

Projekt

z dnia 10 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**ZARZĄDZENIE NR
BURMISTRZA MIASTA SKOCZOWA**

z dnia 10 listopada 2021 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Gminy Skoczów do projektu uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów na lata 2022-2026

Na podstawie art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIII/275/2021 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Skoczów oraz określenia sposobu konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

zarządzam:

§ 1. Przeprowadzić konsultacje z mieszkańcami Gminy Skoczów projektu uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów na lata 2022-2026.

§ 2. Konsultacje trwają od 12.11.2021 r. do 19.11.2021 r.

§ 3. W konsultacjach mogą brać udział mieszkańcy Gminy Skoczów.

§ 4. Konsultacje będą przeprowadzone w formie opinii i uwag na druku konsultacyjnym.

§ 5. 1. Projekt uchwały oraz druki konsultacyjne będą dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Skoczów <https://bip.skoczow.pl/> oraz na stronie internetowej www.skoczow.pl w zakładce „Dla Mieszkańców - Konsultacje Społeczne”, od dnia ogłoszenia zarządzenia o konsultacjach, do końca trwania konsultacji.

2. W sprawie udzielania wyjaśnień należy kontaktować się pod nr telefonu 33 4799200 z pracownikami Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o., ul. Krzywa 4, 43-430 Skoczów, w terminie określonym w § 2, w dni robocze w godzinach od 7:00 do 15:00.

§ 6. Opinie i uwagi można składać na formularzu konsultacyjnym w formie elektronicznej na adres: um@um.skoczow.pl lub w formie pisemnej do specjalnej skrzyni na korespondencję w tymczasowym punkcie podawczym znajdującym się w holu głównym budynku Urzędu Miejskiego w Skoczowie, Rynek 1, 43-430 Skoczów w terminie do dnia 19.11.2021 r. do godziny 14:30.

§ 7. Osobą odpowiedzialną za przygotowanie konsultacji jest Prezes Zarządu Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o.

§ 8. Zarządzenie ogłasza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Skoczowie, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o. oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Skoczowie.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Projekt uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów
na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) – Rada Miejska Skoczowa uchwala:

§ 1. 1. Przyjąć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów na lata 2022 – 2026 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 20 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skoczowie.

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

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów na lata 2022-2026

Rozdział 1. Wprowadzenia

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów na lata 2022-2026 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej przez gminę polityki mieszkaniowej. Gmina Skoczów posiada i tworzy mieszkaniowy zasób w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Skoczowa. Przyjmuje się następujące priorytety w gospodarowaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów:

- dążenie do optymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez sukcesywne zmniejszanie liczby niezagospodarowanych lokali;
- efektywne i skuteczne egzekwowanie należności z tytułu czynszów z mieszkań gminnych i zmniejszanie zadłużenia;
- sukcesywną poprawę stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego, w szczególności poprzez:

- a) realizację koniecznych remontów i modernizacji;
- b) likwidację barier architektonicznych w związku z remontami lokali wskazywanych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych;
- c) zmianę sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych na inne systemy grzewcze w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej;
- d) optymalizację struktury własnościowej budynków z lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w celu zmniejszenia kosztów utrzymania zasobu;
- e) racjonalizację wynajmu gminnych lokali mieszkalnych w ramach rozwiązań służących dostosowaniu wielkości wynajmowanych lokali do potrzeb i możliwości najemców.

Rozdział 2.

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 1. Zasób mieszkaniowy gminy znajduje się w budynkach stanowiących własność gminy lub współwłasność z osobami fizycznymi i wg stanu na 31.12.2020 r. obejmuje łącznie 406 lokali mieszkalnych.

§ 2. Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o. o. administruje 42 budynkami mieszkalnymi oraz mieszkalno- użytkowymi. 128 mieszkań własności gminy znajduje się w 23 budynkach wspólnot mieszkaniowych nie zarządzanych przez Spółkę. Dwa mieszkania znajdują się na poddaszu budynku przedszkola w Wiślicy.

Tabela numer 1

Wielkość posiadanych zasobów mieszkaniowych.

| LP. | Adres budynku | Ilość lokali w szt. | Pow. Mieszkalna w m ² | Lokale mieszkalne | | Lokale o obniżonym standardzie | |
|-----|---------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | | | | Ilość lokali w szt. | Pow. mieszkalna w m ² | Ilość lokali w szt. | Pow. mieszkania w m ² |
| 1 | Bielska 1 | 3 | 135,85 | 3 | 135,85 | - | - |
| 2 | Bielska 6 | 8 | 248,58 | 3 | 117,95 | 5 | 130,63 |
| 3 | Bielska 13 | 4 | 166,53 | 3 | 137,03 | 1 | 29,50 |
| 4 | Bielska 14 | 5 | 266,32 | 5 | 266,32 | - | - |
| 5 | Bielska 18 | 7 | 408,71 | 7 | 408,71 | - | - |

