

**PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY REWAL na lata 2018 - 2022**

---

**ROZDZIAŁ I  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określa: art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

**§ 2.**

Ilekróć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Rewal,
- 2) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych tj. komunalnych, socjalnych, tymczasowych, służbowych stanowiących własność Gminy Rewal, położonych w budynkach komunalnych, socjalnych oraz położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Rewal,
- 3) budynku lub lokalu - należy przez to rozumieć budynek lub lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 4) robotach remontowych – należy przez to rozumieć remont kompleksowy budynku, który może być połączony z modernizacją lub przebudową pomieszczeń z wyposażeniem w nowe instalacje i urządzenia techniczne i zmianą funkcji (remont gruntowny) oraz wykonanie robót mających na celu przywrócenie wartości technicznej i użytkowej określonego elementu lub elementów budynku lub lokalu (remont częściowy),
- 5) remoncie bieżącym i konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym budynku lub lokalu robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego i prac mających na celu utrzymanie obiektu w należyтым stanie technicznym,
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, poz. 1529),
- 7) stawce bazowej – należy przez to rozumieć stawkę czynszu przed uwzględnieniem czynników obniżających stawkę czynszu,
- 8) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180).

**§ 3.**

1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rewal jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, poz. 1529), zwana dalej Ustawą o ochronie praw lokatorów. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, należy do podstawowych zadań własnych gminy. Zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal uregulowane są w uchwale nr XXI/195/04 Rady

Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004 r., oraz na podstawie uchwały Rady Ministrów nr 76 z dnia 29 kwietnia 2014 r w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Przemocy w rodzinie na lata 2014-2020.

Zasób mieszkań komunalnych, socjalnych i tymczasowych służy zaspokajaniu podstawowych potrzeb osób:

- 1) o niskich dochodach,
- 2) trudnych warunkach mieszkaniowych,
- 3) zamieszkujących w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne,
- 4) którym Gmina jest zobowiązana dostarczyć lokal socjalny na mocy wyroku sądu,
- 5) które utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i innych zdarzeń losowych,
- 6) które opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie,
- 7) które są dotknięte przemocą w rodzinie,

2. Celem Programu jest wdrożenie racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym w tym:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zakwalifikowanych do udzielenia tej pomocy, w szczególności oczekujących na wynajęcie lokali socjalnych i zamiennych,
- 2) poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu poprzez prowadzenie świadomej polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego oraz planów remontów na kolejne lata,
- 3) określenie zasad polityki czynszowej,
- 4) poprawy jakości zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy i zwiększania tego zasobu,
- 5) stworzenie lokali o charakterze pomieszczeń tymczasowych, które wymagane są przy realizacji wyroków eksmisyjnych w celu wyeliminowania zagrożenia roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niedostarczonych lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

3. Mieszkaniowy Zasób Gminy utworzony został uchwałą Nr XXI/195/04 Rady Gminy z 28 maja 2004 roku w sprawie utworzenia mieszkaniowego zasobu Gminy oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu. Mieszkaniowy Zasób Gminy zgodnie ze stanem obecnym stanowią:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych,
- 2) małe domy jednorodzinne stanowiące jeden lokal mieszkalny,
- 3) lokale socjalne,
- 4) lokale tymczasowe,
- 5) lokale chronione,
- 6) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy tzw. służbowe.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rewal przyjęty na lata 2018 - 2022 roku zwany dalej „Programem”, wytycza kierunki i zadania Gminy, a w szczególności sposób pozyskiwania i zwiększania zasobów mieszkaniowych. Wskazuje zasady wykorzystywania istniejącego zasobu mieszkaniowego, zadania w zakresie utrzymania budynków i lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób w sprawności technicznej.

## ROZDZIAŁ II

### PROGNOZA WIELKOŚCI I STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO, W ROZBICIU NA POSZCZEGÓLNE LATA, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

#### § 4.

1. Prognoza wielkości Zasobu Mieszkaniowego Gminy w rozbiciu na poszczególne lata obowiązywania Programu

Tabela nr 1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2018 – 2022 r.

Lp.	Rok	Lokale w budynkach jednorodzinnych	Lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy	Lokale socjalne	Lokale komunalne	Razem
1.	2018	17	4	53	89	163
2.	2019	14	4	53	89	160
3.	2020	15	4	63	89	171
4.	2021	15	4	67	89	175
5.	2022	15	4	67	89	175

2. W celu zwiększenia zasobu mieszkaniowego w latach obowiązywania programu będą prowadzone działania remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne, w wybudowanych domach wielorodzinnych wyznaczone zostaną lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy (funkcyjne), lokale socjalne, chronione i lokale tymczasowe.

#### § 5.

### Charakterystyka istniejącego Zasobu Mieszkaniowego Gminy i jego stan techniczny

1. Mieszkaniowy zasób stanowią 163 lokale mieszkalne będące własnością Gminy. Lokale mieszkalne ulokowane są w 38 budynkach, w tym:
  - 1) lokale w budynku jednorodzinny - 17,
  - 2) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy - 4,
  - 3) lokale socjalne - 53,
  - 4) lokale komunalne - 89.

Charakteryzując zasób mieszkaniowy należy dodatkowo wskazać, że 6 z 38 budynków zlokalizowanych pod adresami Mickiewicza 9, Pomorska 16, Powstańców 10 w Pobierowie oraz Parkowa 3A i Nadmorska 3 w Niechorzu oraz w Rewalu przy u. Warszawskiej 25A stanowią budynki małych wspólnot mieszkaniowych.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego został scharakteryzowany w tabelach przedstawionych poniżej. Zasób mieszkaniowy będzie ulegał stałym zabiegom remontowym co powodować będzie poprawę stanu technicznego budynków i lokali w zasobie. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego znajduje swoją ocenę w przedstawionych poniżej zestawieniach tabelarycznych. W latach objętych programem nie planuje się podwyższania standardu istniejących lokali w zasobie. Zwiększenie zasobu polegające na realizacji inwestycji spowoduje oddanie do zasobu nowych lokali. Prognozuje się, iż w latach 2018 – 2022 stan techniczny zasobów poniżej przedstawionych nie ulegnie zmianie.

Tabela nr 2. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Łąkowej 2 w Niechorzu

Lp. do mu.	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	Pow. lokalu w m 2	powierzchnia pomieszczeń gosp. w m2	stan techniczny lokalu	rodzaj lokalu
1	Niechorze, Łąkowa 2	10.01.2011	375/3	749	575,7	Obiekt: - znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie,	1	26,54	6,06	dobry	komunalny
							2	31,19	7,77	dobry	socjalny
							3	70,87	5,63	dobry	komunalny
							4	69,03	5,63	dobry	komunalny
							5	53,59	6,06	dobry	komunalny
							6	53,42	12,65	dobry	komunalny
							7	68,54	5,63	dobry	komunalny
							8	68,54	5,63	dobry	komunalny
							9	53,42	8,87	dobry	komunalny
							10	53,42	8,87	dobry	komunalny
							11	68,54	5,63	dobry	komunalny
							12	68,54	5,63	dobry	komunalny
							13	53,42	8,87	dobry	komunalny
							14	53,59	8,87	dobry	komunalny
							15	69,03	5,63	dobry	komunalny
							16	69,87	5,63	dobry	funkcyjny
							17	31,19	7,77	dobry	socjalny
							18	26,54	6,06	dobry	komunalny

