



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1323

UCHWAŁA NR II/17/2022 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Polanica-Zdrój na lata 2022-2026”

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2022 r. poz. 172), Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Polanica-Zdrój na lata 2022-2026”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
Marlena Runiewicz-Wac

Załącznik do uchwały Nr II/17/2022

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 23 lutego 2022 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY POLANICA-ZDRÓJ NA LATA 2022-2026**

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I.....	2
POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	2
ROZDZIAŁ II	3
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH	3
ROZDZIAŁ III.....	8
ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA	8
ROZDZIAŁ IV	14
PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.....	14
ROZDZIAŁ V.....	15
ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU	15
ROZDZIAŁ VI.....	19
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	19
ROZDZIAŁ VII.....	20
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH ...	20
ROZDZIAŁ VIII	20
WYSOKOŚĆ KOSZTÓW 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	20
ROZDZIAŁ IX.....	21
OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY	21

ROZDZIAŁ I

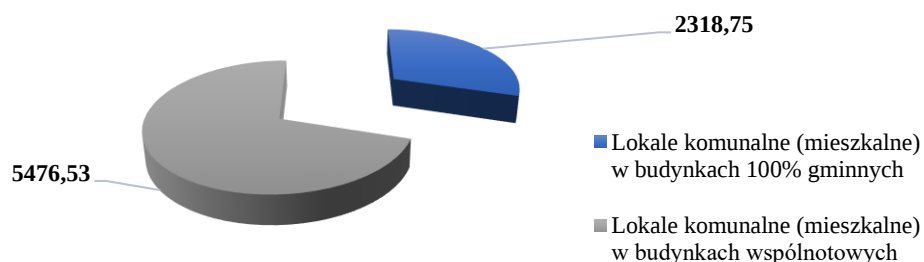
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Polanica-Zdrój zwany dalej „PROGRAMEM” utworzony został na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172), i opracowany na pięć kolejnych lat tj. **2022 - 2026**.
2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Polanica-Zdrój w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
3. Program obejmuje następujący zakres tematyczny:
 - 1) Ogólną charakterystykę mieszkaniowego zasobu Gminy oraz prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.
 - 2) Analizę potrzeb remontowych wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali oraz plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata.
 - 3) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
 - 4) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
 - 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach.
 - 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
 - 7) Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a także koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.
 - 8) Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

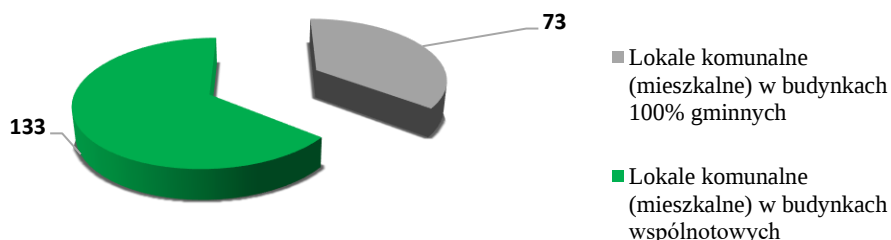
ROZDZIAŁ II**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH****1. OPIS AKTUALNEGO STANU ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY**

- 1) Mieszkaniowy zasób Gminy Polanica-Zdrój, według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r., zlokalizowany jest w 76 budynkach, w których znajduje się 206 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 7 795,28 m², w tym:

Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość lokali (szt.)	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.	Lokale mieszkalne	146	6 241,34
2.	Lokale przeznaczone do najmu socjalnego	56	1 441,94
3.	Pomieszczenia tymczasowe	4	112,00



Wykres 1 - Powierzchnia zasobu mieszkaniowego Gminy Polanica-Zdrój na dzień 31 grudnia 2021r. (liczona w m²).



Wykres 2 - Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Polanica-Zdrój na dzień 31 grudnia 2021r. (ilość lokali).

