%
4	instalacja gazowa	1079	98,63%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	68	6,22%
6	lokale z łazienką i wc	1073	98,08%
7	lokale z wc	44	4,02%
8	lokale bez łazienki i wc	21	1,92%
<b>Razem</b>		<b>1094</b>	<b>-</b>

Tabela 17. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	1	1,96%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	50	98,04%
2	instalacja elektryczna	51	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	51	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	44	86,27%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	51	100,00%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>-</b>

Tabela 18. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	40	3,50%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	495	43,27%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	496	43,36%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	91	7,95%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,01%
<b>Razem</b>			<b>1145</b>	<b>100%</b>

Tabela 19. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	40	3,66%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	495	45,25%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	496	45,34%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	44	4,02%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	1,74%
<b>Razem</b>			<b>1094</b>	<b>100%</b>

Tabela 20. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2018 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	47	92,16%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	7,84%
<b>Razem</b>			<b>51</b>	<b>100%</b>

Tabela 21. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,29%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,07%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	147	38,58%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,80%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>381</b>	<b>100%</b>

Tabela 22. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	47	95,92%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	2,04%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	2,04%
5	Wybudowane po 2011 roku	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>49</b>	<b>100%</b>

Tabela 23. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	385	36,05%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	26	2,43%
	c) ogrzewanie piecowe	395	36,98%
2	instalacja elektryczna	1068	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1068	100,00%
4	instalacja gazowa	999	93,54%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	157	14,70%
6	lokale z łazienką i wc	993	92,98%
7	lokale z wc	44	4,12%
8	lokale bez łazienki i wc	75	7,02%
<b>Razem</b>		<b>1068</b>	<b>-</b>

Tabela 24. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	384	38,13%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	26	2,58%
	c) ogrzewanie piecowe	335	33,27%
2	instalacja elektryczna	1007	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1007	100,00%
4	instalacja gazowa	999	99,21%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	113	11,22%
6	lokale z łazienką i wc	993	98,61%
7	lokale z wc	44	4,37%
8	lokale bez łazienki i wc	14	1,39%
<b>Razem</b>		<b>1007</b>	<b>-</b>

Tabela 25. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	1	1,64%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	60	98,36%
2	instalacja elektryczna	61	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	61	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	44	72,13%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	61	100,00%
<b>Razem</b>		<b>61</b>	<b>-</b>

Tabela 26. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	30	2,81%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	460	43,07%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	461	43,16%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	94	8,80%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,15%
<b>Razem</b>			<b>1068</b>	<b>100%</b>

Tabela 27. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	30	2,98%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	460	45,68%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	461	45,78%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	37	3,67%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	1,89%
<b>Razem</b>			<b>1007</b>	<b>100%</b>

Tabela 28. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	57	93,44%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	6,56%
<b>Razem</b>			<b>61</b>	<b>100%</b>

Tabela 29. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2020r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,17%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,04%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	147	38,48%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,79%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,26%
<b>Razem</b>		<b>382</b>	<b>100%</b>

Tabela 30. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	47	94,00%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	2,00%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	2,00%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	2,00%
<b>Razem</b>		<b>50</b>	<b>100%</b>

Tabela 31. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	441	41,56%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	25	2,36%
	c) ogrzewanie piecowe	335	31,57%
2	instalacja elektryczna	1061	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1061	100,00%
4	instalacja gazowa	959	90,39%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	235	22,15%
6	lokale z łazienką i wc	983	92,65%
7	lokale z wc	44	4,15%
8	lokale bez łazienki i wc	78	7,35%
<b>Razem</b>		<b>1061</b>	<b>-</b>

Tabela 32. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2020r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	440	44,40%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	25	2,52%
	c) ogrzewanie piecowe	266	26,84%
2	instalacja elektryczna	991	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	991	100,00%
4	instalacja gazowa	959	96,77%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	191	19,27%
6	lokale z łazienką i wc	983	99,19%
7	lokale z wc	44	4,44%
8	lokale bez łazienki i wc	8	0,81%
<b>Razem</b>		<b>991</b>	<b>-</b>