| | | | | | | | |
|----|-----------------------|----|--------|----|--------|----|--------|
| 6 | Bielska 20 | 5 | 320,60 | 5 | 320,60 | - | - |
| 7 | Bielska 41 | 19 | 788,67 | 19 | 788,67 | - | - |
| 8 | Bielska 41A | 40 | 827,01 | 31 | 637,94 | 9 | 189,07 |
| 9 | Cieszyńska 9 | 4 | 172,18 | 3 | 154,65 | 1 | 17,53 |
| 10 | Cieszyńska 42 | 3 | 205,00 | 3 | 205,00 | - | - |
| 11 | Ciężarowa 15 | 7 | 246,07 | 7 | 246,07 | - | - |
| 12 | Dolny Bór 1A | 4 | 53,24 | 1 | 13,31 | 3 | 39,93 |
| 13 | Górecka 5 | 16 | 412,36 | 7 | 170,30 | 9 | 242,06 |
| 14 | Górecka 7 | 15 | 402,90 | 3 | 67,00 | 12 | 335,90 |
| 15 | Górny Bór 1 | 6 | 179,91 | 1 | 38,20 | 5 | 141,71 |
| 16 | Kiczycka 1 | 1 | 41,30 | 1 | 41,30 | - | - |
| 17 | Kościelna 11 | 12 | 470,65 | 12 | 470,65 | - | - |
| 18 | Mały Rynek 1 | 4 | 247,48 | 4 | 247,48 | - | - |
| 19 | Mickiewicza 13 | 5 | 306,07 | 5 | 306,07 | - | - |
| 20 | Rynek 9 | 2 | 126,89 | 2 | 126,89 | - | - |
| 21 | Rynek 10 | 7 | 304,72 | 7 | 304,75 | - | - |
| 22 | Rynek 15 | 8 | 342,14 | 8 | 342,14 | - | - |
| 23 | Rynek 17 | 3 | 163,63 | 3 | 163,63 | - | - |
| 24 | Rynek 18 | 6 | 311,01 | 6 | 311,01 | - | - |
| 25 | Rynek 19 | 2 | 105,64 | 2 | 105,64 | - | - |
| 26 | Stalmacha 2 | 8 | 357,15 | 7 | 328,97 | 1 | 28,18 |
| 27 | Stalmacha 37 | 4 | 102,35 | 2 | 57,81 | 2 | 44,54 |
| 28 | Ustrońska 2 | 2 | 74,30 | 2 | 74,30 | - | - |
| 29 | Ustrońska 3 | 8 | 567,71 | 8 | 567,71 | - | - |
| 30 | Wiślańska 34 | 3 | 103,09 | 3 | 103,09 | - | - |
| 31 | Zawiśle 21 | 7 | 260,60 | 7 | 260,60 | - | - |
| 32 | Zawiśle23 | 8 | 132,36 | 1 | 15,15 | 7 | 116,82 |
| 33 | Zawiśle 25 | 17 | 631,37 | 10 | 368,84 | 7 | 262,54 |
| 34 | Kiczyce Cisowa 11 | 1 | 62,12 | - | - | 1 | 62,12 |
| 35 | Kiczyce Gminna 5 | 5 | 150,11 | - | - | 5 | 150,11 |
| 36 | Kiczyce Ochabska 29 | 4 | 74,13 | - | - | 4 | 74,13 |
| 37 | Pogórze Bielska 89 | 2 | 118,51 | 1 | 93,12 | 1 | 25,39 |
| 38 | Pogórze Bielska 91 | 2 | 102,04 | 2 | 102,04 | - | - |
| 39 | Modrzewiowa 1 | 5 | 131,67 | 3 | 44,80 | 2 | 86,87 |
| 40 | Wiślica Stadionowa 11 | 2 | 94,49 | 2 | 94,49 | - | - |

| | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-----|-----------|-----|----------|----|----------|
| 41 | Wiślica Powiatowa 85 | 2 | 93,96 | 2 | 93,96 | - | - |
| 42 | Wiślica Powiatowa 142 | 2 | 116,22 | 2 | 116,22 | - | - |
| RAZEM | | 278 | 10 425,64 | 203 | 8 448,62 | 75 | 1 977,02 |