Tabela nr 3. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Warszawskiej w Rewalu

Lp. domu.	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	Pow. lokalu w m 2	Pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
2	Rewal, Ul. Warszawska 3	budynek przedwojenny remont kapitalny 2009 r	541	1178	198	Obiekt: - znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie	3.	61,51	3,55	dobry	komunalny
							4.	46,17	3,15	dobry	komunalny
							5.	33,77	3,58	dobry	komunalny
							6.	43,49	5,53	dobry	funkcyjny
							7.	41,79	3,7	dobry	komunalny
							8.	23,63	5,5	dobry	komunalny

Tabela nr 4. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Wojska Polskiego 17 w Pogorzeli

Lp. domu.	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
3	Pogorzeli, ul. Wojska Polskiego 17	budynek po kapitalnym remoncie oraz rozbudowie w 2011 roku	287	605	288	Obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie	1.	88,92	24,57	dobry	komunalny
							2.	100,37	44,59	dobry	komunalny
							3.	36,84	20,02	dobry	komunalny
							4.	32,05	47,74	dobry	socjalny
							5.	104,94	14,93	dobry	komunalny
							6.	73,89	22,66	dobry	komunalny

Tabela nr 5. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Konopnickiej 8 w Pobierowie

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
4	Pobierowo ul. Konopnickiej 8	2000	477/5	971	229	Obiekt wymaga wykonania niezbędnego remontu. Znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców	1.	81,36	dostateczny	socjalny
							2.	81,35	dostateczny	komunalny
							3.	85,86	dostateczny	komunalny
							4.	81,35	dostateczny	komunalny
							5.	85,86	dostateczny	komunalny
							6.	81,36	dostateczny	komunalny

Tabela nr 6. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Prusa 9 w Pobierowie

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
5	Pobierowo ul. Prusa 9	2000	477/4	971	238	Obiekt wymaga wykonania niezbędnego remontu Znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców	9C/1	50,5	dostateczny	komunalny
							9A/1	50,5	dostateczny	komunalny
							9B/1	50,5	dostateczny	komunalny
							9C/2	50,5	dostateczny	komunalny
							9A/2	50,5	dostateczny	komunalny
							9B/2	50,5	dostateczny	komunalny
							9C/3	42,05	dostateczny	komunalny
							9A/3	42,05	dostateczny	komunalny
							9B/3	42,05	dostateczny	komunalny

Tabela nr 7. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Krótkiej 2 w Rewalu

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	pow. lokalu w m 2	pow. lokalu w m 2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
6	Rewal, ul. Krótka 2	2008	742	3129	575,7	Obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.	1.	53,71	dobry	komunalny
							2.	73,66	dobry	komunalny
							3.	71,87	dobry	komunalny
							4.	51,85	dobry	komunalny
							5.	53,46	dobry	komunalny
							6.	69,89	dobry	komunalny
							7.	51,85	dobry	komunalny
							8.	72,12	dobry	komunalny
							9.	71,99	dobry	komunalny
							10.	51,85	dobry	komunalny
							11.	51,85	dobry	komunalny

							12.	71,99	dobry	komunalny
							13.	71,99	dobry	komunalny
							14.	51,85	dobry	komunalny
							15.	51,85	dobry	komunalny
							16.	71,99	dobry	komunalny
							17.	72,12	dobry	komunalny
							18.	51,85	dobry	komunalny
							19.	69,86	dobry	funkcyjny
							20.	53,46	dobry	komunalny
							21.	51,85	dobry	komunalny
							22.	71,87	dobry	komunalny
							23.	73,2	dobry	komunalny
							24.	53,71	dobry	komunalny

Tabela nr 8. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Sportowej 1 w Śliwinie

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
7	Śliwin, ul. Sportowa 1	01.2011	153/2	1438	354,7	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie	1A/1	26,75	9,8	dobry	socjalny
							1A/2	65,74	28,03	dobry	komunalny
							1A/3	37,07	12,32	dobry	socjalny
							1A/4	26,54	15,03	dobry	funkcyjny
							1A/5	65,18	23,55	dobry	komunalny
							1A/6	37,03	11,29	dobry	socjalny
							1A/7	40,47	14,97	dobry	socjalny
							1A/8	27,92	11,97	dobry	socjalny
							1A/9	30,26	11,94	dobry	socjalny
							1B/1	26,75	9,8	dobry	socjalny
							1B/2	65,74	28,03	dobry	socjalny
							1B/3	37,07	14,97	dobry	socjalny
							1B/4	26,54	10,23	dobry	socjalny
							1B/5	65,18	23,55	dobry	komunalny
							1B/6	37,03	11,97	dobry	socjalny
							1B/7	40,47	12,32	dobry	komunalny
							1B/8	27,92	11,94	dobry	komunalny
							1B/9	30,26	11,29	dobry	komunalny

Tabela nr 9. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Trzebiatowskiej 18 w Niechorzu

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
8	Niechorze, ul. Trzebiatowska 18	07.2007	802	1162	298,3	Budynek nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub	1.	57,63	dostateczny	komunalny
							2.	59,98	dostateczny	komunalny
							3.	58,86	dostateczny	komunalny

						zdrowiu , jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu	4.	56,51	dostateczny	komunalny
							5.	56,51	dostateczny	komunalny
							6.	58,86	dostateczny	komunalny
							7.	59,98	dostateczny	komunalny
							8.	57,53	dostateczny	komunalny

Tabela nr 10. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Wojska Polskiego 17A w Pogorzeliczy

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
9	Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 17A	2014	287	5177	500,8	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie	17A/1	47,33	dobry	socjalny
							17A/2	30,63	dobry	socjalny
							17A/3	30,35	dobry	socjalny
							17A/4	42,24	dobry	socjalny
							17A/5	48,95	dobry	socjalny
							17A/6	50,44	dobry	socjalny
							17A/7	59,83	dobry	socjalny
							17A/8	31,14	dobry	socjalny
							17A/9	42,99	dobry	socjalny
							17A/10	28,94	dobry	socjalny
							17A/11	41,46	dobry	socjalny
							17A/12	59,71	dobry	socjalny
							17A/13	31,25	dobry	socjalny
							17A/14	37,25	dobry	socjalny
							17A/15	43,08	dobry	socjalny
							17A/16	30,74	dobry	socjalny
							17A/17	40,87	dobry	socjalny
							17A/18	29,89	dobry	socjalny
							17A/19	31,28	dobry	socjalny
							17A/20	28,08	dobry	socjalny
							17A/21	38,64	dobry	socjalny

Tabela nr 11. Stan techniczny lokali w budynkach jedno- i dwulokalowych w Pobierowie

Lp. do mu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m 2	pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
10	Pobierowo , ul. Mickiewicza 9, wspólnota mieszkaniowa	przed 1939 r	260/4	614	94,4	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie	1	93,2	44,32	dobry	komunalny
11	Pobierowo, Grunwaldzka 27	przed 1939 r	359	888	45,58	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze , bezpieczne jego użytkowanie		45,21	1,8	dobry	komunalny
12	Pobierowo, Grunwaldzka 45, wspólnota mieszkaniowa	przed 1939 r	217/7	683	93,7	Budynek w należytym stanie technicznym	1	58,67	3,15	dobry	komunalny
							3	47,9		dobry	komunalny