Tabela 33. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	1	1,43%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	69	98,57%
2	instalacja elektryczna	70	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	70	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	44	62,86%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	70	100,00%
<b>Razem</b>		<b>70</b>	<b>-</b>

Tabela 34. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	55	5,18%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	443	41,75%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	443	41,75%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	97	9,14%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,17%
<b>Razem</b>			<b>1061</b>	<b>100%</b>

Tabela 35. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	55	5,55%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	443	44,70%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	443	44,70%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	31	3,13%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	1,92%
<b>Razem</b>			<b>991</b>	<b>100%</b>

Tabela 36. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	66	94,29%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	5,71%
<b>Razem</b>			<b>70</b>	<b>100%</b>

Tabela 37. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2021r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,17%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,04%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	148	38,74%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,79%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,00%
<b>Razem</b>		<b>383</b>	<b>100%</b>

Tabela 38. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	48	96,00%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	2,00%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	2,00%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,00%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>

Tabela 39. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	479	46,46%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	24	2,33%
	c) ogrzewanie piecowe	270	26,19%
2	instalacja elektryczna	1031	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	1031	100,00%
4	instalacja gazowa	931	90,30%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	295	28,61%
6	lokale z łazienką i wc	955	92,63%
7	lokale z wc	56	5,43%
8	lokale bez łazienki i wc	76	7,37%
<b>Razem</b>		<b>1031</b>	<b>-</b>

Tabela 40. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2021r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	478	49,74%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	24	2,50%
	c) ogrzewanie piecowe	201	20,92%
2	instalacja elektryczna	961	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	961	100,00%
4	instalacja gazowa	931	96,88%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	251	26,12%
6	lokale z łazienką i wc	955	99,38%
7	lokale z wc	56	5,83%
8	lokale bez łazienki i wc	6	0,62%
<b>Razem</b>		<b>961</b>	<b>-</b>

Tabela 41. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	1	1,43%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	69	98,57%
2	instalacja elektryczna	70	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	70	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	44	62,86%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	70	100,00%
<b>Razem</b>		<b>70</b>	<b>-</b>

Tabela 42. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	62	6,01%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	426	41,32%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	425	41,22%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	95	9,21%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,23%
<b>Razem</b>			<b>1031</b>	<b>100%</b>

Tabela 43. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	62	6,45%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	426	44,33%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	425	44,22%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	29	3,02%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	1,98%
<b>Razem</b>			<b>961</b>	<b>100%</b>

Tabela 44. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	66	94,29%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	5,71%
<b>Razem</b>			<b>70</b>	<b>100%</b>

Tabela 45. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2022r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,04%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,01%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	148	38,64%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,78%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,26%
<b>Razem</b>		<b>383</b>	<b>100%</b>

Tabela 46. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	48	94,12%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	1,96%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	1,96%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	1,96%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>

Tabela 47. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	505	51,06%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,33%
	c) ogrzewanie piecowe	205	20,73%
2	instalacja elektryczna	989	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	989	100,00%
4	instalacja gazowa	889	89,89%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	341	34,48%
6	lokale z łazienką i wc	915	92,52%
7	lokale z wc	56	5,66%
8	lokale bez łazienki i wc	74	7,48%
<b>Razem</b>		<b>989</b>	<b>-</b>

Tabela 48. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	494	53,75%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,50%
	c) ogrzewanie piecowe	146	15,89%
2	instalacja elektryczna	919	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	919	100,00%
4	instalacja gazowa	889	96,74%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	287	31,23%
6	lokale z łazienką i wc	915	99,56%
7	lokale z wc	56	6,09%
8	lokale bez łazienki i wc	4	0,44%
<b>Razem</b>		<b>919</b>	<b>-</b>

Tabela 49. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	11	15,71%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	59	84,29%
2	instalacja elektryczna	70	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	70	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	54	77,14%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	70	100,00%
<b>Razem</b>		<b>70</b>	<b>-</b>

Tabela 50. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	57	5,76%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	409	41,35%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	407	41,15%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	93	9,40%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,33%
<b>Razem</b>			<b>989</b>	<b>100%</b>

Tabela 51. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	57	6,20%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	409	44,50%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	407	44,29%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	27	2,94%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	2,07%
<b>Razem</b>			<b>919</b>	<b>100%</b>