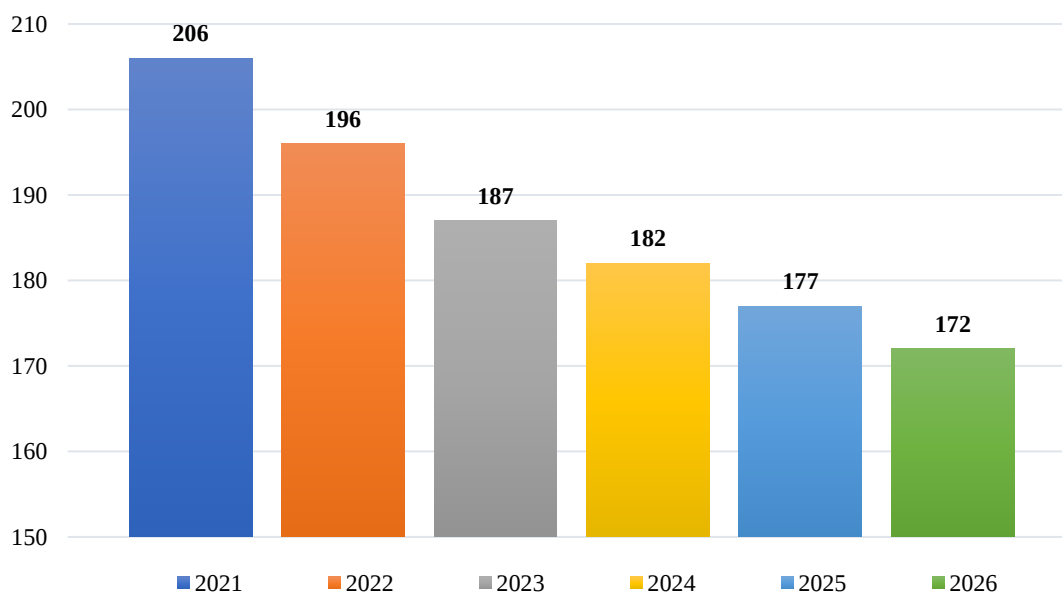
- 2) Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne:
 - a) instalacja gazowa – 131 lokali o łącznej powierzchni 5.384,11 m²;
 - b) instalacja c.o. z kotłowni lokalnych – 12 lokali o łącznej powierzchni 250,18 m²;
 - c) łazienka z w.c. – 164 lokale o łącznej powierzchni 6.595,79 m²;
 - d) w.c. – 42 lokale o łącznej powierzchni 1.199,49 m²;
- 3) Ilość budynków jednorodzinnych opłacających czynsz – 2 szt. (Norwida 9, Kłodzka 14)
- 4) Ilość budynków Wspólnot Mieszkaniowych, w których znajdują się lokale gminne przeznaczone do sprzedaży – łącznie 69 budynków, w tym:
 - a) z 1 lokalem – 33;
 - b) z 2 lokalami – 18;
 - c) z 3 lokalami i więcej – 18;
- 5) Ilość budynków stanowiących w 100 % własność Gminy (jednorodzinnych oraz wielorodzinnych) – 7 szt., w których znajduje się 69 lokali (tj. ul. Kłodzka 14, ul. Norwida 9, ul. Słowackiego 7, ul. Słowackiego 9, ul. Zdrojowa 48, aleja Zwycięzców 4, aleja Zwycięzców 60).
- 6) Ilość lokali według stanu technicznego:
 - a) 31 szt. – lokali w złym stanie technicznym, wymagające przeprowadzenia remontu kapitalnego, w tym:
 - 18 lokali mieszkalnych;
 - 9 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego;
 - 4 lokale tymczasowe;
 - b) 138 szt. – lokale w średnim stanie technicznym, wymagają przeprowadzenia większych remontów bieżących, w tym:
 - 99 lokali mieszkalnych;
 - 39 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego
 - c) 37 szt. – lokale w dobrym stanie technicznym, wymagają przeprowadzenia bieżących remontów według potrzeb, w tym :
 - 29 lokali mieszkalnych
 - 8 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego

Stan techniczny lokali oceniony został na podstawie funkcjonalności, estetyki, stanu sanitarnego oraz stanu wyposażenia technicznego w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172) oraz Prawo budowlane.

2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH.

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku, uwzględnia sprzedaż lokali na poziomie 5 mieszkań rocznie:

Rok	Liczba Lokali Ogółem	Lokale Mieszkalne	Sprzedaż	Lokale przeznaczone do najmu socjalnego	Sprzedaż	Lokale Tymczasowe
2021	206	146	6	56	0	4
2022	196	136 (146-10)	10	56	0	4
2023	187	131 (136-5)	5	56	0	Przewidywana likwidacja 4 lokali
2024	182	126 (131-5)	5	56	0	0
2025	177	121 (126-5)	5	56	0	0
2026	172	116 (121-5)	5	56	0	0



Wykres 3 – Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Polanica-Zdrój na lata 2022-2026.

Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy zakłada spadek liczby mieszkań, wynikający ze sprzedaży lokali mieszkalnych.

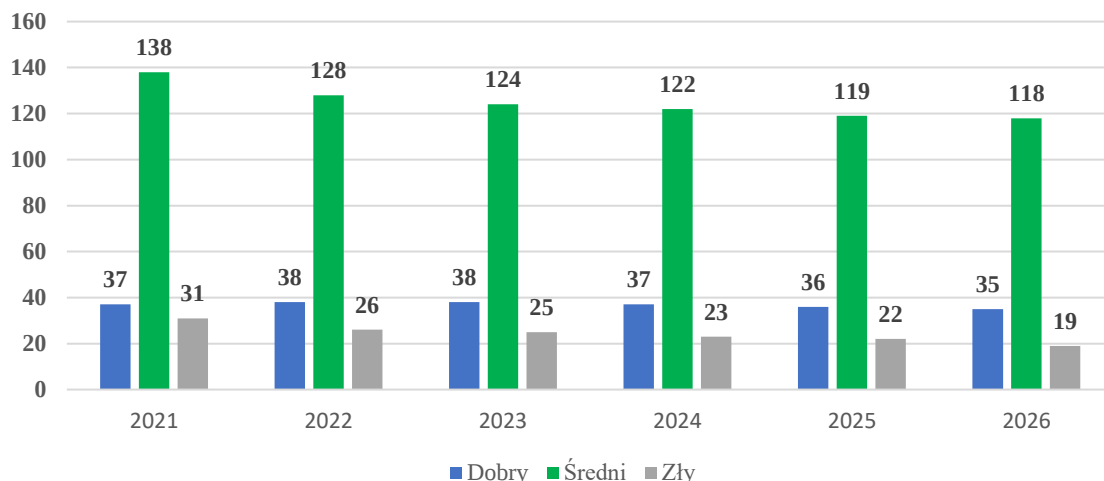
Prognoza dot. stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach, według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku uwzględniająca zmiany stanu technicznego lokali:

rok	liczba lokali ogółem	lokale mieszkalne ogółem	podział według stanu technicznego		Lokale przeznaczone do najmu socjalnego ogółem	podział według stanu technicznego		lokale tymczasowe ogółem	podział według stanu technicznego	
2021	206	146	dobry	29	56	dobry	8	4	dobry	0
			średni	99		średni	39		średni	0
			zły	18		zły	9		zły	4
2022	192	136	dobry	29	56	dobry	9	0	dobry	0
			średni	89		średni	39		średni	0
			zły	18		zły	8		zły	0
2023	187	131	dobry	29	56	dobry	9	0	dobry	0
			średni	84		średni	40		średni	0
			zły	18		zły	7		zły	0
2024	182	126	dobry	28	56	dobry	9	0	dobry	0
			średni	81		średni	41		średni	0
			zły	17		zły	6		zły	0
2025	177	121	dobry	27	56	dobry	9	0	dobry	0
			średni	77		średni	42		średni	0

			zły	17		zły	5		zły	0
2026	172	116	dobry	26	56	dobry	9	0	dobry	0
			średni	75		średni	43		średni	0
			zły	15		zły	4		zły	0

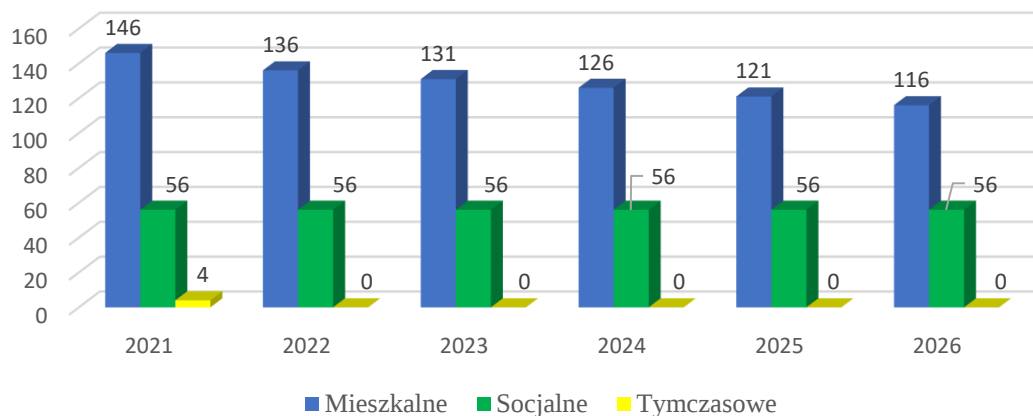
Wskazane jest również zwiększenie świadomości najemców w zakresie spoczywających na nich obowiązków wynikających ze stosunku najmu. Część inwestycji wykonywanych w lokalach komunalnych jest rezultatem niewłaściwego użytkowania lokali przez najemców, a także niewykonywania przez nich bieżących napraw i konserwacji.

Podział lokali według stanu technicznego



Wykres 4 – Prognoza podziału lokali według stanu technicznego na lata 2021-2026.

Podział lokali



Wykres 5 – Prognoza podziału lokali na lata 2021-2026.

ROZDZIAŁ III

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

Z uwagi na regulacje ustawowe Gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody:

- a) w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
- b) w sytuacji mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy,

2) zapewnianie lokali zamiennych;

3) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

4) realizowanie budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Polanica-Zdrój w ramach Spółki SIM Sudety.

Zasób mieszkaniowy Gminy stanowią w większości budynki i lokale mieszkalne zdekapitalizowane, wymagające dużych nakładów finansowych na ich zabezpieczenie i utrzymanie oraz remonty. Prowadzona sprzedaż lokali gminnych na rzecz ich dotychczasowych najemców powoduje spadek przychodów z czynszów, który nie przekłada się proporcjonalnie na redukcję kosztów utrzymania zasobu.

MZK w Polanicy-Zdroju Sp. z o.o. we współpracy z Gminą stara się utrzymać zasoby mieszkaniowe w nie pogorszonym stanie technicznym poprzez wykonywanie prac konserwacyjno – remontowych.

