

UCHWAŁA NR IX/50/2019
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki
na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234, poz. 756 i poz. 1496) Rada Miejska w Koluszkach uchwala Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki na lata 2019-2023, który wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Koluszki w gospodarowaniu komunalnym zasobem mieszkaniowym o następującej treści :

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki na lata 2019 – 2023, który wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Koluszki w gospodarowaniu komunalnym zasobem mieszkaniowym.

2. Celem niniejszego opracowania jest określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego rozwiązywania kwestii dotyczących zagadnień gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Mieszkaniowy zasób Gminy Koluszki stanowią lokale komunalne oraz lokale będące przedmiotem najmu socjalnego w budynkach stanowiących własność Gminy, lokale w budynkach prywatnych, którymi Gmina zarządza w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, lokale komunalne, których Gmina jest właścicielem w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Przedstawione poszczególne rozdziały tematyczne stanowią ocenę istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy Koluszki oraz propozycje zmian w tym zakresie.

3. W zakresie polityki mieszkaniowej obowiązki Gminy wynikają w szczególności z następujących przepisów prawa:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 6) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) ustawie o własności lokali - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Koluszki;
- 4) ZUK - należy przez to rozumieć Zakład Usług Komunalnych w Koluszkach;
- 5) PINB - należy przez to rozumieć Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 6) MOPS - należy przez to rozumieć Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koluszkach;
- 7) budynku komunalnym albo lokalu komunalnym - należy przez to rozumieć budynek albo lokal stanowiący własność Gminy Koluszki;
- 8) budynek wielopiętrowy, uważa się budynek o większej ilości niż dwie kondygnacje;

9) centralne ogrzewanie, rozumie się instalację zbiorczą budynku zasilanego z własnej lub miejskiej kotłowni.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 3. 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy:

Nazwa	Liczba budynków stanowiących własność i współwłasność Gminy	Ilość lokali	Ilość mieszkańców	Uwagi
Własność gminy	38	303	664	3 budynki nieregulowany stan prawny, 1 budynek współwłasność.
Lokale gminy we wspólnotach mieszkaniowych	9	68	140	

Szczegółowy wykaz budynków i lokali mieszkalnych.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa	Ilość lokali komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych	Liczba lokali mieszkań-komunalnych	Liczba osób zamieszkałych	W tym liczba lokali będących przedmiotem najmu socjalnego	W tym liczba osób objętych umowami najmu socjalnego
1	Głowackiego 22	365,93	8	8	13		
2	Głowackiego 27c	419,30	9	9	16		
3	Brzezińska 6	486,80		14	29	2	2
4	Brzezińska 6a	32,00		1	1		
5	Brzezińska 18	316,40		7	22		
6	Brzezińska 30	215,80		4	10		
7	Brzezińska 30a	93,10		4	11		
8	3 Maja 5	304,15	6	6	12		
9	3 Maja 18	539,90		18	41		
10	Próchnika 18	227,45		4	14		
11	Połna 20a	105,74		3	7	1	1
12	Połna 29	190,40		5	9	1	3
13	Połna 29a	205,00		10	12	6	7
14	Połna 29b	251,40		10	11	5	4
15	Partyzantów 7a	62,80	budynek opróżniony - do sprzedaży				
16	Partyzantów 7b	52,70		2	1		
17	Partyzantów 26	281,30		11	21	2	4
18	Teatralna 6	423,30		9	23		
19	Warszawska 78	138,60		4	13	1	4
20	Budowlanych 4a	2 159,81		68	146	2	3
21	Partyzantów 17	100,50	budynek opróżniony - do sprzedaży				
22	Poprzeczna 1	154,15		5	7		
23	Partyzantów 56	399,86		12	24		
24	Partyzantów 56a	107,10		4	8		
25	Brzezińska 33	423,20		12	31	1	5
26	Kościuszki 45	216,30		4	11		
27	3 Maja 17	278,05		9	15		
28	Gałków Duży ul. Dzieci Polskich 12	58,66		1	6		
29	Łudowa 1/3	948,42	24	23	46		
30	Różyca, ul. Piotrkowska 15	52,80		2	2	1	1
31	Próchnika 25	72,00		2	8		
32	Łódzka 2a	113,00		4	3		

33	Zielona Góra, ul. Główna 58	84,62		2	4		
34	Gałów Duży ul. Ludowa 1	103,70		2	4		
35	Towarowa 3	49,98	1	1	2		
36	Warszawska 124	1 915,39		57	153	42	110
37	Kolejowa 2A	56,20	1	1	7		
38	Gałów Mały, ul. 1 Maja 2	244,90		6	12		
	SUMA	10123,63	49	344	755	61	132

§ 4. 1. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Budynki, w których usytuowane są lokale mieszkalne należące do Gminy wykazują zróżnicowane zużycie techniczne. Jednak większość budynków, zwłaszcza tych, które stanowią własność Gminy oraz budynków prywatnych, którymi Gmina zarządza w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, wykazuje bardzo duże zużycie techniczne. Dotyczy to głównie budynków wybudowanych przed 1945 r. Budynki przedwojenne w liczbie 25 stanowią 74,4% zasobów i w 95 % są własnością Gminy, w tym 5 budynków jest w bardzo złym stanie technicznym i kwalifikują się do rozbiórki, ponieważ koszty remontów przewyższyłyby ich wartość. Tak więc około 3/4 budynków to budynki kilkudziesięcioletnie, wymagające kapitalnych remontów i termomodernizacji.