Tabela 52. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	66	94,29%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	5,71%
<b>Razem</b>			<b>70</b>	<b>100%</b>

Tabela 53. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,04%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,01%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	148	38,64%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,78%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,26%
<b>Razem</b>		<b>383</b>	<b>100%</b>

Tabela 54. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	48	94,12%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	1,96%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	1,96%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	1,96%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>

Tabela 55. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	525	55,44%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,43%
	c) ogrzewanie piecowe	145	15,31%
2	instalacja elektryczna	947	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	947	100,00%
4	instalacja gazowa	847	89,44%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	381	40,23%
6	lokale z łazienką i wc	875	92,40%
7	lokale z wc	56	5,91%
8	lokale bez łazienki i wc	72	7,60%
<b>Razem</b>		<b>947</b>	<b>-</b>

Tabela 55. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	504	57,47%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,62%
	c) ogrzewanie piecowe	96	10,95%
2	instalacja elektryczna	877	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	877	100,00%
4	instalacja gazowa	847	96,58%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	317	36,15%
6	lokale z łazienką i wc	875	99,77%
7	lokale z wc	56	6,39%
8	lokale bez łazienki i wc	2	0,23%
<b>Razem</b>		<b>877</b>	<b>-</b>

Tabela 56. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	21	30,00%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	49	70,00%
2	instalacja elektryczna	70	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	70	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	64	91,43%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	70	100,00%
<b>Razem</b>		<b>70</b>	<b>-</b>

Tabela 57. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	52	5,49%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	392	41,39%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	389	41,08%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	91	9,61%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,43%
<b>Razem</b>			<b>947</b>	<b>100%</b>

Tabela 58. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	52	5,93%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	392	44,70%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	389	44,36%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	25	2,85%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	2,17%
<b>Razem</b>			<b>877</b>	<b>100%</b>

Tabela 59. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	66	94,29%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	5,71%
<b>Razem</b>			<b>70</b>	<b>100%</b>

Tabela 60. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy oraz budynki w 100% własności gminy) na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	184	48,04%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	46	12,01%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	148	38,64%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	3	0,78%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	0,26%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	0,26%
<b>Razem</b>		<b>383</b>	<b>100%</b>

Tabela 61. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1900 rokiem	0	0,00%
2	Wybudowane w latach 1900-1945	0	0,00%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	48	94,12%
4	Wybudowane w latach 1991-2006	1	1,96%
5	Wybudowane w latach 2007-2011	1	1,96%
5	Wybudowane po 2011 roku	1	1,96%
<b>Razem</b>		<b>51</b>	<b>100%</b>

Tabela 62. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	545	60,22%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,54%
	c) ogrzewanie piecowe	85	9,39%
2	instalacja elektryczna	905	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	905	100,00%
4	instalacja gazowa	805	88,95%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	421	46,52%
6	lokale z łazienką i wc	835	92,27%
7	lokale z wc	56	6,19%
8	lokale bez łazienki i wc	70	7,73%
<b>Razem</b>		<b>905</b>	<b>-</b>

Tabela 63. Stan techniczny zasobu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	514	61,56%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	23	2,75%
	c) ogrzewanie piecowe	36	4,31%
2	instalacja elektryczna	835	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	835	100,00%
4	instalacja gazowa	805	96,41%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	357	42,75%
6	lokale z łazienką i wc	835	100,00%
7	lokale z wc	56	6,71%
8	lokale bez łazienki i wc	0	0,00%
<b>Razem</b>		<b>835</b>	<b>-</b>

Tabela 64. Stan techniczny zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział w całości
1	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	21	30,00%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	0	0,00%
	c) ogrzewanie piecowe	49	70,00%
2	instalacja elektryczna	70	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	70	100,00%
4	instalacja gazowa	0	0,00%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	64	91,43%
6	lokale z łazienką i wc	0	0,00%
7	lokale z wc	0	0,00%
8	lokale bez łazienki i wc	70	100,00%
<b>Razem</b>		<b>70</b>	<b>-</b>