13	Pobierowo, Grunwaldzka 61	przed 1939 r	930/20 930/21	301	70,6	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie		70,6		dobry	komunalny
14	Pobierowo, Grunwaldzka 107	przed 1939 r	607/2	963	79	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie		79	22,7	dobry	komunalny
15	Pobierowo, ul. Kilińskiego 7	przed 1939 r	222/4	1030	30,4	Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, konieczny remont kapitalny lub rozbiórka		30,4		niedostateczny	komunalny
16	Pobierowo, Krótka 4	przed 1939 r	222/4	1030	29,65	Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, konieczny remont kapitalny lub rozbiórka		29,65		niedostateczny	komunalny
17	Pobierowo, Lipcowa 10	przed 1939 r	456/8	1117	20	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		33,15		dostateczny	komunalny
18.	Pobierowo, Mazowiecka 15A	przed 1939 r	936	925	24,1	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		24,1		dostateczny	komunalny
19.	Pobierowo ul. Miodowa 3	przed 1939 r	417/1	707	115	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie		115,05		dobry	komunalny
20.	Pobierowo, Mokotowska 1	przed 1939 r	445/10	1709	46,6	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu. Pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		50,7	7,4	dostateczny	komunalny
21.	Pobierowo, Mokotowska 3	przed 1939 r	445/9	817	46	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu, nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		46,6		dostateczny	komunalny
22.	Pobierowo, Mokotowska 5	przed 1939 r	445/8	1000	58,9	obiekt wymaga wykonania niezbędnego remontu. Pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		58,56		dostateczny	komunalny
23.	Pobierowo, Ostrowska 3	przed 1939 r	633/7	762	42,1	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie		42,1		dobry	komunalny



24.	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	439/3	1068	46,5	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		46,5		dostateczny	komunalny
25.	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	409/2	768	39	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie		30,8		dostateczny	komunalny
26	Pobierowo, Pomorska 16, wspólnota mieszkaniowa	przed 1939 r	99\2	548	98	Budynek wymaga remontu	1			dostateczny	socjalny
							2	80,98	9,45		socjalny
27	Pobierowo, Powstańców 10/1, wspólnota mieszkaniowa	przed 1939 r	429/2	952	93	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie	1	40,5		dobry	komunalny
28.	Pobierowo, Zachodnia 3	przed 1939 r	1038	1009	47,6	Wymagany niewielki remont obiektu		47,6		dostateczny	komunalny
29.	Pobierowo, Wczasowa 1a	przed 1939 r	1026/1	732	86	Wymagany niewielki remont obiektu		50,5		dobry	komunalny
30.	Pobierowo, Wrocławska 5	przed 1939 r	399	1480	25	Wymagany niewielki remont obiektu		25	10	dostateczny	socjalny
31.	Pobierowo, Piastowska 46	przed 1939 r	399	1480	37	Budynek wymaga wykonania niezbędnego remontu, nie zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców		36,96		dostateczny	socjalny

Tabela nr 12. Stan techniczny lokali w budynku przy ul. Wojska Polskiego 17C w Pogorzeli

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m2	pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
32	Pogorzeli, W. Polskiego 17C.	1978	51/20	4632	221	Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, konieczny remont	17C/1	34,22		niedostateczny	socjalny
							17C/2	12,15		niedostateczny	socjalny
							17C/3	14,25		niedostateczny	socjalny
							17C/4	15,94		niedostateczny	socjalny
							17C/5	18,61	8,75	niedostateczny	socjalny
							17C/6	8,5		niedostateczny	socjalny
							17C/7	8,77		niedostateczny	socjalny
							17C/8	10,55		niedostateczny	socjalny
							17C/9	29,19		niedostateczny	socjalny
							17C/10	7,5		niedostateczny	socjalny
							17C/11	37,1		dobry	socjalny
							17C/12	38,8		dobry	socjalny

Tabela nr 13. Stan techniczny lokali w budynkach jedno i dwu lokalowych

Lp. domu	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	nr lokalu	pow. lokalu w m2	pow. pom. gosp. w m2	stan techniczny w lokalu	rodzaj lokalu
33.	Rewał, Szkolna 1 ( budynek szkoły )	1978	517/4	1643	45	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym,	1	45,2		dobry	komunalny

					28	zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie	2	27,9		dobry	
	Rewal, Warszawska 25A (wspólnota mieszkaniowa)	przed 1939 r	348/3	777	160	Budynek wymaga remontu	25A/6	28,33	10,97	dostateczny	komunalny
34.							25A/2	17,4		dostateczny	komunalny
	Rewal, Warszawska 31	przed 1939 r	354/5	2022	377	Budynek wymaga pilnego remontu	,31/3	49,1	4	dostateczny	socjalny
35							31/2	65	11,6	dostateczny	komunalny
							,31/1	42,9	12,1	dostateczny	komunalny
	Śliwin, Aleja Lipowa 13a (współwłasność ułamkowa)	przed 1939 r	154	8016	95	Budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewnia jego dalsze bezpieczne użytkowanie		96,1	21	dostateczny	
36											komunalny
	Niechorze, Nadmorska 3 (wspólnota mieszkaniowa)	przed 1939 r	617/2	1121	122	Budynek po remoncie	,3/2	24,14	8,88	dobry	
37											komunalny
	Niechorze, Parkowa 3A (wspólnota mieszkaniowa)	przed 1939 r	945	1152	223	Budynek wymaga remontu	3A/3	54,29	19,59	dostateczny	
38											komunalny

### ROZDZIAŁ III ANALIZA POTRZEB I PLAN REMONTÓW ORAZ MODERNIZACJA BUDYNKÓW I LOKALI

#### § 6

1. Gmina Rewal jest zobowiązana do zaspakajania potrzeb osób, których uprawnienia do wynajęcia mieszkania komunalnego, funkcyjnego, socjalnego, wynikają z ustawy o ochronie praw lokatorów, czyli do zapewnienia odpowiedniej liczby lokali komunalnych, socjalnych i zamiennych. Niezależnie od powyższych potrzeb, określona liczba wnioskodawców ubiega się o pomoc mieszkaniową z tytułu złych warunków mieszkaniowych z jednoczesnym osiągnięciem niskich dochodów. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tych gospodarstw jest określone w ustawie jako jedno z zadań gminy.

2. Na podstawie uchwały nr XXI/195/04 Rady Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu została ustalona w 2017 r. lista oczekujących na przydział mieszkań:

- 1) 18 rodzin na przydział lokali komunalnych,
- 2) 1 rodzina na przydział lokalu funkcyjnego,
- 3) 1 rodzina na przydział lokalu socjalnego,
- 4) 1 rodzina na przydział lokalu socjalnego z wyrokiem sądu.