2. Budynki objęte nadzorem konserwatorskim, wymagają dodatkowych środków finansowych. Jak wynika z doświadczeń, koszty remontów tych budynków są wyższe szacunkowo o około 30% w stosunku do budynków, które nie wymagają prac konserwatorskich. Budynki, które zostały pobudowane przed 1945 r., ze względu na okres eksploatacji i ich niedokapitalizowanie, są w złym stanie technicznym:

- 1) ściany zewnętrzne budynków posiadają liczne pęknięcia i zarysowania, zwłaszcza w okolicach nadproży okiennych i drzwiowych;
- 2) stropy i wieżby dachowe drewniane wykazują znaczne zużycie ze względu na czas eksploatacji, a niekiedy przeciążenie, również elementy drewnianych klatek schodowych są w znacznym stopniu zniszczone lub uszkodzone; na części elementów konstrukcyjnych drewnianych występuje zarażenie grzybem domowym;
- 3) dachy papowe wymagają gruntownych remontów połączonych z przemurowaniem kominów i wymianą obróbek blacharskich;
- 4) tynki wewnętrzne są spękane, niestabilne i częściowo zmurszałe na skutek wystąpienia pleśni i wilgoci;
- 5) przewody wentylacyjne są nieszczelne i spękane, często brak jest przewodów wentylacyjnych lub wykonane doraźnie nie zawsze w pełni spełniają swe zadania;
- 6) stolarka okienna w około 20% przeznaczona jest do wymiany;
- 7) elewacje i balkony wymagają remontów ze względu na zniszczone posadzki balkonów, skorodowane opierzenia i nieszczelne pokrycia dachów, przez które woda przenika do elementów konstrukcyjnych budynku;
- 8) izolacje pionowe i poziome ścian są uszkodzone lub w ogóle nie występują, co prowadzi do przenikania wilgoci z gruntu do ścian budynku, powodując zawilgocenie mieszkań, a w konsekwencji konieczność wymiany znacznej ilości tynków i elementów drewnianych budynku.

3. Instalacje elektryczne wewnętrzne w znacznej części nie były wymieniane podczas długoletniej eksploatacji. Wykonane z aluminium, przewidziane dla znacznie mniejszych obciążeń, obecnie nie odpowiadają parametrom technicznym stawianym dla tego typu instalacji. Przeciążenie instalacji elektrycznej stwarza również zagrożenie pożarowe.

4. Instalacje ciepłej i zimnej wody po długoletniej eksploatacji są częściowo skorodowane i wykazują dużą awaryjność, wiąże się to z ponoszeniem znacznych nakładów związanych z usuwaniem skutków awarii (zalania mieszkań).

5. Instalacje kanalizacyjne wykonane z żeliwa charakteryzują się mniejszą drożnością przewodów. Część pionów kanalizacyjnych w omawianym zasobie nie posiada obecnie wymaganych przekrojów. Powyższe ma istotny wpływ na ich awaryjność. Na podstawie danych dotyczących stanu technicznego i wyposażenia lokali należy stwierdzić, że większość lokali wybudowanych przed 1945 r. jest w złym stanie technicznym i nie mają one dostatecznego wyposażenia: nie ma łazienek, WC w lokalu (WC na półpiętrach), CO i ciepłej wody.

6. Wiek budynków komunalnych oraz budynków prywatnych, którymi Gmina zarządza w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, przedstawia poniższa tabela:

BUDYNEK WYBUDOWANY W LATACH	LICZBA BUDYNKÓW
Przed 1918	4
1919-1945	21
1946-1980	12
1981-2000	0
Po 2000	1*)
Razem:	38

*) budynek zmodernizowany na mieszkania w roku 2007.

7. Wyżej wymienione budynki posiadają następujące wyposażenie techniczne:

- 1) instalacja elektryczna - 38 budynków - 100 % zasobu;
- 2) instalacja wodociągowa - 36 budynków – 95% zasobu;
- 3) instalacja kanalizacyjna - 29 budynków – 76 % zasobu;
- 4) instalacja gazowa - 6 budynków – 16 % zasobu;
- 5) instalacja centralnego ogrzewania - 7 budynków – 18 % zasobu;
- 6) instalacja ciepłej wody użytkowej- 4 budynki – 11 % zasobu.

8. Ocenę stanu technicznego należy rozpatrywać poprzez analizę zużycia technicznego (fizycznego), funkcjonalnego (użytkowego) i środowiskowego. Stan techniczny budynków oceniono przyjmując powyższe kryteria w grupach określonych trójstopniową oceną techniczną: dobra, średnia i zła. Stan techniczny określany jako dobry oznacza, że te budynki w najbliższych latach nie będą wymagały większych remontów, jednak mogą być one modernizowane w celu podwyższenia ich standardu. Stan techniczny określany jako średni oznacza, że w budynkach tych należałoby w najbliższym czasie dokonać remontów lub modernizacji. Stan techniczny określany jako zły oznacza, że budynki te wymagają w jak najszybszym czasie przeprowadzenia remontów, a niektóre z nich mogą być w najbliższym czasie przeznaczone do rozbiórki. Ocena stanu technicznego

ADRES BUDYNKU	LICZBA LOKALI GMINY W BUDYNKU	STAN TECHNICZNY	SOCJALNY /KOMUNALNY (ILE S/K)	ZALECENIA REMONTOWE WYNIKAJĄCE Z PROTOKOŁÓW KONTROLI OKRESOWEJ STANU BUDYNKU	STAN PRAWNY LOKALU
		Na 2019 r			
BRZEZIŃSKA 30 A	4	zły	komunalne	Budynek przeznaczony do wysiedlenia lokatorów, a następnie do rozbiórki	Własność
ŁÓDZKA 2a	4	zły	komunalne	Prace zabezpieczające. Budynek przeznaczony do rozbiórki.	Własność
GŁOWACKIEGO 22	8	dobry	komunalne	Lokale przeznaczone do sprzedaży z możliwością zastosowania bonifikaty.	Wspólnota
GŁOWACKIEGO 27C	9	dobry	komunalne	Lokale przeznaczone do sprzedaży z możliwością zastosowania bonifikaty	Wspólnota
LUDOWA 1/3	23	dobry	komunalne	Lokale przeznaczone do sprzedaży z możliwością zastosowania bonifikaty.	Wspólnota
3 MAJA 5	6	średni	komunalne	Zaleca się sprzedaż mieszkań i wyjście ze wspólnoty	Wspólnota
PRÓCHNIKA 18	4	dobry	komunalne	Utwardzenie podwórka, naprawa ogrodzenia i komórek.	Własność
TEATRALNA 6	9	dobry	komunalne	Ogrodzenie posesji, utwardzenie podwórka.	Własność
PRÓCHNIKA 25	2	dobry	komunalne	Zaleca się sprzedaż mieszkań i wyjście ze wspólnoty.	Współwłasność gminy w 1/2