Tabela numer 2

Lokale mieszkalne własności gminy położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

| Lp. | Adres budynku | Ilość lokali mieszkalnych własności Gminy w szt. | Pow. mieszkalna w m ² |
|-------|-----------------------|--|--|
| 1 | Bielska 7 | 2 | 99,93 |
| 2 | Bielska 12 | 5 | 209,52 |
| 3 | Cieszyńska 11 | 1 | 84,64 |
| 4 | Cieszyńska 13 | 2 | 96,10 |
| 5 | Górny Bór 8B | 21 | 816,15 |
| 6 | Ks. Mocko 3 | 7 | 291,20 |
| 7 | Ks. Mocko 5 | 7 | 275,30 |
| 8 | Ks. Mocko 12 | 2 | 61,98 |
| 9 | Łęgowa 7 | 1 | 40,69 |
| 10 | Łęgowa 11 | 2 | 76,70 |
| 11 | Osiedlowa 10 | 11 | 464,75 |
| 12 | Osiedlowa 12 | 5 | 217,75 |
| 13 | Osiedlowa 14 | 20 | 1026,67 |
| 14 | Osiedlowa 24 | 3 | 122,65 |
| 15 | Powstańców Śląskich 2 | 7 | 239,97 |
| 16 | Słoneczna 10 | 2 | 72,92 |
| 17 | Słoneczna 12 | 1 | 37,05 |
| 18 | Słoneczna 14 | 11 | 478,30 |
| 19 | Targowa 11 | 4 | 192,10 |
| 20 | Targowa 13 | 6 | 316,76 |
| 21 | Targowa 15 | 2 | 77,40 |
| 22 | Targowa 17 | 2 | 93,18 |
| 23 | Zamkowa 2A | 4 | 151,79 |
| RAZEM | | 128 | 5 543,50 |

§ 3. W ramach zasobu mieszkaniowego Gminy Skoczów występują zarówno lokale o pełnym standardzie tzn. wyposażone we wszystkie media, instalacje oraz zawierające wszystkie niezbędne pomieszczenia podstawowe i pomocnicze, jak też lokale o obniżonym standardzie.

Tabela numer 3

Szczegółowe wyposażenie poszczególnych budynków w urządzenia techniczne i instalacje.

| Lp. | Adres budynku Rok budowy | Wyposażenie lokali mieszkalnych | | | | |
|-----|-----------------------------|---------------------------------|-----|--------------------------|----------|----------|
| | | woda, kanalizacja | gaz | c.o., c.o. etażowe | ubikacja | łazienka |
| 1. | Bielska 1 1869 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 |
| 2. | Bielska 6 1849 | 1 | 1 | - | 1 | 1 |
| 3. | Bielska 13 1890 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 |
| 4 | Bielska 14 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |

| | | | | | | |
|----|---------------------|----|----|----|----|----|
| | 1902 | | | | | |
| 5. | Bielska 18 1879 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 6. | Bielska 20 1839 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 7. | Bielska 41 2005 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 |
| 8. | Bielska 41A 2010 | 40 | - | 40 | 40 | 40 |

| | | | | | | |
|-----|------------------------|----|---|----|----|----|
| 9. | Cieszyńska 9 1879 | 4 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 10. | Cieszyńska 42 1956 | 3 | - | 2 | 3 | 3 |
| 11. | Ciężarowa 15 1958 | 3 | 3 | 7 | 3 | 3 |
| 12. | Dolny Bór 1A 2008 | 4 | - | 4 | 4 | - |
| 13. | Górecka 5 1937 | 16 | 4 | 1 | 8 | 3 |
| 14. | Górecka 7 1939 | 15 | 5 | 1 | 8 | 4 |
| 15. | Górny Bór 1 1873 | 6 | - | - | 3 | 1 |
| 16. | Kiczycka 1 1889 | 1 | - | - | 1 | 1 |
| 17. | Kościelna 11 1935 | 12 | - | 12 | 12 | 12 |
| 18. | Mały Rynek 1 1870 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 19. | Mickiewicza 13 1879 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 20. | Rynek 9 1899 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 21. | Rynek 10 1899 | 7 | 7 | 6 | 7 | 7 |
| 22. | Rynek 15 1909 | 8 | 7 | 3 | 8 | 7 |
| 23. | Rynek 17 1869 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 24. | Rynek 18 1859 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 |
| 25. | Rynek 19 1909 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 26. | Stalmacha 2 1879 | 8 | 8 | 3 | 8 | 8 |
| 27. | Stalmacha 37 1889 | 4 | 2 | 1 | 2 | 1 |
| 28. | Ustrońska 2 1849 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 29. | Ustrońska 3 1839 | 8 | 6 | 5 | 8 | 8 |
| 30. | Wiślańska 34 1935 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 31. | Zawiśle 21 1982 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 32. | Zawiśle 23 1993 | 1 | - | - | 4 | - |
| 33. | Zawiśle 25 1994 | 17 | 17 | 1 | 17 | 17 |
| 34. | Kiczyce Cisowa 11 1950 | 1 | - | - | 1 | 1 |
| 35. | Kiczyce Gminna 5 1950 | 5 | - | 1 | 3 | 2 |
| 36. | Kiczyce Ochabska 29 1950 | 4 | - | - | 2 | - |
| 37. | Pogórze ul. Bielska 89 1796 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 38. | Pogórze ul. Bielska 91 1965 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| 39. | Harbutowice Modrzewiowa 1 1933 | 4 | 2 | 5 | 2 | 2 |
| 40. | Wiślica Stadionowa 11 1935 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 41. | Wiślica Powiatowa 85 1920 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 42. | Wiślica Powiatowa 142 1975 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | RAZEM | 259 | 148 | 175 | 235 | 208 |