Tabela 65. Stan techniczny lokali w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	47	5,19%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	375	41,44%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	371	40,99%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	89	9,83%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	23	2,54%
<b>Razem</b>			<b>905</b>	<b>100%</b>

Tabela 66. Stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2024r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	47	5,63%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	375	44,91%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	371	44,43%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	23	2,75%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	19	2,28%
<b>Razem</b>			<b>835</b>	<b>100%</b>

Tabela 67. Stan techniczny lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	0	0,00%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	0	0,00%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	0	0,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	66	94,29%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	4	5,71%
<b>Razem</b>			<b>70</b>	<b>100%</b>

4. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane.
5. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Złotoryja określane będą na każdy rok kalendarzowy w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków, tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych – najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w rocznym planie prac remontowo - modernizacyjnych, m.in. na wniosek zarządcy nieruchomości na kolejny rok.
6. Analizę potrzeb w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych oraz szacunkowe potrzeby finansowe wynikające ze stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy (własność, współwłasność,) zawiera tabela 68.
7. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały, wynika z uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali na zebraniach, drogą indywidualnego zbierania głosów lub w formie mieszanej.
8. Zakłada się, że w wyniku przyjętych założeń Programu, związanych z poprawą stanu technicznego zasobu, nastąpi:
  - 1) zmniejszenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
  - 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków,
  - 3) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali,
  - 4) polepszenie jakości zamieszkania.
9. Obok działań remontowych i modernizacyjnych, w miarę możliwości finansowych, Gmina Miejska Złotoryja będzie podejmowała działania mające na celu polepszenie atrakcyjności otoczenia nieruchomości poprzez:
  - 1) usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
  - 2) remont dróg wewnętrznych i chodników,
  - 3) polepszenie jakości zagospodarowania terenów zielonych,

- 4) usuwanie nieestetycznych obiektów małej architektury oraz budowę nowych elementów małej architektury,
- 5) tworzenie udogodnień w budynkach i ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzyjających integracji mieszkańców oraz wspierających działania na rzecz ograniczania wykluczenia społecznego.

Tabela 68. Potrzeby w zakresie nakładów remontowych i inwestycyjnych nieruchomości stanowiących własność i współwłasność miasta

Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>BUDYNKI STANOWIĄCE WSPÓŁWLASNOŚĆ GMINY</b>							
Udział gminy w funduszu remontowym we wspólnotach	49%	47%	45%	43%	41%	40%	39%
w tym termomodernizacja	15	15	10	10	10	8	8
<b>RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW /liczba budynków/</b>							
Dachy	20	20	25	25	25	23	20
Instalacje co-wod-kan-gaz-elektryczne	50	50	55	55	55	53	50
Ogólnobudowlane	100	100	115	115	115	110	108
Dźwigi osobowe	10	10	12	12	12	10	10
Termomodernizacja	15	15	10	10	10	10	8
<b>BUDYNKI STANOWIĄCE 100% WŁASNOŚĆ GMINY</b>							
Remonty	390 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	463 500,00	477 405,00
w tym: termomodernizacja	0	0	0	0	0		
<b>RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW /liczba budynków/</b>							
Dachy	3	3	5	4	6	5	5
Instalacje co-wod-kan-gaz-elektryczne	20	20	15	15	20	22	23
Ogólnobudowlane	50	50	60	55	70	75	80
Termomodernizacja	1	1	3	2	1	2	3
<b>LOKALE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY</b>							
<b>OGÓŁEM w tym :</b>	115 309,00	119 009,64	135 952,05	138 552,05	143 202,05	147 498,11	151 923,05
Stolarka okienna	29 040,00	29 240,00	29 490,00	29 790,00	30 140,00	31 044,20	31 975,53
Stolarka drzwiowa	36 269,64	36 769,64	46 462,05	46 762,05	47 062,05	48 473,91	49 928,13
Posadzki	20 000,00	23 000,00	28 000,00	30 000,00	33 000,00	33 990,00	35 009,70
Inne	30 000,00	30 000,00	32 000,00	32 000,00	33 000,00	33 990,00	35 009,70