PARTYZANTÓW 7 A	0	zły	komunalne	Budynek przeznaczony do sprzedaży	Własność
PARTYZANTÓW 7 B	0	zły	komunalne	Budynek przeznaczony do sprzedaży	Własność
ZIELONA GÓRA	2	średni	komunalne	Prace zabezpieczające – budynek drewniany. Zaleca się sprzedaż budynku.	Własność
GALKÓW MAŁY 1 MAJA 2	6	średni	komunalne	Ogrodzenie posesji i utwardzenie podwórka.	Własność
GALKÓW DUŻY LUDOWA 1	2	średni	komunalne	Naprawić ubytki w tynku elewacji, wykonać szambo, ocieplić budynek, wykonać obróbki blacharskie- zaleca się sprzedać nieruchomość.	Własność
BUDOWLANYCH 4A	68	dobry	2 socjalne	Wykonanie posadzek na korytarzach, wykonanie drogi pożarowej.	Własność
3 MAJA 18	18	dobry	komunalne	Budynek przeznaczony do termomodernizacji	Własność
POLNA 29	5	zły	komunalne	Budynek przeznaczony do rozbiórki.	Własność
POLNA 29 A	10	zły	6 lokali socjalnych	Budynek przeznaczony do rozbiórki.	Własność
POLNA 29 B	10	średni	6 lokali socjalnych	Wymiana stolarki okiennej, termomodernizacja, izolacja pozioma i pionowa fundamentów - przeznaczenie budynku na inne cele komunalne.	Własność
PARTYZANTÓW 26	11	średni	2 socjalne	Kontynuacja wymiany stolarki okiennej, uzupełnić ubytki w tynku, termomodernizacja.	Własność
BRZEZIŃSKA 6,6A	15	średni	1 socjalne	Uzupełnić ubytki w tynku, naprawa obróbek blacharskich, termomodernizacja, ogrzewanie mieszkań, uszczelnienie kominów spalinowych i wentylacyjnych.	Ustalenie własności
BRZEZIŃSKA 18	7	średni	komunalne	Budynek przeznaczony do termomodernizacji.	Własność
BRZEZIŃSKA 30	4	średni	komunalne	Budynek przeznaczony do termomodernizacji.	Własność
BRZEZIŃSKA 33	12	średni	2 socjalne	Konserwacja dachu na budynku i komórkach, termomodernizacja	Ustalenie własności
PARTYZANTÓW 56A	4	średni	komunalne	Naprawa mieszkań w tym instalacji elektrycznej przed przekazaniem mieszkań kolejnym najemcom.	Własność
POPZECZNA 1	5	średni	komunalne	Termomodernizacja lub zmiana funkcji budynku.	Własność
WARSZAWSKA 124	57	b.dobry	52 socjalne	Wykonanie drogi dojazdowej oraz utwardzenie miejsc postojowych.	Własność
WARSZAWSKA 78	4	średni	komunalne	Naprawa dachu i obróbek blacharskich, uzupełnić ubytki w tynku, ocieplenie budynku.	Ustalenie własności
RÓŻYCA ul. PIOTRKOWSKA 15	2	średni	Komunalne	Termomodernizacja, możliwość zaadoptowania strychu na mieszkanie.	Własność
KOSCIUSZKI 45	4	średni	komunalne	Termomodernizacja, uszczelnienie przewodów kominowych i wentylacyjnych.	Ustalenie własności
PARTYZANTÓW 56	12	średni	komunalne	Budynek przeznaczony do termomodernizacji.	Własność
3 MAJA 17	9	średni	komunalne	Zmiana przeznaczenia budynku.	Własność
POLNA 20 A	2	średni	1 socjalne	Budynek przeznaczony do rozbiórki.	Własność

9. Gmina posiada lokale w 6 budynkach wspólnot mieszkaniowych. W wykazanych budynkach, gmina jako właściciel lokali, posiada 49 lokali. W związku z posiadaniem udziałów, Gmina zobowiązana jest do partycypowania w kosztach remontów przyjętych uchwałą wspólnoty mieszkaniowej.

§ 5. 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Utrzymanie zasobu mieszkaniowego uzależnione będzie od ilości napraw głównych i remontów przekraczających zakres napraw bieżących. Niewykonanie remontów będzie powodowało szybkie pogorszenie się stanu technicznego, zwiększanie się liczby budynków zagrożonych katastrofą budowlaną.

2. Zakup lokali mieszkalnych na rynku wtórnym oraz podejmowanie nowych inwestycji polegających na budowie budynków. W latach 2007-2011 pozyskano i przebudowano na lokale socjalne, uzyskując 58 lokali, budynek przy ul. Warszawskiej 124.

3. Również w latach 2013 - 2018 Gmina dążyła do zwiększenia i poprawienia zasobu stanu komunalnego. Przygotowano warunki finansowe i techniczno-budowlane do rozpoczęcia w roku 2018 budowy nowego budynku socjalno-komunalnego na działce znajdującej się przy ulicy Warszawskiej 124 w Koluszkach oraz pozyskano środki pomocowe na termomodernizację 10 budynków komunalnych.

4. Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, przeglądów okresowych, decyzji PINB oraz niezbędnych napraw głównych (remontów kapitałnych) przewiduje się konieczność zapewnienia lokali zamiennych w czasie prowadzonych prac remontowych.

5. Należy również zabezpieczyć lokale niezbędne do realizacji wyroków eksmisyjnych. W przypadku niewywiązania się przez Gminę z obowiązków zapewnienia lokali socjalnych nałożonych przez ustawodawcę, gmina narażona jest na roszczenia odszkodowawcze.

6. W polityce gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym, gmina musi również uwzględnić konieczność wykorzystania jego części na lokale zamienne, pomieszczenia tymczasowe, a także zaspakajając potrzeby mieszkaniowe mieszkańców mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie.