Z przedstawionych tabeli wynika, że wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia i instalacje przedstawia się następująco:

| | |
|------------------------|-----|
| - woda i kanalizacja | 93% |
| - gaz | 53% |
| - centralne ogrzewanie | 63% |
| - ubikacja | 85% |
| - łazienka | 75% |

§ 4. 1. Przeciętny stan techniczny budynków i lokali jest średni. Działań remontowych wymaga około 80% budynków, z czego 1 budynek wymaga remontu gruntownego (przy ul. Bielskiej 6). Budynek „Arenda” w Pogórze przy ul. Bielskiej 89 będący pod nadzorem konserwatorskim wymaga także znacznych nakładów remontowych. Po kontroli przeprowadzonej przez Urząd Ochrony Zabytków zostały wydane zalecenia Konserwatora Zabytków zobowiązujące do prac remontowych i zabezpieczających. W budynku do niedawna znajdowały się lokale użytkowe, jednak brak zainteresowania najemców sprawił, że miało tam swoją siedzibę Koło Gospodyń Wiejskich. Z uwagi na to, że spółka nie ma możliwości wykorzystania tego budynku zgodnie z jego funkcją i wymaganiami narzucanymi przez Konserwatora Zabytków należy rozważyć jego przekazanie Gminie Skoczów, co może umożliwić pozyskanie środków na remont.

Tabela numer 4

Zestawienie budynków wymagających działań remontowych.

| Charakter działań | Razem |
|-------------------|-------|
|-------------------|-------|

| | | | | | |
|--|---|--|--|---|----|
| Konserwacje bieżące stan techniczny dobry | Remonty bieżące stan techniczny zadawalający | Budynki do technicznego zużycia stan techniczny średni | Remont gruntowny z modernizacją stan techniczny niezadawalający | Budynek wymagający znacznych nakładów na remont do przekazania celem zagospodarowania przez Gminę stan techniczny zły | |
| 13 | 23 | 4 | 1 | 1 | 42 |

2. Stan techniczny zasobów wynika w dużej mierze z wieku budynków, a co się z tym wiąże z koniecznością doprowadzania ich do obecnie obowiązujących przepisów i standardów.

3. Oceniając stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy należy zwrócić uwagę, że są to zasoby wiekowe wymagające znacznych nakładów na utrzymanie. Istotnym celem modernizacji jest też obniżenie kosztów eksploatacyjnych budynków.

Tabela numer 5

Zestawienie ilościowe budynków z podaniem ich wieku.

| Lata wybudowania (szt.) | | | | Razem |
|--------------------------------|-----------|-----------|----------|--------------|
| Przed 1900 | 1901-1945 | 1945-1980 | Po 1980 | |
| 19 | 10 | 7 | 6 | 42 |

§ 5. Przeprowadzane remonty i modernizacje zasobów, przyniosą poprawę standardu w stopniu zapewniającym sens ich dalszego wieloletniego użytkowania, a więc istotne zbliżenie do współczesnych wymagań. Stanowiąc to będzie także poprawę zagospodarowania miasta jako działanie na rzecz ładu przestrzennego.

Zestawienie rzeczowe potrzeb remontowych budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-użytkowych przedstawiono w tabelach.

Tabela numer 6**Zestawienie rzeczowe potrzeb remontowych – budynki mieszkalne.**

| Lp. | Potrzeby remontowe Adres budynku | Dach pokrycie rynny | Elewacja Balkony | Klatka schodowa | Kominy | Stolarka | Instalacja Elektryczna | Instalacja wod-kan | Instalacja c.o. piece | Podwórka mała architektura kanalizacja zewnątrzna |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------|------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|---|
| 1. | Bielska 41 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Cieszyńska 42 | - | Do remontu | Do remontu | - | Do remontu | - | - | - | - |
| 3. | Ciężarowa 15 | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Kiczycka 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. | Kościelna 11 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. | Mickiewicza 13 | - | Do remontu | Do remontu | - | - | - | - | - | Do remontu |
| 7. | Wiślańska 34 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Zawiśle 21 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Wiślica, Stadionowa 11 | - | - | - | - | - | - | - | - | Do remontu |
| 10. | Wiślica, Powiatowa 85 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Podsumowanie | | - | 3 | 2 | - | 1 | - | - | - | 2 |