Konieczne jest również zapewnienie mieszkań socjalnych rodzinom, którym Gmina Rewal wypowiedziała umowy najmu z powodu zadłużenia. Lokale zajmowane przez te rodziny nadal są zadłużone, najemcy użytkują dotychczasowe lokale, których nie są w stanie utrzymać. Dług najemców względem Gminy Rewal we wrześniu 2017r. wynosił łącznie 278 304,66 zł, **natomiast dochody z tytułu czynszów i odszkodowań powinny wynosić 431 109,64 zł.** Zachodzi konieczność przekwaterowania rodzin do lokali socjalnych o mniejszej powierzchni. Istnieje zatem potrzeba powiększenia zasobu mieszkań socjalnych, czyli przeprowadzenia prac dotyczących przebudowy budynku stołówki w Pogorzeliczy na lokale socjalne oraz realizacji inwestycji, na które Gmina Rewal uzyskała pozwolenia na budowę w Rewalu i Pobierowie w 2011r.

Zapotrzebowanie na lokale socjalne zostało przedstawione w poniższej tabeli poprzez zestawienie lokali, w których zamieszkują najemcy z wypowiedzianymi umowami najmu.

Tabela nr 14. Zapotrzebowanie na lokale socjalne

Lp	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki m2	pow. domu	powierzchnia lokalu w m 2	Planowany termin przeniesienia lokatorów do lokali socjalnych
1	Pobierowo, Grunwaldzka 45/1	przed 1939 r	217/7	683	93,70	58,67	2019
2	Pobierowo, Grunwaldzka 45/3					47,90	2019
3	Pobierowo, Mokotowska 3	przed 1939 r				46,60	2019
4	Pobierowo, Mokotowska 5	przed 1939 r	445/8	1000	58,90	58,56	2021
5	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	439/3	1068	46,5	46,5	2020
6	Pogorzelnica, W. Polskiego 17/2	2011	287	605	288	100,37	2019
7	Pogorzelnica, W. Polskiego 17A/14	2014	287	5177	500,8	37,25	2019
8	Pogorzelnica, W. Polskiego 17A/16	2014	287	5177	500,8	30,74	2019
9	Śliwin, Sportowa 1A/8	2011	153/2	1438	354,7	27,92	2019
10	Śliwin, Sportowa 1B/2	2011	153/2	1438	354,7	65,74	2019
11	Rewal, ul. Krótka 2/2	2005	742	3129	575,7	73,66	2020
12	Rewal, ul. Krótka 2/4	2005	742	3129	575,7	51,85	2020
13	Rewal, ul. Krótka 2/6	2005	742	3129	575,7	69,89	2020
14	Rewal, Warszawska 25A/2	przed 1939 r	348/3	777	160	17,4	2020
15	Rewal, Warszawska 31/3	przed 1939 r	354/5	2022	377	49,1	2018
16	Niechorze, Łąkowa 2/5	2011	375/3	749	575,7	53,59	2021
17	Niechorze, Łąkowa 2/7	2011	375/3	749	575,7	68,54	2021
18	Niechorze, Łąkowa 2/8	2011	375/3	749	575,7	68,54	2021
19	Niechorze, Łąkowa 2/11	2011	375/3	749	575,7	68,54	2021
20	Niechorze, Łąkowa 2/12	2011	375/3	749	575,7	68,64	2021
21	Niechorze, Łąkowa 2/15	2011	375/3	749	575,7	69,03	2021

3. W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym konieczne jest zapewnienie lokali mieszkalnych 18 rodzinom zajmującym obecnie lokale w budynkach jednorodzinnych z jednym lokalem mieszkalnym w Pobierowie. Lokale zamiennie należy zapewnić najemcom w tej samej miejscowości, o powierzchni i standardzie co najmniej odpowiadającym lokalom dzisiaj zajmowanym. Działki gruntu, na których znajdują się budynki komunalne z jednym lokalem mieszkalnym posiadają bardzo wysoką wartość majątkową, która stanowi co najmniej kwotę 15 000 000 zł, która mogłaby stanowić dochody budżetu Gminy Rewal. Do rozpoczęcia procesu zbywania niżej wymienionych nieruchomości zobowiązuje uchwała Rady Gminy Rewal Nr XXXI/159/16 z dnia 31 maja 2016r. w sprawie programu postępowania naprawczego Gminy Rewal. Dochody z tytułu sprzedaży majątku Gminy Rewal są jednym z elementów gwarancji realizacji programu postępowania naprawczego i spłaty pożyczki zaciągniętej od Skarbu Państwa. Jednak dla realizacji tego celu konieczne jest wydatkowanie środków na budownictwo mieszkaniowe w celu zapewnienia lokali mieszkalnych rodzinom obecnie zamieszkującym ww. jednolokalowe budynki. Przyznawanie takich lokali zamiennych powinno odbyć się w kilku etapach, umożliwiających zbycie opróżnianych nieruchomości, które następnie mogłyby stanowić źródło finansowania budowy budynków mieszkalnych zamiennych. Lokale zamiennie komunalne należy również przygotować w miejscowości Rewal. W zasobie Gminy znajdują się 2 lokale komunalne mieszkalne zlokalizowane w budynku szkoły oraz 2 lokale w budynku przy ulicy Warszawskiej 31 oraz 2 lokale przy ul. Warszawskiej 25A. Rodzinom zamieszkującym lokale należy zapewnić budynki mieszkalne w

Rewalu. Zapotrzebowanie na lokale zamienne w poszczególnych miejscowościach zostały opisane w tabelach nr 15 i 16.

Przyznanie lokalu zamiennego będzie wiązało się z realizacją inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego zgodnie z harmonogramem zwiększania zasobu opisanym w § 5 Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem.

Tabela nr 15. Zapotrzebowanie na lokale zamienne w miejscowości Pobierowo.

Lp	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m <sup>2</sup> )	pow. domu	powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	powierzchnia pomieszczeń gosp. w m <sup>2</sup>	Planowany termin przeniesienia lokatorów do lokali zamiennych
1	Pobierowo, Grunwaldzka 27	przed 1939 r	359	888	45,58	45,21	1,80	2022
2	Pobierowo, Grunwaldzka 61	przed 1939 r	930/20 930/21	506	70,60	70,60		2022
3	Pobierowo, Grunwaldzka 107	przed 1939 r	607/2	963	79,00	79,00	22,70	2022
4	Pobierowo, ul. Kilińskiego 7	przed 1939 r	222/4	1030	30,40	30,40		2018
5	Pobierowo, Krótka 4	przed 1939 r	222/4	1030	29,65	29,65		2018
6	Pobierowo, Lipcowa 10	przed 1939 r	456/8	1117	20,00	33,15		2022
7	Pobierowo, Mazowiecka 15A	przed 1939 r	936	925	24,10	24,10		2022
8	Pobierowo, Mokotowska 1	przed 1939 r	445/10	1709	46,60	50,70	7,40	2022
9	Pobierowo, Mokotowska 3	przed 1939 r	445/9	817	46,00	46,60		2022
10	Pobierowo, Ostrowska 3	przed 1939 r	633/7	762	42,10	42,10		2022
11	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	439/3	1068	46,50	46,50		2022
12	Pobierowo, Piastowska 35a	przed 1939 r	409/2	768	39,00	30,80		2022
13	Pobierowo, Zachodnia 3	przed 1939 r	1038	1009	47,60	47,60		2022
14	Pobierowo, Wczasowa 1a	przed 1939 r	1026/1	732	86,00	50,50		2022
15	Pobierowo, Mickiewicz 9/1	przed 1939 r	260/4	614		93,2	44,32	2022
16	Pobierowo, Pomorska 16	przed 1939 r	99\2	548	98,00	80,98	9,45	2022
17	Pobierowo, Wrocławska 5	przed 1939 r	399	1480	25,00	25,00	10,00	2022
18	Pobierowo, Piastowska 46	przed 1939 r	399	1480	37,00	36,96		2022
19	Pobierowo, Konopnickiej 8/1	2004	477/5	949		81,36		2022

Tabela nr 16. Zapotrzebowanie na lokale zamienne w miejscowości Rewal i Niechorze.