7. W związku z prowadzonymi pracami rządowymi w zakresie uruchomienia programu mieszkaniowego "Mieszkanie Plus" oraz podjętych starań Gminy w zakresie lokowania w naszej gminie mieszkań budowanych w tym zakresie, przewidzieć należy możliwość pozyskiwania przez naszych mieszkańców niedrogich mieszkań na wynajem. Działania te spowodować powinny częściowe zmniejszenie zainteresowania ze strony mieszkańców Gminy Koluszki mieszkaniem komunalnymi.

8. Podsumowując potrzeby w zakresie zabezpieczenia lokali na lata 2019-2023 z tytułu stanu technicznego budynków, realizacji list przydziałów oraz realizacji wyroków sądowych orzekających eksmisję, szacuje się na około 40 lokali socjalnych. Pozyskanie lokali socjalnych pozwoli również na uwolnienie lokali komunalnych we wspólnotach, ich ewentualną sprzedaż i uzyskanie środków na remonty zasobu mieszkalnego. 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 (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.), Gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie albo noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia. W związku z powyższym, zgodnie z art. 25a ustawy, który nakłada na gminę obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczone będą na wynajem, gmina wydzieli z zasobu, które będą przeznaczone na pomieszczenia tymczasowe.

9. Prognozę dotyczącą zapotrzebowania Gminy na lokale w latach 2019-2023, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Zapotrzebowanie na lokale	Lokale
1	Wykwaterowania na podstawie decyzji PINB lub oceny stanu budynku z przeglądów okresowych	41
2	Realizacje wyroków eksmisyjnych	28
3	Realizacje list przydziałów	13
	Suma:	82

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Budynki zagrożone i przeznaczone do remontu głównego. Na podstawie okresowych przeglądów technicznych, ekspertyz budowlanych zakwalifikowano do rozbiórki lub sprzedaży w istniejącym stanie technicznym 8 budynków, remontów głównych oraz pilnych prac zabezpieczających 12 budynków. Powyższe potrzeby remontowe, należy zaplanować na okres najbliższych 5 lat, kwalifikując kolejność robót sukcesywnie, biorąc pod uwagę najbardziej zdegradowane budynki, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowania. Wykaz budynków przeznaczonych do rozbiórki przedstawia poniższa tabela:

ADRES BUDYNKU	LICZBA LOKALI GMINNYCH W BUDYNKU	ILOŚĆ OSÓB ZAMIESZKAŁYCH W BUDYNKU
Koluszki, ul. Polna 29a	10	12
Koluszki, ul. Brzezińska 30a	4	11
Koluszki, ul. Polna 20a	3	7
Koluszki, ul. Polna 29	5	9
Koluszki, ul. Łódzka 2a	4	3
Koluszki, ul. Partyzantów 7 i Partyzantów 7A	4	0
Zielona Góra ul. Główna 58	2	4

Szacunkowy koszt rozbiórki budynku parterowego to około 20 tysięcy złotych. Główny koszt to utylizacja i składowanie odpadów porozbiórkowych. W przypadku niektórych nieruchomości, takich jak Koluszki, ul. Łódzka 1, Zielona Góra, ul. Główna 58, Koluszki, ul. Partyzantów 7 i 7A można dążyć do zbycia nieruchomości wraz z budynkami, ograniczając w ten sposób koszty związane z rozebraniem budynku. Przeprowadzenie rozbiórek lub sprzedaż wiązać się będzie z wykwaterowaniem 46 osób.

2. Remonty bieżące i modernizacja. Budynki, które należą do Gminy i budynki prywatne oraz wszystkie lokale, których właścicielem jest Gmina, poddawane są bieżącym remontom i modernizacjom. Będą realizowane z różnicy wynikającej z wpływów z tytułu czynszów oraz kosztów zarządu nieruchomościami oraz z środków przeznaczonych na ten cel przez Gminę Koluszki w tym ze środków pozyskiwanych z dofinansowania Unii Europejskiej. W pierwszej kolejności wykonywane będą prace remontowe polegające na wymianie instalacji wewnętrznych, których zły stan techniczny może powodować zagrożenia dla użytkowników (instalacje elektryczne, gazowe). Każdorazowo, gdy taka potrzeba zostanie stwierdzona, wymiana instalacji elektrycznych będzie realizowana po opróżnieniu lokalu i przygotowaniu go dla nowych najemców. Stan techniczny lokali mieszkalnych i ich wyposażenie. W przypadku rozbudowy sieci ciepłowniczej na terenie miasta Koluszki oraz sieci kanalizacyjnej, należy przewidywać przyłączenie wielorodzinnych budynków komunalnych. Remonty bieżące i modernizacje, realizowane będą na podstawie planu remontowego, ustalonego na podstawie zaleceń przeglądów okresowych, ekspertyz budowlanych, decyzji PINB oraz weryfikowanych przez pracowników ZUK, wniosków lokatorów. Plan taki będzie sporządzany przez ZUK w terminie określonym przez Burmistrza, a następnie zatwierdzany przez gminę. Plan ten będzie określał wysokość środków finansowych niezbędnych do wykonania remontów bieżących na dany rok.

3. Dodatkowo występuje pilna konieczność uregulowania stanu prawnego nieruchomości, których właścicielami są osoby fizyczne. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny występują trudności z prowadzeniem remontów przy których wymagane są pozwolenia na roboty budowlane lub zgłoszenia. W takim przypadku z wnioskiem o dokonanie rozbiórki musi wystąpić właściciel obiektu. Zabezpieczenie takich nieruchomości generuje nieuzasadnione koszty.

4. Budynki stanowiące komunalny zasób gminy, są każdego roku przeglądane i oceniane. Na podstawie zebranych informacji tworzy się plan remontów i modernizacji. W związku z tym, że większość komunalnych budynków nie spełnia dziś obowiązujących norm cieplnych oraz innych warunków użytkowania budynków mieszkalnych, Gmina podjęła decyzję o kompleksowym remoncie budynków wielorodzinnych, które nie są przewidziane do zbycia, a ich stan techniczny zapewni wieloletnie dalsze użytkowanie.