### **Rozdział 3**

#### **Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja w kolejnych latach**

##### **§ 5**

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja możliwa będzie, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Złotoryi.
2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:
  - 1) przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
  - 2) pozyskiwanie środków na nowe budownictwo i inne cele inwestycyjne w posiadanym zasobie, m.in.. na remonty zasobów,
  - 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie w przypadku zbycia lokalu – zwrotu udzielonej bonifikaty - w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców.
4. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:
  - 1) lokale w budynkach będących w 100% własnością Gminy Miejskiej Złotoryja wymienione w uchwale Rady Miejskiej Złotoryi dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami,
  - 2) lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
  - 3) lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
  - 4) lokale zadłużone.
5. Gmina Miejska Złotoryja może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

##### **§ 6**

Z uwagi na obowiązki gminy w zakresie dbania o właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy (w tym konieczność utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia ich standardu technicznego), a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja wynikające z niniejszego Programu, które mają na celu zwiększenie środków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

## § 7

Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokale mieszkalne,
- 2) czynsz za lokale socjalne,
- 3) czynsz za tymczasowe pomieszczenia,

## § 8

Wysokość stawek czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników obniżających wartość użytkową lokalu oraz wysokość stawek czynszu najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych ustala Burmistrz Miasta Złotoryi w drodze zarządzenia.

## § 9

1. Aby w sposób właściwy zrealizować założenia określone Programem związane z poprawą stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego i systematycznego zwiększania wysokości środków finansowych przeznaczanych na utrzymanie, remonty lokali i modernizację nieruchomości, zakłada się, iż stawka bazowa czynszu za najem lokali powinna ulegać systematycznym zmianom aż do uzyskania poziomu pełnego pokrycia kosztów utrzymania eksploatacyjnego i technicznego.
2. Szacunkowe założenia dla proponowanych zmian w zakresie wzrostu stawki bazowej sporządzone dla wyliczenia przewidywanych środków finansowych niezbędnych dla zrealizowania założeń w zakresie gospodarki mieszkaniowej przedstawia tabela 69.

Tabela 69. Szacunkowe założenia zmiany wysokości stawki bazowej czynszu konieczne dla wyliczenia niezbędnych środków finansowych związanych z realizacją zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikających z Programu na lata 2019-2024

Lata	Data dokonaniu podwyżki	Lokal socjalny i tymczasowe pomieszczenie		Średnia stawka czynszu		Stawka bazowa		Minimalna stawka czynszu	
		% wartości odtw.	stawka czynszu	% wartości odtw.	stawka czynszu	% wartości odtw.	stawka czynszu	% wartości odtw.	Stawka czynszu
31.12.2017		0,60	1,90	1,25	3,95	1,36	4,30	1,14	3,61
2018	<b>01.02</b>	0,64	2,03	1,36	4,30	1,43	4,52	1,29	4,09
2019	<b>01.07</b>	0,70	2,23	1,49	4,73	1,57	4,97	1,42	4,49
2020	<b>01.07</b>	0,77	2,45	1,64	5,20	1,72	5,46	1,56	4,93
2021	<b>01.07</b>	0,85	2,69	1,81	5,72	1,89	6,00	1,71	5,42
2022	<b>01.07</b>	0,93	2,95	1,99	6,29	2,08	6,60	1,88	5,96
2023	<b>01.07</b>	1,02	3,24	2,18	6,91	2,29	7,26	2,07	6,55
2024	<b>01.07</b>	1,12	3,56	2,40	7,60	2,52	7,98	2,27	7,20

\*wyliczenia dokonano dla wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za okres od 1.04.2018 do 30.09.2018r. – 3794 zł. ( gdzie 3% to 9,48zł/m<sup>2</sup>).

## § 10

1. Wysokość czynszu dla danego lokalu powinna być ustalana w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające jego wartość użytkową wynikające z:
  - 1) położenia budynku w strefie miasta
  - 2) położenia lokalu mieszkalnego w budynku
  - 3) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
  - 4) ogólnego stanu technicznego budynku
2. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, wynikające z wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:
  - 1) lokal bez w.c. w lokalu - 5%
  - 2) lokal bez w.c. w budynku. - 10%
3. Gmina nie posiada lokali i budynków w zasobie, w których mogłaby zostać ustalona wysokość czynszu na podstawie stawki bazowej czynszu wraz z zastosowaniem czynników obniżających jego wartość użytkową wynikających z ust. 1 pkt. 1,2 oraz 4.
4. Czynniki obniżających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia.