Lp	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m <sup>2</sup> )	powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	powierzchnia pomieszczeń gosp. w m <sup>2</sup>	Planowany termin przeniesienia lokatorów do lokali zamiennych
1	Rewal, Szkolna 1/1		517/4	16429	45,2		2022
2	Rewal, Szkolna 1/2				27,9		2022
3	Rewal, Warszawska 25A/6	przed 1939 r	348/3	777	10,97		2022
4	Rewal, Warszawska 31/2	przed 1939 r	354/5	2022	11,6		2022
5	Rewal, Warszawska 31/1	przed 1939 r			42,9	12,1	2022
6	Niechorze, Nadmorska 3/2	przed 1939 r	617/2	1121	24,14	8,88	2022
7	Niechorze, Parkowa 3A/3	przed 1939 r	945	1152	54,29	19,59	2022

4. Dążąc do zaspokojenia wszystkich zgłaszanych potrzeb mieszkaniowych jak również rozwiązania zidentyfikowanych powyżej problemów należy do 2022 r. w miarę możliwości, przy uwzględnieniu zasad ustalonych w przyjętym Programie Postępowania Naprawczego, zwiększyć liczbę mieszkań socjalnych i komunalnych zamiennych. Poniżej została przedstawiona tabela nr 17 z prognozą wielkości zasobu mieszkaniowego, w której uwzględniono wyłącznie zwiększenie zasobu po przeprowadzeniu remontów zasobu już

istniejącego. Realizacja inwestycji polegająca na budowie budynków z mieszkaniami socjalnymi i komunalnymi musi uwzględniać aspekty powołanego już wcześniej Programu Postępowania Naprawczego, może być realizowana z własnych środków i uzgodniona z Ministerstwem Finansów i Regionalną Izbą Obrachunkową w Szczecinie. Program Postępowania Naprawczego tworzony na potrzeby uzyskania pożyczki ze Skarbu Państwa wskazywał źródła finansowania spłaty pożyczki i poprawnego funkcjonowania samorządu, którymi, między innymi są dochody ze sprzedaży mienia. Istotną część majątku o wartości około 15 000 000 zł stanowią nieruchomości wymienione w Tabeli nr 15. Zapotrzebowanie na lokale zamienne w miejscowości Pobierowo.

### § 7.

1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy ustalane są w oparciu o stan techniczny budynków, wynikający między innymi z przeglądów technicznych, ekspertyz, opinii, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych wykonywane będą remonty i modernizacje dostosowane do wielkości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy w kolejnych latach. Remonty i modernizacje będą przeprowadzane w celu eliminowania zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich, a w szczególności zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków.
3. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe, które zmierzają do zabezpieczenia instalacji w budynkach (szczególnie instalacji gazowych, elektrycznych oraz wentylacyjnych), a następnie remonty obejmujące elementy konstrukcyjne (stropy, dachy, izolacja ścian fundamentowych, odwodnienie i drenarka itp.). W dalszej kolejności znajdują się prace remontowe o charakterze zachowawczym (odnowienie elewacji, malowanie klatek schodowych). Priorytety remontowe uszeregowane zostały według kategorii pilności:
  - 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich poprzez natychmiastowe usuwanie stanów awaryjnych urządzeń lub elementów budynków,
  - 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika instalacji w budynkach i lokalach poprzez:
    - a) udrożnienie, przebudowę i dobudowę przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
    - b) wymianę i modernizację instalacji elektrycznych w budynkach oraz instalacji odgromowych,
  - 3) wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów,
  - 4) remonty lokali zwolnionych do dyspozycji wynajmującego,
  - 5) remonty bieżące zabezpieczające budynki przed zniszczeniem,
  - 6) remonty mające na celu zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków (np. termomodernizacje, opomiarowanie mediów dostarczanych do lokali),
  - 7) przywrócenie budynkom estetycznego wyglądu poprzez modernizację elewacji, naprawę elementów małej architektury, remonty lub naprawy elementów otoczenia budynku.

Tabela Nr 17. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

Lp. budynku	adres budynku	adres lokalu	prace remontowo-budowlane w lokalach	prace remontowe dotyczące budynku	koszty prac remontowych	termin realizacji	rodzaj lokalu
1	Niechorze, Łąkowa 2	1.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		2.	nie wymagane	nie wymagane			socjalny
		3.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		4.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny

		5.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		6.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		7.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		8.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		9.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		10.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		11.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		12.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		13.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		14.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		15.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		16.	nie wymagane	nie wymagane			funkcyjny
		17.	nie wymagane	nie wymagane			socjalny
		18.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
2	Rewal, Ul. Warszawska 3	3.	nie wymagane	sprawdzić drożność rurociągu	10 000,00	2020-2022	komunalny
		4.	nie wymagane	odprowadzającego wodę opadową co może być przyczyną dostawania się wody do piwnicy.			komunalny
		5.	nie wymagane	Prawdopodobnie należy wybudować nową instalację deszczową budynku. Koszt ok. 10000 PLN BRUTTO			komunalny
		6.	nie wymagane				funkcyjny
		7.	nie wymagane				komunalny
		8.	nie wymagane				komunalny
3	Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 17	1.	nie wymagane	nie wymagane	2 800,00	2018	komunalny
		2.	nieszczelność dachu pomiędzy daszkiem klatki schodowej a łazienką - zgnieciona i załamana rura odprowadzająca wodę opadową z dachu. koszt naprawy ok. 2000 PLN Brutto	nie wymagane			komunalny
		3.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		4.	brak rynny ujmującej wodę opadową z balkonu 1 i 2 pietra koszt ok. 800 PLN	nie wymagane			socjalny
		5.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
		6.	nie wymagane	nie wymagane			komunalny
4	Pobierowo ul. Konopnickiej 8	1.	nie wymagane		9 000,00	2019-2020	socjalny
		2.	nie wymagane				komunalny
		3.	lokal nr 8/3 poprawić wentylację pomieszczeń i wymienić płytki na balkonie	uzupełnić płytki na wejściu do budynku -wymienić popękane płytki na tarasie po lewej stronie -murek przy tarasie oczyścić i na nowo pomalować -naprawić zniszczoną opaskę betonową przy budynku. Całość Koszt ok. 3000 PLN. Częściowy remont dachu oraz kominów 6000 PLN			komunalny
		4.	nie wymagane				komunalny
		5.	nie wymagane				komunalny
		6.	nie wymagane				komunalny
5	Pobierowo , ul. Prusa 9	9C/1	nie wymagane	Pomalować farbą impregnującą wystającą konstrukcję drewnianą dachu, naprawić maszt utrzymujący anteny.3000 PLN. odkopać korzenie i odciąć od fundamentów. Wyciąć 3 brzozy położone	40 000,00	2019-2020	komunalny
		9A/1	nie wymagane				komunalny
		9B/1	nie wymagane				komunalny