Wydatki na remonty obejmują kwoty przeznaczone na prace w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy i wydatki dotyczące budynków wspólnotowych poprzez tworzenie wyodrębnionego przez wspólnoty funduszu remontowego. Wielkość wydatków, które Gmina będzie ponosiła na remonty we wspólnotach mieszkaniowych jest uzależniona od decyzji wspólnot podejmowanych w formie uchwał.

1. ANALIZA AKTUALNYCH POTRZEB REMONTOWYCH W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość
1.	Remont pokryć dachowych	1 (ul. Słowackiego 9)
2.	Remont elewacji budynków	2
3.	Przebudowa kominów	3

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość
4.	Remont klatek schodowych	2
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	1
6.	Wymiana instalacji gazowej	1
7.	Wymiana i przebudowa pieców grzewczych	30
8.	Wymiana stolarki okiennej	40
9.	Wymiana stolarki drzwiowej	4
10.	Wykonanie drenażu wokół budynku	2
11.	Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich	4
12.	Naprawa więźby dachowej	1

2. PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW i LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

- 1) Plan remontów na lata 2022-2026 nie przewiduje modernizacji lokali a jedynie poprawę stanu technicznego budynków. Za najważniejsze uznano remont dachu, elewacji oraz drenaże, ponieważ ich zły stan techniczny znacznie wpływa na degradację całych obiektów oraz konieczność wypłat odszkodowań.
- 2) W czasie obowiązywania wieloletniego programu przewiduje się rozbiórkę budynku przy ulicy Zdrojowej 48 w związku z przebudową drogi krajowej nr 8. Rozważa się również opróżnienie budynku zlokalizowanego przy ulicy Wojska Polskiego 60 ze względu na planowane inwestycje Gminy.
- 3) Plan remontów z podziałem na poszczególne lata obrazują poniższe tabele:

**PLAN REMONTÓW, MODERNIZACJI I KONSERWACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA ROK 2022**

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki	Dotacja	
1	2.	3	4	5	6
1.	REMONTY				Przyjęte kwoty są kwotami szacunkowymi, ich wysokość może ulec zmianie w oparciu o zmienne czynniki zewnętrzne
	1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi -w/g potrzeb	50.000			
	2. Wymiana instalacji elektrycznej -wg potrzeb	35.000			
	3. Wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych	145.000			
2.	KONSERWACJA I DROBNE NAPRAWY	10.000			
	RAZEM	240.000			

**PLAN REMONTÓW, MODERNIZACJI I KONSERWACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA ROK 2023**

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki Własne	Dotacja	
1	2.	3	4	5	6
1.	REMONTY				Przyjęte kwoty są kwotami szacunkowymi, ich wysokość może ulec zmianie w oparciu o zmienne czynniki zewnętrzne
	1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi -w/g potrzeb	50.000			
	2. Wymiana instalacji elektrycznej -wg potrzeb	35.000			

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki Własne	Dotacja	
	3. Wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych	147.000			
2.	KONSERWACJA I DROBNE NAPRAWY	12.000			
	RAZEM	244.000			

**PLAN REMONTÓW, MODERNIZACJI I KONSERWACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA ROK 2024**

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki	Dotacja	
1	2.	3	4	5	6
1.	REMONTY 1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi - w/g potrzeb 2. Wymiana instalacji elektrycznej - wg potrzeb 3. Wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych	50.000 35.000 149.000			Przyjęte kwoty są kwotami szacunkowymi, ich wysokość może ulec zmianie w oparciu o zmienne czynniki zewnętrzne
2.	KONSERWACJA I DROBNE NAPRAWY	13.000			
	RAZEM	247.000			

**PLAN REMONTÓW, MODERNIZACJI I KONSERWACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA ROK 2025**

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki własne	Dotacja	
1	2.	3	4	5	6
1.	REMONTY				Przyjęte kwoty są kwotami szacunkowymi, ich wysokość może ulec zmianie w oparciu o zmienne czynniki zewnętrzne
	1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi - w/g potrzeb	50.000			
	2. Wymiana instalacji elektrycznej - wg potrzeb	35.000			
	3. Słowackiego 9 - Wymiana pokrycia dachowego, orynnowanie	90.000			
	4. Słowackiego 7 - Wymiana (renowacja pokrycia dachowego)	80.000			
	4. Wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych	151.000			
2.	KONSERWACJA I DROBNE NAPRAWY	14.000			
	RAZEM	420.000			

**PLAN REMONTÓW, MODERNIZACJI I KONSERWACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GMINY NA ROK 2026**

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szacunkowa wartość w tys. zł	Źródła finansowania		Uwagi
			Środki	Dotacja	
1	2	3	4	5	6
1.	REMONTY				Przyjęte kwoty są kwotami szacunkowymi, ich wysokość może ulec zmianie w oparciu o zmienne czynniki zewnętrzne
	1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi -w/g potrzeb	50.000			
	2. Wymiana instalacji elektrycznej -wg potrzeb	35.000			
	3. Zwycięzców 4 - Elewacja docieplenie budynku (dokumentacja)	290.000			
	3. Wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych	153.000			
2.	KONSERWACJA I DROBNE NAPRAWY	15.000			
	RAZEM	543.000			

Większość budynków stanowiących własność Gminy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonywania robót odpowiednich do stopnia zużycia, a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące

poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są stosownie do możliwości finansowych Gminy, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb.