## Rozdział 5

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Złotoryja oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

## § 11

1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:
  - 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
  - 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
  - 4) bieżące administrowanie nieruchomością,
  - 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
  - 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.
2. Czynności związane z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Złotoryja prowadzone są w oparciu o stosowną umowę o zarządzanie przez podmiot gospodarczy wyłoniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym prowadzone jest w sposób bezpośredni, który jest możliwy jedynie przy nadzorze prowadzonym przez gminę i pozwala na zachowanie nadzoru, optymalizację kosztów i poprawę efektywności świadczonych usług w związku, z czym w okresie objętym Programem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział 6

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

#### § 12

1. Finansowanie wydatków dotyczących gospodarki mieszkaniowej, o których mowa w Programie, m.in. w zakresie modernizacji, inwestycji i remontów nieruchomości, w których Gmina Miejska Złotoryja jest właścicielem lub współwłaścicielem następuje ze środków ujętych w budżecie gminy.
2. Środki pieniężne na finansowanie wydatków, o których mowa w ust.1 mogą pochodzić z następujących źródeł:
  - 1) budżetu gminy w tym. m.in. z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, opłat za dzierżawę terenu,
  - 2) dotacji z budżetu państwa,
  - 3) dotacji z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
  - 4) innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.
3. Partycypacja Gminy Miejskiej Złotoryja w kosztach zarządu nieruchomością wspólną i remontach nieruchomości stanowiących jej współwłasność następuje zgodnie z zakresem wynikającym z uchwał wspólnot mieszkaniowych wyłącznie do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości lub w oparciu o decyzje właścicieli podjętą w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Przewidywane przychody z wynajmu lokali mieszkalnych, wynajmu lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, koszty utrzymania i remontów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń, w kolejnych latach obowiązywania Programu, przy założeniu braku zaległości czynszowych, jak również z ich uwzględnieniem, przedstawia tabela 70 i tabela 71.

Tabela 70. Zestawienie przychodów z wynajmu lokali komunalnych, lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, kosztów utrzymania i remontów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przy założeniu braku zaległości czynszowych

Wyszczególnienie	Lata						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pu lokali mieszkalnych czynszowanych w m <sup>2</sup>	51471,65	47991,65	47401,65	46201,65	44521,65	42841,65	41161,65
Stawka średnia czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c	4,3	4,73	5,2	5,72	6,29	6,91	7,6
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>2655937</b>	<b>2724006</b>	<b>2957863</b>	<b>3171281</b>	<b>3360494</b>	<b>3552430</b>	<b>3753942</b>
Pu lokali socjalnych czynszowanych w m <sup>2</sup>	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,03	2,23	2,45	2,69	2,95	3,24	3,56
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>41355</b>	<b>45429</b>	<b>49911</b>	<b>54800</b>	<b>60097</b>	<b>66005</b>	<b>72524</b>
Pu tymczasowych pomieszczeń	23,06	223,06	383,06	383,06	383,06	383,06	383,06
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,03	2,23	2,45	2,69	2,95	3,24	3,56
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>562</b>	<b>5969</b>	<b>11262</b>	<b>12365</b>	<b>13560</b>	<b>14893</b>	<b>16364</b>
<b>Razem przychód w zł</b>	<b>2697854</b>	<b>2775404</b>	<b>3019036</b>	<b>3238446</b>	<b>3434151</b>	<b>3633327</b>	<b>3842830</b>
Koszty eksploatacji w budynkach 100% własność gminy	580000	610073	705124	763671	796874	830077	863280
Koszty remontów budynków stanowiących 100% własność gminy	390000	450000	450000	450000	450000	450000	450000
Koszty remontów i modernizacji lokali	300000	315000	330000	345000	360000	375000	390000
Koszty zarządzania zasobem gminy	280000	275516	277818	282194	282999	282997	282189
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	610000	589801	589605	586989	581955	581962	571686
Zaliczki na fundusz remontowy WM (udział gminy)	1510532	1388300	1326611	1264921	1203231	1141542	1079852
Inwestycje mieszkaniowe		1200000	4500000	2340000			
<b>Razem koszty w zł</b>	<b>3670532</b>	<b>4828690</b>	<b>8179158</b>	<b>6032775</b>	<b>3675059</b>	<b>3661578</b>	<b>3637007</b>
<b>Dopłata z BGK</b>			<b>2000000</b>	<b>1053000</b>			
<b>Dochód/ Strata w zł</b>	<b>-972678</b>	<b>-2053286</b>	<b>-3160122</b>	<b>-1741329</b>	<b>-240908</b>	<b>-28251</b>	<b>205823</b>
<b>Dopłata z Budżetu Gminy</b>	<b>972678</b>	<b>2053286</b>	<b>3160122</b>	<b>1741329</b>	<b>240908</b>	<b>28251</b>	<b>-</b>