		9C/2	nie wymagane	od strony wschodniej 2000 PLN. Wymiana wyeksploatowanych pieców c.o. Koszt ok.28000 PLN. Częściowy remont dachu oraz kominów 7000 PLN			komunalny
		9A/2	nie wymagane				komunalny
		9B/2	- w lokalu nr 9B/2 naprawić odpadający tynk na suficie i ścianie				komunalny
		9C/3	uzupełnić fugę na balkonie i wymienić okno połaciowe w łazience				komunalny
		9A/3	uzupełnić na balkonie zniszczone fugami między płytkami				komunalny
		9B/3	uzupełnić fugę na balkonie i wymienić okno połaciowe w łazience.				komunalny
6	Rewal, ul. Krótka 2	1.	nie wymagane	Remont częściowy dachu wraz z ociepleniem i montażem membrany 15000PLN. Naprawa instalacji antenowej 1000 PLN	16 000,00	2018-2019	komunalny
		2.	nie wymagane				komunalny
		3.	nie wymagane				komunalny
		4.	na balkonie uszkodzona ściana w narożniku przy balkonie.				komunalny
		5.	brak podjazdu na wózek na schodach plus poręcz, łuszcząca się farba elewacji na balkonie.				komunalny
		6.	na balkonie odpadający tynk na suficie oraz zacieki.				komunalny
		7.	nie wymagane				komunalny
		8.	nie wymagane				komunalny
		9.	nie wymagane				komunalny
		10.	nie wymagane				komunalny
		11.	nie wymagane				komunalny
		12.	nie wymagane				komunalny
		13.	nie wymagane				komunalny
		14.	nie wymagane				komunalny
		15.	nie wymagane				komunalny
		16.	przecieki poszycia dachowego, brak ocieplenia dachu				komunalny
		17.	nie wymagane				komunalny
		18.	nie wymagane				komunalny
		19.	przecieki poszycia dachowego, brak ocieplenia dachu				funkcyjny
		20.	nie wymagane				komunalny
		21.	nie wymagane				komunalny
		22.	nie wymagane				komunalny
		23.	nie wymagane				komunalny
		24.	nie wymagane				komunalny
7	Śliwin, ul. Sportowa 1	1A/1	nie wymagane	Remont cząstkowy dachu 2000 PLN. Remont drzwi wejściowych oraz instalacji domofonowej 1000 PLN, uszczelnienie daszków nad głównym wejściem 500	3 500,00	2018-2019	socjalny
		1A/2	nie wymagane				komunalny
		1A/3.	nie wymagane				socjalny
		1A/4	nie wymagane				funkcyjny

		1A/5	nie wymagane	PLN			komunalny	
		1A/6	nie wymagane					socjalny
		1A/7	nie wymagane					socjalny
		1A/8	nie wymagane					socjalny
		1A/9	nie wymagane					socjalny
		1B/1	nie wymagane					socjalny
		1B/2	nie wymagane					socjalny
		1B/3	nie wymagane					socjalny
		1B/4	nie wymagane					socjalny
		1B/5	nie wymagane					komunalny
		1B/6	nie wymagane					socjalny
		1B/7	pokój z aneksem kuchennym występują zacieki na ścianie przy kominie oraz przy oknie , w pokoju zacieki na ścianie pod oknem, pęknięta ściana szczytowa.					komunalny
		1b/8	nie wymagane					komunalny
		1B/9	nie wymagane					komunalny
8	Niechorze ul. Trzebiatowska 18	1.	sprawdzić przyczynę osiadania podłogi i ścian działowych , może to być spowodowane złą jakością zastosowanego materiału np. zbyt miękki styropian na podłodze a ściany działowe mogą być ustawione na wylewkach podłogowych , poprawić spadek na balkonie poprzez wymięnię płytek i ukształtowanie odpowiedniego spadku powierzchni balkonu na zewnątrz budynku		Remont posadzek w całym budynku oraz kapitalny remont balkonów, które są niepoprawnie wylane 48000 PLN. Remont schodów wejściowych oraz murków oporowych 4000 PLN. Wymiana wyeksploatowanych pieców c.o. Koszt ok.25000 PLN	77 000,00	2018-2022	komunalny
		2.	należy przełożyć płytki na balkonie kształtując odpowiedni spadek , oczyścić konstrukcję stalową barierkę i ponowne ich pomalowanie , wymienić popękane płytki na schodach , naprawić tynk na murku dojściowym oraz pomalować naprawione powierzchnie elewacji .				komunalny	
		3.	należy przełożyć płytki na balkonie kształtując odpowiedni spadek , wymienić 3 szt. płytek na schodach , naprawić tynk na murku dojściowym do budynku a następnie powierzchnie naprawione pomalować.				komunalny	



		4.	należy przełożyć płytki na balkonie kształtując odpowiedni spadek , wymienić 3 szt. płytek na schodach , naprawić tynk na murku dojściowym do budynku a następnie powierzchnie naprawione pomalować.				komunalny
		5.	5 przełożyć płytki na balkonie układając je z odpowiednim spadkiem, w drzwiach wejściowych wbić dodatkowy kołek mocujący futrynę , naprawić tynk przed wejściem do budynku oraz wymienić 4 szt. płytek.				komunalny
		6.	przełożyć płytki na balkonie układając je z odpowiednim spadkiem , naprawić tynk na ścianach balkonu a następnie pomalować , wymienić uszczelkę w oknie połaciowym oraz uzupełnić klamkę , poprawić płytki na schodach.				komunalny
		7.	przełożyć płytki na schodach przed lokalem				komunalny
		8.	przełożyć płytki na balkonie układając je z odpowiednim spadkiem.				komunalny
9	Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 17A	1.	nie wymagane	Remont orynnowania budynku 5000 PLN. Remont kominów pieca c.o. w lokalach nr 19,20 . Koszt ok. 1500 PLN	6 500,00	2018	komunalny
		2.	nie wymagane				socjalny
		3.	nie wymagane				socjalny
		4.	nie wymagane				socjalny
		5.	nie wymagane				socjalny
		6.	nie wymagane				socjalny
		7.	nie wymagane				socjalny
		8.	nie wymagane				socjalny
		9.	nie wymagane				socjalny
		10.	nie wymagane				socjalny
		11.	nie wymagane				socjalny
		12.	nie wymagane				socjalny
		13.	nie wymagane				socjalny
		14.	nie wymagane				socjalny
		15.	nie wymagane				socjalny
		16.	nie wymagane				socjalny
		17.	nie wymagane				socjalny
		18.	nie wymagane				socjalny
		19.	naprawa komina pieca c.o.				socjalny
		20.	naprawa komina pieca c.o.				socjalny
		21.	nie wymagane				socjalny
10	Pobierowo , ul. Mickiewicza 9	1.	nie wymagane	łuszczącą się farbę na elewacji usunąć i pomalować farbą na nowo	1 000,00	2022	komunalny