Plan remontów i inwestycji, w tym modernizacji na lata 2022-2026, uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót usuwających istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie wykonania ulepszeń lokali mieszkalnych oraz zagospodarowanie wolnych lokali.

ROZDZIAŁ IV

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

1. Sprzedaż lokali mieszkaniowego zasobu gminy na rzecz ich dotychczasowych najemców planowana jest w ilości 5 mieszkań rocznie w pięciu kolejnych latach począwszy od 2022r.
2. W wyniku zaplanowanej sprzedaży, mieszkaniowy zasób gminy ulegnie w przybliżeniu zmniejszeniu wg poniższego wyliczenia:

Do wyliczeń przyjęto lokal mieszkalny o uśrednionej powierzchni 40,00 m² tj.

5 lokali x 40,00 m² = 200,00 m² rocznie, przyjmując stan na dzień 31 grudnia każdego roku, tj.:

- 2021 r. – 7 795,28 m² – stan na dzień 31.12.2021r.
- 2022 r. – 7 395,28 m²
- 2023 r. – 7 083,28 m²
- 2024 r. – 6 883,28 m²
- 2025 r. – 6 683,28 m²
- 2026 r. – 6 483,28 m²

3. Mieszkaniowy zasób gminy Polanica-Zdrój zlokalizowany jest:

- 1) w 7 budynkach, będących w 100% własnością Gminy –69 lokali:

- a) Aleja Wojska Polskiego 60
- b) Aleja Zwycięzców 4
- c) Ulica Zdrojowa 48
- d) Ulica Kłodzka 14
- e) Ulica Norwida 9
- f) Ulica Słowackiego 7
- g) Ulica Słowackiego 9

- 2) w 71 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – 69 lokali

- 3) w 4 budynkach jako lokale tymczasowe: ulica Słowackiego 11 C, D, F, G.

4. Realizacja planowanej sprzedaży prowadzona jest przez zachęcanie najemców lokali do ich nabycia poprzez stosowane bonifikaty do ceny nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w tej sprawie (uchwała ws. ustanowienia uprawnień na rzecz nabywców nieruchomości oraz zwolnienia Burmistrza Miasta Polanicy-Zdroju z obowiązku zbywania nieruchomości w drodze przetargu) oraz cykliczne występowanie z ofertą sprzedaży lokali do wszystkich najemców.

ROZDZIAŁ V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

- 1) Polityka czynszowa w latach 2022 - 2026 zmierzać będzie do osiągnięcia następujących celów:
 - a) utrzymania w mieszkaniowym zasobie gminy różnorodnych kategorii czynszów i zróżnicowanych stawek odzwierciedlających walory użytkowe mieszkań,
 - b) dążenie do wzrostu stawek czynszu do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów i modernizacji budynków z gminnymi mieszkaniem.
- 2) Przychody z tytułu czynszów za gminne lokale mieszkalne są i będą przeznaczone na utrzymanie i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.
- 3) Czynsz najmu ustala się według stawki podstawowej (bazowej) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu, mających wpływ na wymiar czynszu.
- 4) Ustala się następujące rodzaje czynszów :
 - a) czynsz za lokale mieszkalne;
 - b) czynsz za najem socjalny lokalu;
 - c) czynsz za pomieszczenia tymczasowe.
- 5) Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa dolnośląskiego na okres od **1 października 2021 r. do 31 marca 2022 r.** wynosi **4.996 zł.** na podstawie obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia **30 września 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2021 roku, poz. 4431).**

Oznacza to, że w stosunku do 3% wartości odtworzeniowej maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1 m² w Polanicy-Zdroju mogłaby wynosić aktualnie **12,49 zł.**

6) Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Polanica-Zdrój za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały oraz wniosku zarządcy zasobu.

7) Obecnie obowiązujące zarządzenie Nr 152/2021 Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój z dnia 13 września 2021 r. ustala od dnia 1 stycznia 2022 r. stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne w kwocie **9.50 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej. Minimalna stawka czynszu w zasobie wynosi **4.75 zł**, co stanowi 50 % stawki bazowej czynszu. Maksymalna stawka bazowa czynszu obowiązująca w zasobie wynosi 9.50 zł, co stanowi **około 2,3% wartości odtworzeniowej 1 m²** powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla województwa dolnośląskiego wyliczonej według wskaźnika przeliczeniowego obowiązującego od dnia 1 października 2021 r.