5. W roku 2017 Gminie udało się pozyskać środki finansowe na przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji budynków mieszkalnych, jak również innych budynków użyteczności publicznej. Przeprowadzony został audyt energetyczny, oraz opracowano dokumentację techniczną, a w niezbędnym zakresie uzyskano pozwolenie na budowę. Zakres planowanych prac obejmuje wykonanie kompleksowego remontu budynku mającego za zadanie poprawę warunków użytkowych obiektu. W wytypowanych budynkach, których wykaz znajduje się w tabeli poniżej przewidziano: naprawę izolacji poziomych i pionowych budynków, ocieplenie ścian zewnętrznych, instalację okien i drzwi o wyższych parametrach izolacyjnych, izolację termiczne stropów lub dachów, wykonanie nowych pokryć dachowych połączone z wymianą obróbek blacharskich oraz rynien, wymiana źródeł ogrzewania na bardziej ekologiczne, modernizacja i naprawa wentylacji pomieszczeń. **Budynki przeznaczone do termomodernizacji z zaznaczeniem zmiany sposobu ogrzewania.**

LP	ADRES BUDYNKU	SPOSÓB OGRZEWANIA W DNIU DZISIEJSZYM	PROJEKTOWANY SPOSÓB OGRZEWANIA	PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA BUDOWY
1.	Koluszki, ul. Brzezińska 30	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicze instalacje CO zasilane kotłem gazowym	2019
2.	Koluszki, ul. Brzezińska 18	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicza instalacja CO zasilana kotłem gazowym	2019
3.	Koluszki, ul. 3 Maja 18	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicze instalacje CO zasilane kotłem gazowym	2019
4.	Gąlków Mały, ul. 1 Maja 2	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Gazowa pompa ciepła	2019
5.	Koluszki, ul. Budowlanych 4A	Instalacja CO zasilana z kotłowni miejskiej	Generalny remont instalacji CO wymiana węzła cieplnego	Zrealizowane prace budowlane
6.	Koluszki, ul. Partyzantów 56	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicza instalacja CO zasilana kotłem gazowym	2019
7.	Koluszki, ul. Teatralna 6	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicza instalacja CO zasilana kotłem gazowym	Zrealizowane prace budowlane
8.	Koluszki, ul. Próchnika 18	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	Zbiornicza instalacja CO zasilana kotłem gazowym	Zrealizowane prace budowlane
9.	Koluszki, ul. Warszawska 124	Indywidualne piece i kuchnie węglowe	W budynku wykonana zostanie nowa zbiornicza instalacja CO. Obiekt przyłączony zostanie do sieci ciepłowniczej kotłowni miejskiej.	Zrealizowane prace budowlane

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2019 – 2023

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych, których właścicielem jest gmina realizowana jest w oparciu o dogodnie warunki ich wykupu, określone w uchwale Rady Miejskiej w Koluszkach.

1) szczegółowa wysokość bonifikaty ustalana będzie na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Koluszkach. Lokale przewidziane do sprzedaży z bonifikatą:

LP.	ADRES BUDYNKU	LICZBA LOKALI GMINNYCH W BUDYNKU	STAN TECHNICZNY	SOCJALNY /KOMUNALNY (ILE S/K)	PROPOZYCJE SPRZEDAŻY ORAZ BONIFIKATY
			2018		
1	KOLUSZKI UL. GŁOWACKIEGO 22	8	dobry	Komunalne	Trwa realizacja uchwały Nr XXV/104/2016 z dnia 26.10.2016 r.
2	KOLUSZKI UL. GŁOWACKIEGO 27C	9	dobry	Komunalne	Trwa realizacja uchwały Nr XXV/104/2016 z dnia 26.10.2016 r.
4	KOLUSZKI UL. LUDOWA 1/3	23	dobry	Komunalne	Trwa realizacja uchwały Nr XXV/104/2016 z dnia 26.10.2016 r.
5	KOLUSZKI UL. 3 MAJA 5	6	średni	Komunalne	Do sprzedaży
6	KOLUSZKI UL. PRÓCHNIKA 25	2	dobry	Komunalne	Do sprzedaży
7	KOLUSZKI UL. PARTYZANTÓW 7 A	2	zły	Komunalne	Do sprzedaży

8	KOLUSZKI UL. PARTYZANTÓW 7 B	2	średni	Komunalne	Do sprzedaży
9	GALKÓW DUŻY UL. LUDOWA 1	2	średni	Komunalne	Do sprzedaży
10	ZIELONA GÓRA UL. GŁÓWNA 58	2	dobry	Komunalne	Do sprzedaży:
11	KOLUSZKI UL. PARTYZANTÓW 17	3	zły	Komunalne	Do sprzedaży
12	KOLUSZKI UL. LUDOWA 1	2	zły	Komunalne	Rozbiórka budynku
13	KOLUSZKI UL. ŁÓDZKA 2A	4	zły	Komunalne	Do sprzedaży budynek drewniany

Każdorazowo wartość lokalu mieszkalnego szacowana jest przez rzeczoznawcę majątkowego.