Tabela numer 7**Zestawienie rzeczowe potrzeb remontowych – budynki mieszkalne z lokalami o obniżonym standardzie.**

| Lp | Potrzeby remontowe ----- | Dach pokrycie rynny | Elewacja Balkony | Klatka schodowa | Kominy | Stolarka | Instalacja Elektryczna | Instalacja wod-kan | Instalacja c.o. Piece | Podwórka mała architektura |
|----|-----------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------|----------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|----|-----------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------|----------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| | Adres budynku | | | | | | | | | kanalizacja zewnętrzna |
|--------------|------------------------------|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|
| 1. | Bielska 6 | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu | Do remontu |
| 2. | Bielska 13 | - | - | - | - | - | - | - | Do remontu | - |
| 3. | Bielska 41 A | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Górecka 5 | - | - | - | - | Do remontu | - | - | Do remontu | - |
| 5. | Górecka 7 | - | - | - | - | Do remontu | - | - | Do remontu | - |
| 6. | Górny Bór 1 | Budynek do technicznego zużycia | | | | | | | | |
| 7. | Kiczyce ul. Gminna 5 | Budynek do technicznego zużycia | | | | | | | | |
| 8. | Kiczyce ul. Ochabska 29 | Budynek do technicznego zużycia | | | | | | | | |
| 9. | Kiczyce ul. Cisowa 11 | Budynek do technicznego zużycia | | | | | | | | |
| 10. | Stalmacha 37 | - | - | - | - | - | - | - | Do remontu | - |
| 11. | Zawiśle 23 | - | - | - | - | Do remontu | - | - | Do remontu | - |
| 12. | Zawiśle 25 | - | - | - | - | -- | - | - | Do remontu | - |
| 13. | Pogórze ul. Bielska 89 | - | Do remontu | - | - | Do remontu | - | - | Do remontu | Do remontu |
| 14. | Harbutowice Modrzewiowa 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15. | Dolny Bór 1 A | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Razem | | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 | 1 | 1 | 8 | 2 |

Tabela numer 8

Zestawienie rzeczowe potrzeb remontowych - budynki mieszkalno – użytkowe.

| Lp. | Potrzeby remontowe ----- Adres budynku | Dach pokrycie rynny | Elewacja Balkony | Klatka schodowa | Kominy | Stolarka | Instalacja Elektryczna | Instalacja wod-kan | Instalacja c.o. Piece | Podwórka mała architektura kanalizacja zewnętrzna |
|-----|--|---------------------------|---------------------|--------------------|--------|------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|---|
| 1. | Bielska 1 | - | - | - | - | - | - | - | Do remontu | |
| 2. | Bielska 14 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | Bielska 18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Bielska 20 | Do remontu | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - |
| 5. | Cieszyńska 9 | Do remontu | - | - | - | - | - | - | Do remontu | - |
| 6. | Ustrońska 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. | Ustrońska 3 | - | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Mały Rynek 1 | - | - | -- | | Do remontu | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|------------|------------|------------|----------|------------|----------|----------|------------|------------|
| 9. | Rynek 9 | - | - | Do remontu | - | Do remontu | - | - | - | - |
| 10. | Rynek 10 | - | - | Do remontu | - | - | - | - | Do remontu | - |
| 11. | Rynek 15 | - | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - |
| 12. | Rynek 17 | Do remontu | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13. | Rynek 18 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14. | Rynek 19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15. | Stalmacha 2 | - | - | - | - | - | - | - | Do remontu | - |
| 16. | Wiślica, Powiatowa 142 | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - | Do remontu |
| 17. | Pogórze ul. Bielska 91 | - | Do remontu | - | - | - | - | - | - | - |
| | Razem | 3 | 2 | 5 | - | 2 | - | - | 4 | 1 |

Tabela numer 9**Zestawienie zbiorcze potrzeb remontowych z wyszczególnieniem ich zakresu rzeczowego.**

| Wyszczególnienie zakresu rzeczowego | Potrzeby remontowe budynków mieszkalnych szt. | Potrzeby remontowe budynków mieszkalno-użytkowych szt. | Potrzeby remontowe budynków z lokalami o obniżonym standardzie szt. |
|---|---|--|---|
| Dach, pokrycie, rynny | - | 3 | 1 |
| Elewacja, balkony | 3 | 2 | 2 |
| Klatka schodowa | 2 | 5 | 1 |
| Kominy | - | - | 1 |
| Stolarka | 1 | 2 | 5 |
| Instalacja elektryczna | - | - | 1 |
| Instalacja wod-kan | - | - | 1 |
| Instalacja c.o. Piece | - | 4 | 8 |
| Podwórka, mała architektura, kanalizacje zewnętrzne | 2 | 1 | 2 |