8) W celu stopniowego urealnienia wysokości opłat czynszowych w odniesieniu do występujących kosztów eksploatacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach realizowania programu przewiduje się stały wzrost stawki bazowej czynszu minimalnie o przewidywaną inflację roczną z tym, że stawka bazowa czynszu osiągnięta w kolejnych latach nie może przekraczać 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

WZROST STAWEK CZYNSZU ZA LOKALE MIESZKALNE W KOLEJNYCH LATACH W SYTUACJI ZASTOSOWANIA PODWYŻEK OKREŚLONYCH W PPKT 8

Kolejne Lata	Wysokość podwyżki	Stawka bazowa	Stawka najniższa	Stawka średnia *	Stawka maksymalna
2021	Aktualna	9,50	4,75	7,13	12,49
2022**	wzrost 7,4%	10,20	5,10	7,65	13,41
2023	wzrost 4,4%	10,65	5,33	7,99	14,00
2024	wzrost 2,5%	10,92	5,46	8,19	14,35
2025	wzrost 2,5%	11,19	5,60	8,39	14,71
2026	wzrost 2,5%	11,47	5,74	8,60	15,08
2027	wzrost 2,5%	11,76	5,88	8,82	15,46

* średnia stawka czynszu została wyliczona na podstawie sumy kwoty określającej stawkę bazową czynszu i stawkę najniższą.

** Według danych GUS Średnia inflacja w 2021 r. wyniosła 5,1%. Do wyliczeń przyjęto przewidywaną przez ekspertów inflację na 2022 rok w wysokości 7,4 %, 4,4% na 2023 rok oraz 2,5% na kolejne lata, zgodnie z celem inflacyjnym NBP.

9) Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Polanica-Zdrój. Stawkę czynszu za najem socjalny lokalu ustala Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój w drodze zarządzenia. Obecnie zgodnie z zarządzeniem Nr 152/2021 z dnia 13 września 2021 r. stawka czynszu za najem socjalny wynosi od 1 stycznia 2022 r. 2.37 zł/1 m². Dla ustalenia czynszu za najem socjalny lokali nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali.

10) Stawka czynszowa za pomieszczenia tymczasowe należące do mieszkaniowego zasobu gminy ma być ustalana na poziomie takim jak za najem socjalny lokalu.

2. CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA WYSOKOŚĆ CZYNSZU NAJMU POPRZEZ PODWYŻSZENIE LUB OBNIŻENIE WARTOŚCI UŻYTKOWEJ LOKALU.

- 1) Nie uznaje się za zasadne różnicowania stawek czynszu z tytułu miejsca położenia budynku na terenie Polanicy-Zdroju.
- 2) Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu z uwagi na ogólny stan techniczny budynku. Obniżenie ustalonej stawki bazowej czynszu z tego tytułu może wynosić do 50 % w oparciu o protokoły oceny stanu technicznego budynku dokonywanej przez zarządcę w trakcie okresowych kontroli przeprowadzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. Nr 88).
- 3) Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu ze względu na położenie lokalu w budynku w następujących przypadkach:
 - a) położenie lokalu na poddaszu – obniżenie stawki bazowej czynszu o 10 %;
 - b) położenie lokalu w suterenie – obniżenie stawki bazowej czynszu o 20%.
- 4) Stawka bazowa czynszu zostaje obniżona z tytułu wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje tj.:
 - a) brak w.c. w lokalu – obniżenie stawki bazowej czynszu o 10 %;
 - b) lokal jednoizbowy bez pomieszczenia kuchennego – obniżenie stawki bazowej czynszu o 10 %;
 - c) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu – obniżenie stawki bazowej czynszu o 10 %;
 - d) brak instalacji gazowej w budynku – obniżenie stawki bazowej czynszu o 5 %
- 5) Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wysokości czynszu nie może być niższa niż 50 % stawki bazowej czynszu.

3. INNE ZMIANY WYSOKOŚCI STAWEK CZYNSZU W CZASIE TRWANIA NAJMU.

- 1) Uznaje się za celowe dokonywanie zmian w wysokości czynszu najmu w czasie trwania stosunku najmu w następujących przypadkach:
 - a) gdy wynajmujący dokonał w lokalu lub budynku ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu,

- b) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu i pogorszenia się stanu technicznego budynku.
- 2) Podstawę do zmiany wysokości czynszu z przyczyn opisanych w ppkt 1 litera a i b stanowić powinien protokół potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.

4. ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

Najemcom lokali mieszkalnych udziela się pomocy w spłacie wymagalnych zobowiązań wobec Gminy z tytułu czynszu najmu poprzez umarzanie należności, odraczanie terminu ich płatności lub rozłożenie należności na raty. Zasady w tym zakresie określa uchwała Nr XLIV/243/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania terminu zapłaty oraz rozkładania na raty wierzytelności Gminy Polanica-Zdrój i jej jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów do tego uprawnionych (**Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 112, poz. 1769 ze zmianą – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 84, poz.1308**).

5. WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. Obniżka czynszu może być zastosowana wyłącznie w stosunku do najemców zamieszkujących w lokalach mieszkalnych stanowiących gminny zasób mieszkaniowy, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- a) zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- b) nie posiadają zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- c) zajmują lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej norm określonych w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2013 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 2021).

2. Najemca może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu w sytuacji gdy wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, przekroczy w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu określona została w § 4 ust. 3 uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju Nr VI/50/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4130 ze zmianami – Uchwała Nr VI/35/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 11.05.2018r. – **Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2700**, Uchwała Nr II/11/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29.01.2020r. – **Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 1274**, Uchwała nr VIII/68/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30.09.2020 r. – **Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 5700**).

4. Obniżka czynszu nie ma zastosowania do najemców socjalnych lokali oraz do najemców lokali mieszkalnych, którym przyznano dodatek mieszkaniowy.
5. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. Kolejna obniżka czynszu może zostać udzielona nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zakończenia obowiązywania ostatniej obniżki czynszu.

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

1. Gmina Polanica-Zdrój powierza zarządzanie i administrowanie zasobem gminnym wybranej jednostce na podstawie zleceń na wykonywanie usług komunalnych.
2. Zarządzanie ma na celu wykonywanie czynności związanych z dbałością o części wspólne budynków stanowiących własność Gminy Polanica-Zdrój, lub w których Gmina posiada udział oraz ich rozliczaniem.
3. Administrowanie to czynności związane z dbałością o lokale komunalne oraz ich rozliczaniem.
4. W ramach prawidłowej gospodarki zasobem komunalnym podmiot zarządzający winien dążyć do zmniejszenia liczby lokali rozliczanych za media ryczałtowo poprzez założenie liczników i podpisanie przez najemców umów indywidualnych z dostawcami mediów.
5. Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. zarządzaniu i administrowaniu podlegają niżej wymienione obiekty gminne:

1) 206 mieszkań, w tym:

- a) lokale mieszkalne – 146 szt.;
- b) lokale przeznaczone do najmu socjalnego – 56 szt.;
- c) pomieszczenia tymczasowe (do likwidacji) – 4 szt.

2) 3 lokale użytkowe (ul. Bystrzycka 24a, ul. Parkowa 2, ul. Zdrojowa 19a);

3) 6 garaży (ul. Bystrzycka 21, ul. Dąbrowskiego 4, ul. Dąbrowskiego 1H, ul. Dąbrowskiego 1H, ul. Warszawska 22, ul. Warszawska 22 – pomieszczenie gospodarcze);

W 69 budynkach, w których powstały Wspólnoty Mieszkaniowe znajduje się 133 lokale gminne o powierzchni 5 476,53 m².

W 7 budynkach w 100 % gminnych znajduje się 69 lokali o łącznej powierzchni 2 206,75 m² oraz w 4 budynkach znajdują się 4 pomieszczenia tymczasowe o powierzchni 112,00 m².

6. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania i administrowania zasobem gminnym.

ROZDZIAŁ VII**ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

- 1) dochody własne Gminy tj.:
 - a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy,
 - b) wpływy z czynszów za lokale użytkowe i garaże stanowiące zasób Gminy,
 - c) wpływy z reklam umiejscowionych na budynkach gminnych,
- 2) dotacje,
- 3) inne.

ROZDZIAŁ VIII

WYSOKOŚĆ KOSZTÓW 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

Lp	Wyszczególnienie	Koszty w tys. zł				
		2022	2023	2024	2025	2026
1.	Koszty eksploatacji bieżącej, w tym : 1) ubezpieczenie budynków 2) usługi kominiarskie 3) wynagrodzenie zarządcy 4) dostawa energii elektrycznej 5) podatek od nieruchomości 6) całoroczne utrzymanie czystości na posesjach (sprzątanie części wspólnego użytkowania, koszenie terenów zielonych, czyszczenie chodników) 7) dezynfekcja i dezynsekcja 8) przeglądy stanu technicznego budynków – Prawo budowlane 9) opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę 10) opłata za odpady komunalne	420 370,00	435 820,70	452 126,42	469 343,54	487 541,03
2.	Remonty	85 000,00	85 000,00	85 000,00	255 000,00	375 000,00
3.	Bieżąca konserwacja i drobne naprawy	10 000,00	12 000,00	13 000,00	14 000,00	15 000,00

Lp	Wyszczególnienie	Koszty w tys. zł				
		2022	2023	2024	2025	2026
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	250 000,00	262 500,00	275 625,00	289 406,25	303 876,56
	w tym: fundusz remontowy	145 000,00	147 000,00	149 000,00	151 000,00	153 000,00
5.	Modernizacje i wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
	Ogółem	765 370,00	795 320,70	825 751,42	1 027 751,79	1 181 417,59

ROZDZIAŁ IX

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI BUDYNKÓW I LOKALI.

Nie przewiduje się w całym okresie obowiązywania wieloletniego programu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, gdyż nie planuje się kompleksowych remontów wymagających czasowego wykwaterowania mieszkańców.

2. ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO.

1) W celu poprawy wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego zostaną zaktywizowane procedury zamian lokali pomiędzy najemcami z większych na mniejsze oraz mniejszych na większe .

2) Zgodnie z założeniami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Polanica-Zdrój na lata 2017-2021, podjęto działania w zakresie poszerzenia możliwości dokonywania zamian z urzędu ułatwiających racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

3) W celu wykonania zadania określonego w ppkt 2 wprowadzono odpowiednie uregulowania w obowiązującej od dnia 23 września 2016 r. uchwale Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju Nr VI/50/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4130 ze zmianami – Uchwała Nr VI/35/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 11.05.2018r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2700,

Uchwała Nr II/11/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29.01.2020r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 1274, Uchwała nr VIII/68/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30.09.2020 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 5700), które umożliwiają przeprowadzanie następujących zamian z urzędu:

- a) zamiana lokalu bez konieczności prowadzenia postępowania sądowego w przypadku gdy najemca nie przestrzega warunków umowy najmu i w wyniku takiej zamiany Gmina uzyska co najmniej 1 pokój lub samodzielny lokal albo lokal o wyższym standardzie (rozwiązanie jest możliwe za akceptacją najemcy),
- b) zamiana lokalu usytuowanego w budynku wspólnotowym, gdy jest on ostatnim lokalem stanowiącym własność Gminy ,
- c) zamiana na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej na wniosek najemcy, który zajmuje lokal nie kwalifikujący go do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową ,
- d) zamiana lokalu, która doprowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,
- e) zamiana najmowanego socjalnie lokalu na lokal o umowie na czas nieoznaczony pod warunkiem spełnienia przez osoby zamieniające lokale kryteriów dochodowych właściwych do najmu danej kategorii lokalu.

3. POMIESZCZENIA TYMCZASOWE

1) W odniesieniu do osób, którym w toku postępowania sądowego o eksmisję z gminnego lokalu mieszkalnego nie przyznano uprawnień do najmu socjalnego lokalu, Gmina będzie podejmować kolejno następujące działania:

- a) wezwie eksmitowanego do opróżnienia lokalu i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- b) w przypadku bezskuteczności wezwania, o którym mowa w ppkt 1 litera a, dostarczy pomieszczenie tymczasowe na warunkach określonych w ppkt 2.

2) Gmina w celu wskazania pomieszczenia tymczasowego osobie nie posiadającej uprawnień do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, wynajmie we własnym zasobie lub od innego podmiotu na okres nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy pomieszczenie spełniające warunki określone w art. 2 ust.1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172) a kosztami za wynajem Gmina obciąży eksmitowanego.

4. OPIS POZOSTAŁYCH DZIAŁAŃ W ZAKRESIE RACJONALIZACJI GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

Przewiduje się następujące działania zmierzające do poprawy gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym:

- 1) Podjęcie stosownych działań w zakresie pozyskania pomieszczeń tymczasowych dla osób eksmitowanych bez prawa do otrzymania najmu socjalnego lokalu.
- 2) Sprawowanie nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacją zaległości.
- 3) Realizacja uregulowań zawartych w obowiązującej od dnia 23 września 2016 r. uchwale Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju Nr VI/50/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ((Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4130 ze zmianami – Uchwała Nr VI/35/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 11.05.2018r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2700, Uchwała Nr II/11/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29.01.2020r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 1274, Uchwała nr VIII/68/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30.09.2020 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 5700) w sprawie możliwości wprowadzania, za porozumieniem stron, zmiany dotychczasowej umowy najmu lokalu mieszkalnego na umowę najmu socjalnego lokalu w przypadku gdy istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem najmu socjalnego lokalu.
- 4) Weryfikacja umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.
- 5) Pozyskiwanie środków finansowych na budownictwo mieszkalne.
- 6) Intensyfikacja procedury sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
- 7) Dążenie do zmiany systemów ogrzewania w lokalach, w których zawarte są umowy najmu socjalnego lokalu z systemu wspólnego ogrzewania na indywidualne.
- 8) Optymalizacja kosztów – sprzedaż lokali przy jednoczesnej maksymalizacji zysków z podwyżki czynszów.
- 9) Realizacja planowanej sprzedaży lokali na poziomie 5 lokali rocznie.
- 10) Maksymalne wykorzystanie środków unijnych na rewitalizację substancji mieszkaniowej,
- 11) Dotacje dla wspólnot mieszkaniowych wykonujących prace remontowe w budynkach wpisanych do rejestru zabytków.

5. MIESZKANIE CHRONIONE

1. W celu realizacji zadania własnego Gminy o charakterze obowiązkowym, zostaje wyodrębnione mieszkanie chronione, znajdujące się przy ulicy Słowackiego nr 7 lokal nr 4 o łącznej powierzchni użytkowej 22,09 m².
2. Mieszkaniem chronionym dysponuje Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej w Polanicy-Zdroju.