Tabela 71. Zestawienie przychodów z wynajmu lokali komunalnych, lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, kosztów utrzymania i remontów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przy założeniu zaległości czynszowych

Wyszczególnienie	Lata						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pu lokali mieszkalnych oczyszczonych w m <sup>2</sup>	51471,65	47991,65	47401,65	46201,65	44521,65	42841,65	41161,65
Stawka średnia czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c	4,3	4,73	5,2	5,72	6,29	6,91	7,6
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>2655937</b>	<b>2724006</b>	<b>2957863</b>	<b>3171281</b>	<b>3360494</b>	<b>3552430</b>	<b>3753942</b>
Pu lokali socjalnych oczyszczonych w m <sup>2</sup>	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65	1 697,65
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,03	2,23	2,45	2,69	2,95	3,24	3,56
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>41355</b>	<b>45429</b>	<b>49911</b>	<b>54800</b>	<b>60097</b>	<b>66005</b>	<b>72524</b>
Pu tymczasowych pomieszczeń	23,06	223,06	383,06	383,06	383,06	383,06	383,06
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,03	2,23	2,45	2,69	2,95	3,24	3,56
<b>Przychód roczny w zł</b>	<b>562</b>	<b>5969</b>	<b>11262</b>	<b>12365</b>	<b>13560</b>	<b>14893</b>	<b>16364</b>
<b>Razem przychód w zł</b>	<b>2697854</b>	<b>2775404</b>	<b>3019036</b>	<b>3238446</b>	<b>3434151</b>	<b>3633327</b>	<b>3842830</b>
Współczynnik windykcji%	0,7	0,73	0,76	0,8	0,83	0,86	0,9
<b>Razem przychód po uwzględnieniu współczynnika windykcji</b>	<b>1888498</b>	<b>2026045</b>	<b>2294467</b>	<b>2590757</b>	<b>2850345</b>	<b>3124661</b>	<b>3458547</b>
Koszty eksploatacji w budynkach 100% własność gminy	580000	610073	705124	763671	796874	830077	863280
Koszty remontów budynków stanowiących 100% własność gminy	390000	450000	450000	450000	450000	450000	450000
Koszty remontów i modernizacji lokali	300000	315000	330000	345000	360000	375000	390000
Koszty zarządzania zasobem gminy	280000	275516	277818	282194	282999	282997	282189
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	610000	589801	589605	586989	581955	581962	571686
Zaliczki na fundusz remontowy WM (udział gminy)	1510532	1388300	1326611	1264921	1203231	1141542	1079852
Inwestycje mieszkaniowe		1200000	4500000	2340000			
<b>Razem koszty w zł</b>	<b>3670532</b>	<b>4828690</b>	<b>8179158</b>	<b>6032775</b>	<b>3675059</b>	<b>3661578</b>	<b>3637007</b>
<b>Doplata z BGK</b>			<b>2000000</b>	<b>1053000</b>			
<b>Dochód/ Strata w zł</b>	<b>-1782034</b>	<b>-2802645</b>	<b>-3884691</b>	<b>-2389018</b>	<b>-824714</b>	<b>-536917</b>	<b>-178460</b>
<b>Doplata z Budżetu Gminy</b>	<b>1782034</b>	<b>2802645</b>	<b>3884691</b>	<b>2389018</b>	<b>824714</b>	<b>536917</b>	<b>178460</b>