				koszt ok.. 1000 PLN			
11	Pobierowo, Grunwaldzka 27		nie wymagane	wymienić pęknięte płytki na wejściu do budynku , przemuruwać komin ponad powierzchnią dachu. Koszt ok..2000 PLN	2 000,00	2018-2022	komunalny
12	Pobierowo, Grunwaldzka 45	1.	nie wymagane	Pozwolenie na rozbudowę budynku. Prace bieżące- ścianę szczytową – elewację pomalować farbą . Kosz ok. 1000 PLN	1 000,00	2020	komunalny
		3.	nie wymagane				komunalny
13	Pobierowo, Grunwaldzka 61		nie wymagane	Nie wymagane			komunalny
14	Pobierowo, Grunwaldzka 107		nie wymagane	Nie wymagane			komunalny
15	Pobierowo, ul. Kilińskiego 7		<b>remont kapitalny</b>	Wymagany remont kapitalny ok. 50000 PLN lub rozbiórka budynku 5000 PLN	55 000,00	sugerowane przeniesieni e najemców	komunalny
16	Pobierowo, Krótka 4		<b>remont kapitalny</b>	Wymagany remont kapitalny ok. 20000 PLN lub rozbiórka budynku 3000 PLN	23 000,00	sugerowane przeniesieni e najemców	komunalny
17	Pobierowo, Lipkowa 10		nie wymagane	Remont dachu i kominów ok. 5000 PLN	5 000,00	2018-2019	komunalny
18	Pobierowo, Mazowiecka 15A		nie wymagane	Wykonanie opaski betonowej wokół budynku wzmacniająca ściany i stropy. Koszt ok. 4000 PLN	4 000,00	2018-2019	komunalny
19	Pobierowo ul. Miodowa 3		nie wymagane	Nie wymagane			komunalny
20	Pobierowo, Mokotowska 1		Wymiana stolarki okiennej w pokoju. 1000 PLN oraz montaż kratki wentylacyjnej w aneksie kuchennym 100PLN	Remont dachu wraz z orynnowaniem ok..5000 PLN	5 000,00	2018-2019	komunalny
21	Pobierowo, Mokotowska 3		Wymiana podłóg 5000 PLN, raz montaż kratki wentylacyjnej w aneksie kuchennym 100PLN	Remont dachu wraz z orynnowaniem ok..6000 PLN	6 000,00	2018-2022	komunalny
22	Pobierowo, Mokotowska 5		pomalować ściany i sufit w pokoju 300PLN -zamontować kratkę wentylacyjną w kuchni , łazience i w kotłowni 500 PLN	Remont dachu wraz z orynnowaniem ok..7000 PLN. Pomalować elewację od strony wschodniej i południowej budynku 1000PLN	8 000,00	2018-2022	komunalny
23	Pobierowo, Ostrowska 3		nie wymagane	zamontować brakującą rurę spustową 300PLN	300,00	2018	komunalny
24	Pobierowo, Piastowska 15a		zamontować kratkę wentylacyjną w kuchni , łazience i w kotłowni 500PLN	Remont dachu ok. 6000 PLN	6 000,00	2018-2022	komunalny
25,26	Pobierowo, Pomorska 16	1.	malowanie ścian ,	konserwacja podbitki 1000 PLN	1 000,00	2018-2022	socjalny
		2.	sufitów stolarki drzwiowej i okiennej 2000 PLN				socjalny
27	Pobierowo, Powstańców 10/1	1.	brak nakładów	brak nakładów			komunalny
28	Pobierowo, Zachodnia 3		pomalować ściany i sufity pokoju 700 PLN, zamontować kratkę wentylacyjną w łazience i WC 200 PLN	Przedłużyć wkład kominowy ponad czapę komina. Koszt ok.. 1000 PLN	1 000,00	2018	komunalny
29	Pobierowo, Wczasowa 1a		zamontować kratkę wentylacyjną w kuchni , łazience i w kotłowni 500PLN	Remont orynnowania. Koszt ok.. 2000 PLN	2 000,00	2018	komunalny

30	Pobierowo, Wrocławska 5		zamontować kratkę wentylacyjną w kuchni i WC 200 PLN	Remont orynnowania. Koszt ok. 1500 PLN	1 500,00	2018	socjalny	
31	Pobierowo, Piastowska 46		wykonać remont ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach 2000 PLN	zamontować rynnę i rury spustowe od strony południowej budynku 1000 PLN. Wymiana pieca c.o. 3500 PLN	4 500,00	2018-2022	socjalny	
32	Rewal, Szkolna 1	1.	wymienić szybę w oknie 100 PLN	Nie wymagane		2018	komunalny	
		2.	nie wymagane				komunalny	
33	Rewal, Warszawska 25A	25A/6	nie wymagane	Remont dachu wraz z orynnowaniem ok..10000 PLN	10 000,00	2018-2019	komunalny	
		25A/2	nie wymagane				komunalny	
34	Rewal, Warszawska 31	3	lokal zdewastowany i zagrzybiony	Konieczny remont kapitalny budynku , w szczególności dach, kominy i orynnowanie koszt ok. 60000 PLN	60 000,00	2018-2019	socjalny	
		2	brak nakładów				komunalny	
		1	brak nakładów				komunalny	
35	Śliwin, Biała 1		Wymiana drzwi wejściowych 1000PLN	Przeurowanie komina 2000 PLN	2 000,00	2018-2022	komunalny	
36	Niechorze, Nadmorska 3	2.	nie wymagane	konieczność zamontowania osłony nad drzwiami wejściowymi do lokalu 2000PLN	2 000,00	2018	komunalny	
	Niechorze, Parkowa 3A	3.	wykonać instalację wentylacyjną	Niewielka naprawa dachu .Koszt ok.. 1000 PLN	1 000,00	2018	komunalny	
38	Pogorzelnica, W. Polskiego 17C.	1.	konieczny remont instalacji elektrycznej	Część lokali zdewastowana, użytkowana w niewłaściwy sposób, instalacja elektryczna do pilnego remontu. Pomieszczenia, sanitariaty oraz korytarze wymagają pilnego remontu. Koszt ok. 30000 PLN	30 000,00	2018-2019	socjalny	
		2.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		3.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		4.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		5.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		6.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		7.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		8.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		9.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		10.	konieczny remont instalacji elektrycznej				socjalny	
		11.	lokal po remoncie				Nie wymagane	socjalny
		12.	lokal po remoncie				Nie wymagane	socjalny

Razem wydatki

396 100,00

Zgodnie z zestawieniami szczegółowymi dotyczącymi planu remontów zamieszczonymi w tabelach powyżej można wskazać podział środków według tabeli poniżej.

Tabela Nr 18.Podział środków w planie remontów i modernizacji.

Lp	rodzaj wydatków	2018	2019	2020	2021	2022
1.	remonty, przeglądy, modernizacje, koszty utrzymania części wspólnych, w szczególności:	405 000	416 745	427 163	437 842	448 788
a.	koszty bieżącej eksploatacji	95 000	97 755	100 219	102 724	105 292
b.	koszty remontów oraz	273 000	280 917	287 919	295 117	302 495

	koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy					
c.	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	37 000	38 073	39 025	40 001	41001

## **ROZDZIAŁ IV PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W POSZCZEGÓLNYCH LATACH.**

### **§ 8.**

1. Zasady sprzedaży lokali komunalnych należących do Gminy Rewal na rzecz najemców posiadających umowy na czas nieokreślony reguluje aktualnie obowiązująca uchwała w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy. Sprzedaż nieruchomości lokalowych z zastosowaniem bonifikat ma na celu prywatyzację zasobu mieszkaniowego, powodującą zmniejszanie udziałów Gminy Rewal we współwłasności nieruchomości wspólnej, aż do zupełnego wyprowadzenia własności z budynków wspólnot mieszkaniowych, w szczególności wspólnot, w których Gmina posiada ostatni lokal.