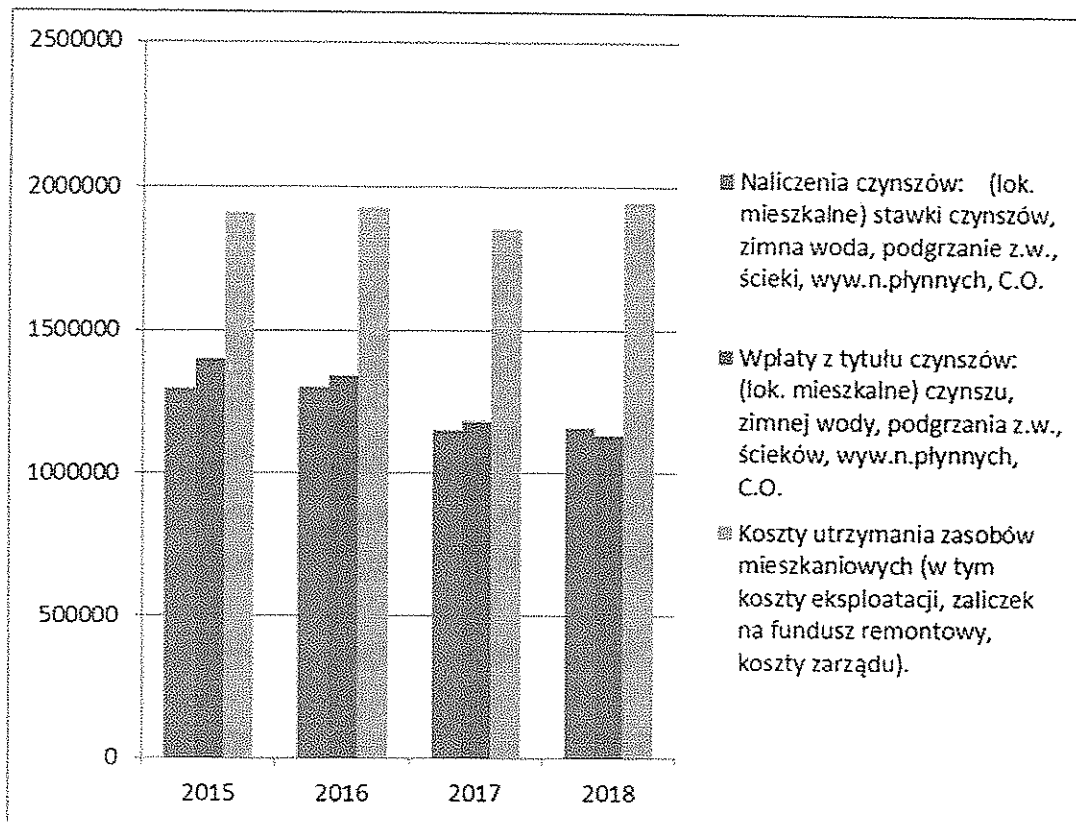
Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 8. 1. Zasady polityki czynszowej:

- 1) poważnym problemem zasobów mieszkaniowych Gminy jest w wielu wypadkach postępująca ich dekapitalizacja. Jedną z jej przyczyn jest zaniżony poziom czynszów.
- 2) mieszkania komunalne i socjalne, ze swego założenia przeznaczone są dla osób o niskim poziomie dochodów. Wysokość czynszów już od wielu lat nie pokrywa całkowitych kosztów utrzymania mienia gminnego w niepogorszonym stanie. Również duża część lokatorów, z powodu niskich dochodów, nie reguluje opłat czynszowych na bieżąco. Powstają w ten sposób wielotysięczne zaległości. Fakt ten w znaczący sposób ogranicza prowadzenie racjonalnej gospodarki mieniem gminnym. Z tego też powodu, często zaplanowanych w poprzednim programie remontów nie została wykonana;
- 3) w najbliższych latach należy dążyć stopniowo do ustalenia czynszów na poziomie ekonomicznym, gwarantującym pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków. Czynsz ustalany przez Burmistrza powinien być nadal różnicowany w zależności od standardu mieszkania, przy jednoczesnym wspieraniu rodzin żyjących w niedostatku, z uwzględnieniem programu dodatków mieszkaniowych. Koszty i wpływy w gospodarce mieszkaniowej oraz zaległości czynszowe w latach 2015 - 2018:

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2015	2016	2017	2018
1	Naliczenia czynszów wg stawek obowiązujących w danym roku.	1296160,29	1298398,79	1149314,19	1159286,60
2	Wpłaty z tytułu czynszów, lokale mieszkalne i użytkowe w tym wpływy z tytułu świadczeń (zaliczki na c.o., wywóz nieczystości, woda) wraz z wpływami zaległymi z prowadzonej windykacji	1396791,76	1333650,41	1178238,36	1131400,48
3	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych (w tym koszty eksploatacji, remontów, zaliczek na fundusz remontowy, koszty zarządu).	1915620,83	1929148,09	1855109,62	1950045,88
	Różnica (3-1)	619460,5	630749,3	705795,4	790759,3
	Różnica (3-2)	518829,1	590497,7	676871,3	875100,27



Powyższy wykres obrazuje koszty i wpływy w gospodarce mieszkaniowej oraz zaległości czynszowe w latach 2015-2018.

§ 9. 1. Podstawowe zasady polityki czynszowej powinny uwzględniać następujące czynniki:

- 1) wysokość czynszu w zasobach mieszkaniowych powinna być ustalana na poziomie pozwalającym pokryć koszty bieżącej eksploatacji oraz techniczne, podstawowe utrzymanie (konserwacja i bieżące remonty). Punktem odniesienia dla kształtowania wysokości czynszu powinny być relacje kosztów, wydatków i wpływów;
- 2) należy dążyć do tego, aby coroczna podwyżka czynszu pokrywała co najmniej koszty inflacji i była tak kształtowana, aby uwzględniała istotne czynniki mające wpływ na warunki zamieszkiwania;
- 3) Burmistrz Koluszek, ustala stawkę czynszu z 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.
- 4) stawka czynszu za lokal socjalny oraz pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy najniższego czynszu w lokalach komunalnych Gminy Koluszki;
- 5) w uzasadnionych przypadkach upoważnia się Burmistrza Koluszek do podwyższenia czynszu lokali mieszkalnych do maksymalnych granic określonych ustawowo;
- 6) Burmistrz Koluszek przy ustalaniu stawki czynszu za m² powierzchni użytkowej, jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 7) Gmina Koluszki prowadzi będzie efektywne działania w zakresie polityki czynszowej poprzez:
 - a) windykację zaległości czynszowych,
 - b) prowadzenie systemu zamiany lokali,
 - c) wprowadzeniu systemu odpracowywania zaległości czynszowych.

§ 10. 1. Gmina prowadzi aktywną politykę gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym w celu poprawy efektywności gospodarowania.

2. Upoważnia się Burmistrza Koluszek do zmiany stawek czynszu za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego, będącego w zasobie Gminy, do poziomu pozwalającego na prowadzenie prawidłowej działalności w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki.

3. Upoważnia się Burmistrza Koluszek do sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach określonych w § 7 niniejszego programu.

4. Ogranicza się sprzedaż lokali mieszkalnych do nieruchomości, w których wyodrębnienie własności lokalu, nie spowoduje utworzenie nowej wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Gminy Koluszeki.