## **Rozdział 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**

#### **§ 13**

1. W celu zrealizowania założeń określonych w Programie związanych z posiadaniem wystarczającej liczby lokali mieszkalnych, w tym socjalnych, oraz właściwego i zgodnego z obowiązującymi przepisami standardu zasobu mieszkaniowego, przewiduje się systematyczny wzrost wydatków na ten cel. Analizę potrzeb w tym zakresie przedstawia tabela 72.
2. W okresie obowiązywania Programu pożądane byłoby dojście do takiego modelu finansowania wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową, aby ich wzrost był skorelowany ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, a ta była ustalana na poziomie umożliwiającym finansowanie całości zadań związanych z utrzymaniem zasobu w stanie nie pogorszonym, a tylko ewentualna niewielka różnica pokrywana byłaby z innych źródeł przychodowych w budżecie miasta.
3. Na wysokość planowanych wydatków wpływ będą miały :
  - 1) bieżące potrzeby w zakresie eksploatacji zasobu,
  - 2) zmieniająca się wielkość zasobu i jego struktura,
  - 3) potrzeby remontowe zgłaszane przez zarządcę zasobu,
  - 4) plany inwestycyjne,
  - 5) poziom inflacji.
4. Przyjmuje się, że wydatki na te cele będą się kształtować na poziomie szacowanym w tabeli 72, z zastrzeżeniem, iż podane wartości są szacunkowe i w zależności od wysokości przychodów z czynszu oraz innych źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz czynników zewnętrznych, m.in. takich jak sytuacja finansowa gminy i dostęp do środków zewnętrznych, mogą podlegać zmianom.

Tabela 72. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych [w zł] rocznie

Wyszczególnienie	Lata						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koszty eksploatacji w budynkach 100% własność gminy	580000	610073	705124	763671	796874	830077	863280
Koszty remontów budynków stanowiących 100% własność gminy	390000	450000	450000	450000	450000	450000	450000
Koszty remontów i modernizacji lokali	300000	315000	330000	345000	360000	375000	390000
Koszty zarządzania zasobem gminy	280000	275516	277818	282194	282999	282997	282189
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	610000	589801	589605	586989	581955	581962	571686
Zaliczki na fundusz remontowy WM (udział gminy)	1510532	1388300	1326611	1264921	1203231	1141542	1079852
Inwestycje mieszkaniowe		1200000	4500000	2340000			

## Rozdział 8

### Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Złotoryja

#### § 14

1. Poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy oraz racjonalizację jego wykorzystania osiągnąć można przez kontynuowanie działań w zakresie:
  - 1) przeprowadzania zamian lokali mieszkalnych mających na celu racjonalne prowadzenie napraw i remontów lokali poprzedzone dostarczeniem lokali zamiennych najemcom w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania lub z możliwością pozostawienia w lokalu zamiennym, jako lokalu mieszkalnego w przypadkach określonych w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
  - 2) podjęcie działań zmierzających do zwalniania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie – w celu powiększenia podaży lokali socjalnych,
  - 3) zmniejszania liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności czynszowych i opracowanie założeń Programu odpracowania zadłużeń czynszowych;
  - 4) pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne.

2. Podjęcie działań związanych z systematyczną weryfikacją zawartych umów najmu na lokale mieszkalne, socjalne, tymczasowe pomieszczenia i wypowiedzenie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem mieszkaniowym gminy lub nie przestrzegają postanowień umowy (w szczególności podnajmują lokale bez zgody właściciela zasobu).
3. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy dopuszcza się:
  - 1) nowe budownictwo mieszkaniowe,
  - 2) powiększenie zasobu lokali mieszkalnych w wyniku nabycia spadku (dziedziczenie ustawowe),
  - 3) partycypacje w Towarzystwie Budownictwa Społecznego spółka z o. o.
  - 4) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez różne podmioty gospodarcze,
  - 5) adaptację „pustostanów” na lokale komunalne lub socjalne.