Tabela numer 10**Prognoza stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.**

| Lp. | Adres | Rok | | | | |
|-----|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 1 | Bielska 1 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 2 | Bielska 6 | zły | zły | zły | zły | zły |
| 3 | Bielska 13 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 4 | Bielska 14 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 5 | Bielska 18 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 6 | Bielska 20 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 7 | Bielska 41 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 8 | Bielska 41 A | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 9 | Cieszyńska 9 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry | dobry |
| 10 | Cieszyńska 42 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Dobry |
| 11 | Ciężarowa 15 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 12 | Dolny Bór 1A | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 13 | Górecka 5 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 14 | Górecka 7 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 15 | Górny Bór 1 | średni | średni | średni | średni | średni |
| 16 | Kiczycka 1 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 17 | Kościelna 11 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 18 | Mały Rynek 1 | zadowolający | zadowolający | dobry | dobry | dobry |
| 19 | Mickiewicza 13 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 20 | Rynek 9 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 21 | Rynek 10 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry | dobry |
| 22 | Rynek 15 | zadowolający | zadowolający | dobry | dobry | dobry |
| 23 | Rynek 17 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 24 | Rynek 18 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 25 | Rynek 19 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 26 | Stalmacha 2 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |
| 27 | Stalmacha 37 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 28 | Ustrońska 2 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 29 | Ustrońska 3 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający |
| 30 | Wiślańska 34 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 31 | Zawiśle 21 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 32 | Zawiśle 23 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający |
| 33 | Zawiśle 25 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający |
| 34 | Kiczyce Cisowa 11 | średni | średni | średni | średni | średni |
| 35 | Kiczyce Gminna 5 | średni | średni | średni | średni | średni |
| 36 | Kiczyce Ochabska 29 | średni | średni | średni | średni | średni |
| 37 | Pogórze Bielska 89 | zły | zły | zły | zły | zły |
| 38 | Pogórze Bielska 91 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający |
| 39 | Modrzewiowa 1 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 40 | Wiślica Stadionowa 11 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | dobry | dobry |
| 41 | Wiślica Powiatowa 85 | dobry | dobry | dobry | dobry | dobry |
| 42 | Wiślica Powiatowa 142 | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający | zadowalający |

Tabela numer 11

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skoczów w poszczególnych latach.

| Lp. | Lata | Ilość budynków | Ilość mieszkań | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|------|----------------|----------------|--|
| 1. | 2022 | 42 | 401 | 15 724,08 |
| 2. | 2023 | 42 | 390 | 15 221,56 |
| 3. | 2024 | 42 | 380 | 14 889,36 |
| 4. | 2025 | 42 | 372 | 14 539,86 |
| 5. | 2026 | 42 | 364 | 14 165,01 |

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 6. Z oceny stanu technicznego wynika, że w większości budynków stan elementów szczególnie narażonych na warunki zewnętrzne oraz wpływających na bezpieczeństwo jest zadowalający. W większości wykonano remonty dachów, kominów oraz instalacji elektrycznych i gazowych. Obecnie największe potrzeby remontowe, wynikają z przepisów ustawy antysmogowej, gdyż zobowiązują do wykonania zmian sposobu ogrzewania budynków w określonych terminach, zależnych od wieku zabudowanych obecnie źródeł ciepła. Pozwoli to uzyskać dalszą poprawę bezpieczeństwa, ograniczenia niskiej emisji oraz stanu zgodnego z obecnymi standardami i wymaganiami. Potrzeby remontowe występują także w zakresie odnowień klatek schodowych oraz dokończenia prowadzonej od lat wymiany stolarki okiennej – zwłaszcza stolarki okiennej w piwnicach.

W budynkach znajdujących się na terenie Wiślicy planowane jest podłączenie do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, która będzie prawdopodobnie wykonana w roku 2024.

Tabela numer 12

Plan remontów na lata 2022 – 2026.

| ROK 2022 | | |
|----------|---------------|----------------|
| Lp. | Adres budynku | Zakres remontu |
| 1. | Rynek 17 | Remont dachu |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 2. | Budynki według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej | Zmiany sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych |
| 3. | Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów | Remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych |
| 4. | Bud. wspólnot mieszkaniowych | Remonty według podjętych uchwał |
| ROK 2023 | | |
| 1. | Ciężarowa 15 | Docieplenie elewacji budynku - w zależności od uzyskania dotacji |
| 2. | Mały Rynek 1 | Dokończenie wymiany stolarki okiennej |
| 3. | Rynek 15 | Odnowienie klatki schodowej |
| 4. | Budynki według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej | Zmiany sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych |
| 5. | Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów | Remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych |
| 6. | Bud. wspólnot mieszkaniowych | Remonty według podjętych uchwał |
| ROK 2024 | | |
| 1. | Cieszyńska 9 | Remont dachu |
| 2. | Rynek 10 | Odnowienie klatki schodowej |
| 3. | Wiślica ul. Powiatowa 142 | Likwidacja szamba, przyłącze kanalizacji miejskiej -zależnie od terminu wykonania sieci miejskiej |
| 4. | Wiślica ul. Stadionowa 11 | Likwidacja szamba, przyłącze kanalizacji miejskiej -zależnie od terminu wykonania sieci miejskiej |
| 5. | Budynki według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej | Zmiany sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych |
| 6. | Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów | Remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych |
| 7. | Bud. wspólnot mieszkaniowych | Remonty wg. podjętych uchwał |
| ROK 2025 | | |
| 1. | Cieszyńska 42 | Remont elewacji z wymianą stolarki klatki schodowej, remont klatki schodowej |
| 2. | Bielska 20 | Remont dachu |
| 3. | Budynki według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej | Zmiany sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych |
| 4. | Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów | Remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych |
| 5. | Budynki wspólnot mieszkaniowych | Remonty wg. podjętych uchwał |
| ROK 2026 | | |
| 1. | Bielska 20 | Odnowienie klatki schodowej |
| 2. | Pogórze ul. Bielska 89 | Rozpoczęcie wymiany stolarki okiennej |
| 3. | Rynek 9 | Odnowienie klatki schodowej |
| 4. | Ustrońska 3 | Odnowienie klatki schodowej |
| 5. | Budynki według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej | Zmiany sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych |
| 6. | Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów | Remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych |
| 7. | Budynki wspólnot mieszkaniowych | Remonty wg. podjętych uchwał |