§ 11. Najemca uiszcza czynsz za najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynnik obniżający stawkę czynszu	% obniżki w stosunku do stawki
1	Lokal znajduje się w budynku przeznaczonym na podstawie decyzji PINB do rozbiórki	20%
2	Lokal znajduje się w suterenie, na poddaszu, w budynku barakowym lub drewnianych oficynach	10%
3	Lokal z instalacją wodociągowo – kanalizacyjną w budynku ze wspólnymi wygodami	5%
4	Lokal bez instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej ze wspólnymi wygodami	10%
5	Lokal z instalacją wodociągową w budynku bez W.C.	15%
6	Lokal w budynku bez instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej i wspólnych wygód.	20%

§ 13. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynnik podwyższający stawkę czynszu	% podwyżki w stosunku do stawki
1	Lokal znajduje się w budynku, w którym przeprowadzono termomodernizację *)	10%
2	Lokal znajduje się w budynku wybudowanym po 2000 r.	25%
3	Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania	10%
4	Lokal wyposażony jest w bieżącą ciepłą wodę	10%
5	Lokal z łazienką	10%
6	Lokal położony na pierwszym piętrze w budynku wielopiętrowym	5%
7	Lokal przyłączony jest do instalacji gazowej znajdującej się w budynku	20%

*) nie dotyczy lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 2000 r.

§ 14. Przez termomodernizację rozumie się docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych budynku.

§ 15. 1. Stawka czynszu lokalu mieszkalnego może zostać zmieniona w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości, najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników wpływających na obniżkę stawki czynszu, łączna obniżka nie może przekroczyć 20% stawki czynszu.

3. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników wpływających na podwyżkę stawki czynszu, łączna podwyżka nie może przekroczyć 60%, stawki bazowej czynszu. Czynniki obniżające i podwyższające nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

4. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu, określone w § 12 i § 13, będą stosowane od następnej zmiany stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne.

§ 16. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto bankowe.

§ 17. 1. Stawki czynszu w lokalach użytkowych ustalane są w drodze przetargu i podwyższane będą co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny.

2. Wyraża się zgodę dla Zarządcy zasobem mieszkaniowym gminy na zawieranie kolejnej umowy na okres do 3 lat po umowie zawartej na okres 3 lat pod warunkiem wywiązywania się najemcy z płatności w okresie trwania umowy.

3. Cenę na kolejny okres umowy za najem lokalu użytkowego ustala się na podstawie średnich cen najmu lokali użytkowych stosowanych w ZUK w roku, w którym wygasa umowa najmu, a w przypadku gdy takich cen nie uda się ustalić według średniej ceny najmu w roku poprzedzającym podwyższonej o 10%.

Rozdział 6.

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

§ 18. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy Koluszkki zarządza Zakład Usług Komunalnych w Koluszkach na podstawie uchwalonego statutu.

2. W budynkach, w których z mocy ustawy o własności lokali, tworzą się wspólnoty mieszkaniowe, Zakład Usług Komunalnych, zarządza lokalami będącymi własnością Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 19. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2019-2023 będą:

- 1) przychody z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) przychody z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środki z budżetu Gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) kredyty na remonty i termomodernizację;
- 2) wsparcie finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego na tworzenie lokali socjalnych;
- 3) fundusze pomocowe Unii Europejskiej.

Rozdział 8.

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

§ 20. 1. Podstawowym źródłem finansowania bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych są wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych. Jednym z podstawowych założeń w zakresie gospodarki mieszkaniowej powinno być kształtowanie stawek czynszu za lokale w takiej wysokości, aby uzyskane wpływy wystarczały na pokrycie wydatków w zakresie eksploatacji, konserwacji i zarządu nieruchomościami, czyli utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

2. Prognozę na lata 2019-2023 w zakresie wydatków na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków, a także koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w porównaniu do przewidywanych wpływów z czynszów, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Prognoza - lata (zł)				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Naliczenia czynszów wg. stawek obowiązujących w danym roku	1234200,00	1357620,00	1493382,00	1642720,20	1806992,22
2	Wpływy z tytułu czynszów na lokale mieszkalne i użytkowe, w tym wpływy z tytułu świadczeń (zaliczki na co., wywóz nieczystości, wodę) wraz z wpływami zaległymi z prowadzonej windykacji.	1241036,68	1365140,35	1501654,38	1651819,82	1817001,80
3	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych (w tym koszty eksploatacji, remontów, zaliczek na fundusz remontowy, koszty zarządu)	1645815,20	1728105,96	1814511,26	1905236,83	2000438,67
Różnica (3-1)		411615,20	370486,00	321129,30	262516,60	193446,50
Różnica (3-2)		404778,50	362965,60	312856,90	253417,00	183436,90

3. Analizując prognozowane koszty utrzymania zasobu Gminy i wpływy z czynszów należy zauważyć, że w roku 2019 wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe, nie będą wystarczające na pokrycie ponoszonych kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych.

4. W latach 2019-2023, zakładając wzrost stawek czynszu za lokale mieszkalne, istnieje możliwość zwiększenia środków na remonty bieżące i modernizacje budynków i lokali. Z wpływów z czynszu Zakład Usług Komunalnych reguluje należności takie jak: bieżące koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych (w tym: min. koszty eksploatacji), koszty remontów bieżących i modernizacji, koszty zaliczek wpłacanych na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada prawo własności do lokali oraz koszty zarządzania zasobami Gminy.

5. W przedstawionej prognozie przyjęto wzrost zaliczek na fundusz remontowy na poziomie 3%, a kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości na poziomie 4%.

6. Wzrost czynszów zaplanowano na poziomie 10%. Prognozowane wartości wpływów z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe przedstawione w kolejnych latach zostały obliczone przy uwzględnieniu czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu.

7. Powyższa prognoza potwierdza konieczność wprowadzenia przez Gminę w najbliższych latach podwyżek stawek czynszu przynajmniej do wysokości 3,59 zł. Spowoduje to realną możliwość przeznaczania większych środków finansowych na remonty bieżące i modernizację zasobu. W przeciwnym razie, należy liczyć się ze zmniejszeniem środków finansowych na remonty, co będzie prowadziło do degradacji starej substancji mieszkaniowej.