Przeprowadzenie niezbędnych remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych wymaga podjęcia uchwał przez współwłaścicieli.

Tabela numer 13

Plan modernizacji na lata 2022 – 2026.

| ROK | PLANOWANE MODERNIZACJE |
|------------|-------------------------------|
| 2022 | Brak planowanych modernizacji |
| 2023 | Brak planowanych modernizacji |
| 2024 | Brak planowanych modernizacji |
| 2025 | Brak planowanych modernizacji |
| 2026 | Brak planowanych modernizacji |

Rozdział 4.**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 7. Sprzedaż lokali w budynkach wytypowanych do sprzedaży będzie prowadzona sukcesywnie.

Tabela numer 14**Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach.**

| Lp. | Adres budynku | Ilość lokali Gminy (szt.) | Sprzedaż lokali w latach (szt.) | | | | |
|-----|------------------|---------------------------------|------------------------------------|------|------|------|------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 1. | Cieszyńska 11 | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 2. | Cieszyńska 13 | 2 | - | 1 | - | - | - |
| 3. | Łęgowa 7 | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 4. | Łęgowa 11 | 2 | - | - | 1 | - | - |
| 5. | Ks. Mocko 3 | 7 | - | - | 1 | 1 | 1 |
| 6. | Ks. Mocko 5 | 7 | - | 1 | - | 1 | - |
| 7. | Ks. Mocko 12 | 2 | - | - | - | 1 | - |
| 8. | Targowa 11 | 4 | - | - | 1 | - | - |
| 9. | Targowa 13 | 6 | - | 1 | - | - | 1 |
| 10. | Targowa 15 | 2 | - | - | 1 | - | - |
| 11. | Targowa 17 | 2 | 1 | - | - | 1 | - |
| 12. | Osiedlowa 10 | 11 | - | 1 | 1 | - | 1 |
| 13. | Osiedlowa 12 | 5 | - | - | 1 | - | 1 |
| 14. | Osiedlowa 14 | 20 | 1 | 2 | - | 1 | - |
| 15. | Osiedlowa 24 | 3 | - | 1 | - | - | - |
| 16. | Słoneczna 10 | 2 | - | - | 1 | - | 1 |
| 17. | Słoneczna 12 | 1 | - | - | 1 | - | - |
| 18. | Słoneczna 14 | 11 | 1 | 1 | - | 1 | - |
| 19. | Powstańców Śl. 2 | 7 | 1 | - | 1 | - | - |
| 20. | Zamkowa 2A | 4 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 21. | Górny Bór 8 b | 21 | 1 | - | - | 1 | 2 |

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 8. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu ustala się za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Stawki czynszu ustala Burmistrz Miasta w formie zarządzenia nie częściej niż jeden raz w roku.

2. Od stawki bazowej czynszu ustalonej przez Burmistrza Miasta Skoczowa stosuje się obniżkę lub podwyżkę stawki czynszu uwzględniającą czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu w zależności od:

a) położenia budynku

- budynek w sołectwie- obniżenie o 10%
- b) położenia lokalu w budynku
 - lokal w oficynie lub na poddaszu – obniżenie o 10%
 - lokal na parterze – obniżenie o 3%
- c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne oraz ich stanu:
 - brak kuchni lub aneksu kuchennego w lokalu (lokale 1 izbowe) obniżenie o 10%
 - brak instalacji c.o. w lokalu - obniżenie o 20%
 - brak instalacji wodnej w lokalu - obniżenie o 15%
 - brak łazienki w lokalu - obniżenie o 20%
 - brak instalacji gazowej - obniżenie o 10%
 - brak okiennego oświetlenia w kuchni (ślepa kuchnia) - obniżenie o 5%
- d) ogólnego stanu technicznego budynku
 - lokal w budynku oddanym do użytku nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały - podwyższenie o 30%
 - lokal w budynku wyposażonym windę - podwyższenie o 30%
 - brak docieplenia budynku, w którym znajduje się lokal - obniżenie o 3%

3. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia oraz przeprowadzić remont lokalu tylko za zgodą wynajmującego na podstawie pisemnie zawartej umowy określającej sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez najemcę. Z tytułu dokonanych przez najemcę remontów bądź ulepszeń stosuje się obniżki czynszu:

- a) wymiana okna (za każde okno o pow. powyżej 1 m²) - obniżka czynszu w wysokości 5% przez okres 5 lat,
- b) wymiana drzwi wejściowych do mieszkania - obniżka czynszu w wysokości 5% przez okres 3 lat,
- c) wymiana całej instalacji wod-kan, gazowej, elektrycznej - obniżka czynszu w wysokości 7% za każdy rodzaj instalacji przez okres 5 lat,
- d) modernizacja lub wykonanie przez najemcę instalacji centralnego ogrzewania - obniżka czynszu w wysokości 20% przez okres 5 lat
- e) adaptacja poddasza na cele mieszkalne - obniżka czynszu w wysokości 50% przez okres 20 lat.

4. Podstawą do wprowadzenia obniżki czynszu jest odbiór przeprowadzonych prac, przez uprawnioną osobę, w formie protokołu.

5. Podwyżki czynszu wprowadzane są zarządzeniem Burmistrza Miasta Skoczowa i dokonywane są raz w roku.

6. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu jeśli dokonał w lokalu remontów bądź ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

7. Wynajmujący dokonuje podwyżek czynszu wypowiadając dotychczasową stawkę w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 6.

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

§ 9.1. Wszystkie budynki i lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy zarządzane są przez spółkę komunalną - Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o. o.

2. W budynkach, w których Gmina Skoczów posiada zasoby mieszkaniowe, zarządzanie nieruchomościami wspólnymi prowadzone jest przez zarządców nieruchomości.

3. Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o. o. wpłaca zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

4. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy powinno prowadzić do podnoszenia wartości budynków i lokali wchodzących w skład tego zasobu.

5. Zadania Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o. z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy Skoczów obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- 3) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- 5) sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.

6. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem w stosunku do lat poprzednich.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. Finansowanie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy oparte jest na wpływach z:

- czynszów najmu za lokale użytkowe
- czynszów najmu za lokale mieszkalne

Tabela numer 15

Prognozowane wpływy roczne z czynszów.

| Rok | Wpływy roczne w tys. zł | Lokale mieszkalne w tys. zł | Lokale użytkowe w tys. zł |
|------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 2022 | 1 946,0 | 1 037,6 | 908,4 |
| 2023 | 1 978,7 | 1 068,7 | 910,0 |
| 2024 | 1 990,3 | 1 080,0 | 910,3 |
| 2025 | 2 000,5 | 1 090,0 | 910,5 |
| 2026 | 2 001,9 | 1 091,0 | 910,9 |

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi których Gmina Skoczów jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Tabela numer 16

Wysokość kosztów w kolejnych latach w rozbiciu na poszczególne rodzaje kosztów.

| Rok | Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł | Koszty remontów w tys. zł | Koszty zarządu budynków wspólnot w tys. zł | Koszty modernizacji w tys. zł | Koszty inwestycyjne w tys. zł |
|------|--|------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2022 | 470 | 330 | 101 | 0 | 0 |
| 2023 | 490 | 350 | 105 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|------|-----|-----|-----|---|---|
| 2024 | 510 | 370 | 109 | 0 | 0 |
| 2025 | 530 | 390 | 113 | 0 | 0 |
| 2026 | 550 | 410 | 117 | 0 | 0 |

W proponowanych kosztach mimo prowadzonej sprzedaży lokali w wytypowanych nieruchomościach przyjęto tendencję wzrostową kosztów zarządzania budynkami wspólnot.

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 11.1. W celu poprawy wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy zakłada się podjęcie działań o charakterze administracyjno- organizacyjnym tj. :

- zamiana lokali przez najemców, którzy nie są w stanie regulować opłat,
- sprzedaż lokali w już istniejących wspólnotach mieszkaniowych, z prawem pierwszeństwa na rzecz obecnego najemcy.

2. W miarę upływu czasu z uwagi na prowadzoną sprzedaż lokali maleć będą zasoby mieszkaniowe gminy. W związku z tym w polityce mieszkaniowej mogą być uwzględnione możliwości pozyskania lokali poprzez budowę nowych budynków z przeznaczeniem na cele mieszkalne, a także adaptację innych pomieszczeń na te cele. Z uwagi na zwiększającą się w latach 2017-2021 liczbę mieszkańców, którzy starają się o zmianę mieszkania w celu podniesienia standardu zajmowanego lokalu, mogą być uwzględnione również możliwości budowy budynku komunalnego, do którego będzie można przekwaterować oczekujące na to osoby.

3. Remonty wskazane w Rozdziale 3, realizowane będą w sposób niewymagający przydzielenia najemcom lokali zamiennych.