8. W latach 2019 - 2023 Gmina planuje w ramach wydatków inwestycyjnych dokończenie budowy budynku mieszkalnego, w którym znajdować się będzie około 40 lokali. Planuje się także oddanie do użytku 3 lokali w budynku przy ul. Dzieci Polskich 12 w Gałkowie Dużym. **Planowana wysokość wydatków na inwestycje w latach 2019 - 2023**

Rok	Zadanie	Liczba lokali	Wartość (w zł)
2019-2020	Budowa budynku mieszkalnego	40	5 079 000,00
2019	Mieszkania w budynku przy ul. Dzieci Polskich 12	3	521 558,00
	Razem	43	5 600 558,00

Rozdział 9.

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

§ 21. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:


- 1) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne;
- 2) dokonywanie podziałów dużych lokali mieszkalnych na mniejsze;
- 3) prowadzenie działań mających na celu realizację szeroko pojętego programu zamiany mieszkań;
- 4) przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na socjalny po spełnieniu przez najemcę warunków określonych w odrębnych przepisach;
- 5) przekwalifikowanie lokalu socjalnego na mieszkalny po spełnieniu przez najemcę warunków określonych w odrębnych przepisach;
- 6) egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów przez ZUK, poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących dwa kolejne okresy płatności;
- 7) realizację założeń mających na celu uregulowanie zaległości czynszowych przez najemców w formie świadczenia rzeczowego, a także poprzez udzielanie umorzenia w uzasadnionych przypadkach;
- 8) podejmowanie działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, których właścicielami są osoby fizyczne, a którymi gmina zarządza w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia;
- 9) stały monitoring stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem kosztów ich remontów i ewentualnej opłacalności zbycia;

- 10) podejmowanie działań w ramach zmiany planów zagospodarowania przestrzennego lub dokonywanie scażeń terenów zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także nabywanie terenów od Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe;
- 11) wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy pomieszczeń tymczasowych w związku z nowelizacją ustawy - art. 25a, który nakłada na gminę obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach



Anna Szostak

Raport Głosowania

Numer: IX/116/2019 Data głosowania: 31 maj 2019

Rozpoczęcie: 11:51:02 Zakończenie: 11:51:59

Rodzaj głosowania: JAWNE Jaka większość: ZWYKŁA

Ile uprawniony posiadał głosów: 1

Tekst pytania: *Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki na lata 2019-2023. (druk nr 10)) opiniuje Komisja Mienia Komunalnego i Gospodarki Komunalnej*

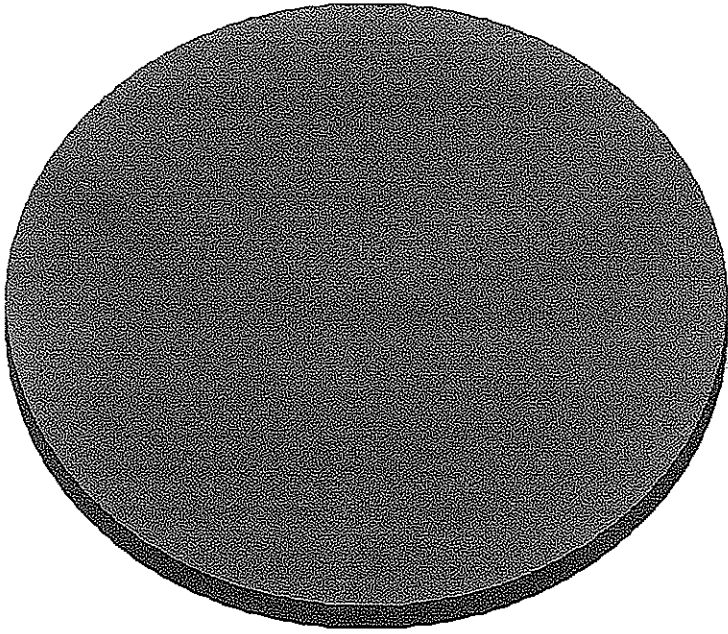
WYNIKI GŁOSOWANIA

ZA	19
PRZECIWIW	0
WSTRZYMAŁO SIĘ	0

Uprawnionych do głosowania:	21
Głosowało:	19

Uchwała została uchwalona

ZA - 100.0%



Lista głosujących

Imię i nazwisko	Głosował(a)	Data	Czas	Jak głosował(a)
Dariusz Borkowski	TAK	31.05.2019	11:51:37	ZA
Jacek Dudka	TAK	31.05.2019	11:51:41	ZA
Dariusz Janeczek	TAK	31.05.2019	11:51:42	ZA
Jarosław Kłosiński	TAK	31.05.2019	11:51:44	ZA
Jan Kołaczkowski	TAK	31.05.2019	11:51:41	ZA
Krzysztof Kubasiewicz	TAK	31.05.2019	11:51:36	ZA
Adrian Kut	TAK	31.05.2019	11:51:34	ZA
Paweł Lewiak	TAK	31.05.2019	11:51:40	ZA
Arkadiusz Loba	TAK	31.05.2019	11:51:38	ZA
Maria Markowska Kurc	TAK	31.05.2019	11:51:43	ZA
Michał Nowak	TAK	31.05.2019	11:51:33	ZA
Ryszard Piasny	NIE			
Ewelina Przygodzka	TAK	31.05.2019	11:51:38	ZA
Katarzyna Staroń	NIE			
Piotr Stefańczyk	TAK	31.05.2019	11:51:42	ZA
Michał Sudowski	TAK	31.05.2019	11:51:31	ZA
Mirosław Supera	TAK	31.05.2019	11:51:40	ZA
Marcin Szadkowski	TAK	31.05.2019	11:51:34	ZA
Anna Szostak	TAK	31.05.2019	11:51:42	ZA
Antoni Tomczyk	TAK	31.05.2019	11:51:35	ZA
Ścieszko Wiesław	TAK	31.05.2019	11:51:34	ZA