Po zakończeniu programu postępowania naprawczego Gminy Rewal, możliwe będzie przystąpienie do prac nad zmianą uchwały nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. umożliwiających zastosowanie bonifikat przy zbywaniu nieruchomości na rzecz najemców posiadających umowy najmu na lokale w budynkach jednorodzinnych z jednym lokalem mieszkalnym.

2. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2018-2022 prezentuje Tabela Nr 19.

Tabela nr 19. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

<b>Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2018– 2022r.</b>					
Lp	2018	2019	2020	2021	2022
1.	1	1	1	0	0

3. Lokale będą zbywane na rzecz najemców posiadających umowy na czas nieokreślony po złożeniu stosownego wniosku do Wójta Gminy.
4. Nie podlegają sprzedaży lokale socjalne, tymczasowe i lokale oddawane w najem na czas trwania stosunku pracy.

## **ROZDZIAŁ V ZMIANA PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH UMOWAMI NAJMU**

### **§ 9.**

Polityka Gminy dąży do stworzenia niezbywalnego na rzecz najemców zasobu poprzez wyłączenie ze sprzedaży lokali w budynkach jednolokalowych - jednorodzinnych stanowiących własność Gminy z uwagi na bardzo wysoką wartość tych nieruchomości. Zgodnie z ustaleniami niniejszego programu ze sprzedaży na rzecz najemców zostają wyłączone lokale mieszkalne w budynku szkoły na nieruchomości oznaczonej nr działki 517 obr. Rewal 1, lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia na działce nr 354/1 obr. Rewal 1.

## ROZDZIAŁ VI ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

### § 10.

1. Zadaniem polityki czynszowej jest takie kształtowanie stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów docelowo winny pokrywać koszty związane z bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu, obejmujące koszty eksploatacji, koszty administracji oraz remonty bieżące i poprawą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Poziom wydatków na utrzymanie i niezbędne remonty oraz modernizację zasobu mieszkaniowego uzasadnia stopniowe podnoszenie stawek czynszu w celu wyrównania różnic pomiędzy wpływami, a wydatkami na cele mieszkaniowe oraz w celu zwiększenia środków niezbędnych na remonty i modernizacje.
2. Wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych oddawanych po raz pierwszy do użytkowania ustalana jest na podstawie następującego wzoru:

$$\frac{\text{wartość inwestycji}}{30 \text{ lat}} : \text{powierzchnię użytkowa budynku/lokalu} : 12 \text{ miesięcy}$$

gdzie wartość inwestycji stanowią koszty wybudowania budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu lub wartość lokalu po kapitalnym remoncie.

3. Wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalona zgodnie z ust. 2 ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
4. W lokalach mieszkalnych, w których wysokość czynszu została już ustalona na podstawie zasad z ust. 2 i 3, w latach następnych będzie ustalana poprzez zwiększenie obowiązującej wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy
5. Ustala się zasady obniżenia stawki czynszu, ustalonej zgodnie z zasadami opisanymi w ustępie 2, 3 i 4 z powodu:
  - 1) położenia budynku, które stwarza trudności np. w dostępie do szkoły, ośrodka zdrowia, ocenionego jako utrudnione, o 0,10%,
  - 2) braku wyposażenia lokalu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, o 10%,
  - 3) braku centralnego ogrzewania, o 10 %,
  - 4) braku lub wspólnego pomieszczenia sanitarnego w lokalu, o 20%,
  - 5) położenia lokalu na drugim i trzecim piętrze, o 0,01%,
  - 6) złego stanu technicznego budynku lub budynku wymagającego remontu, o 0,02%

Charakterystykę budynków na potrzeby ustalenia zasad obniżania czynszu zgodnie z ust. 5 przedstawia poniższa tabela nr 20.

Tabela nr 20. Charakterystyka budynków na potrzeby ustalenia zasad obniżania czynszu.

Lp	adres budynku	rok budowy/oddania do użytkowania	nr działki	Pow. działki (m2)	pow. domu	Stan techniczny budynku	Ocena położenia budynku w odniesieniu do odległości do szkoły, , ośrodka zdrowia wg skali bardzo dobre, dobre, utrudnione
1.	Niechorze, Łąkowa 2	10.01.2011	375/3	749	575,7	Budynek w należytym stanie technicznym	dobre
2.	Rewal, Ul. Warszawska 3	budynek przedwojenny remont kapitalny 2009 r	541	1178	198	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
3.	Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 17	budynek po kapitalnym remoncie oraz rozbudowie w 2011 roku	287	605	288	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
4.	Pobierowo ul. Konopnickiej 8	2000	477/5	971	229	Budynek wymaga remontu	dobre
5.	Pobierowo , ul. Prusa 9	2000	477/4	971	238	Budynek wymaga remontu	dobre
6.	Rewal, ul. Krótka 2	2008	742	1514	575,7	Budynek wymaga remontu	bardzo dobre
7.	Śliwin, ul. Sportowa 1	01.2011	153/2 obr. Śliwin	1438	354,7	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
8.	Niechorze ul. Trzebiatowska 18	07.2007	802 obr. Niechorze	1162	298,3	Budynek wymaga remontu	dobre
9.	Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 17A	2008	287 obr Pogorzelica	5177	500,8	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
10.	Pobierowo , ul. Mickiewicza 9	przed 1939 r	260/4	614	94,4	Budynek w należytym stanie technicznym	dobre
11.	Pobierowo, Grunwaldzka 27	przed 1939 r	359	888	45,58	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
12.	Pobierowo, Grunwaldzka 45	przed 1939 r	217/7	683	93,7	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
13.	Pobierowo, Grunwaldzka 61	przed 1939 r	930/20 930/21	301	70,6	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
14.	Pobierowo, Grunwaldzka 107	przed 1939 r	607/2	963	79	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
15.	Pobierowo, ul. Kilińskiego 7	przed 1939 r	222/4	1030	30,4	<b>Budynek w złym stanie technicznym</b>	bardzo dobre
16.	Pobierowo, Krótka 4	przed 1939 r	222/4	1030	29,65	<b>Budynek w złym stanie technicznym</b>	bardzo dobre
17.	Pobierowo, Lipcowa 10	przed 1939 r	456/8	1117	20	Budynek wymaga remontu	utrudnione
18.	Pobierowo, Mazowiecka 15A	przed 1939 r	936	925	24,1	Budynek wymaga remontu	bardzo dobre
19.	Pobierowo ul. Miodowa 3	przed 1939 r	417/1	707	115	Budynek wymaga remontu	utrudnione
20.	Pobierowo, Mokotowska 1	przed 1939 r	445/10	1709	46,6	Budynek wymaga remontu	utrudnione
21.	Pobierowo, Mokotowska 3	przed 1939 r	445/9	817	46	Budynek wymaga remontu	utrudnione
22.	Pobierowo, Mokotowska 5	przed 1939 r	445/8	1000	58,9	Budynek wymaga remontu	utrudnione
23.	Pobierowo, Ostrowska 3	przed 1939 r	633/7	762	42,1	Budynek w należytym stanie technicznym	dobre
24.	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	439/3	1068	46,5	Budynek wymaga remontu	utrudnione

25.	Pobierowo, Piastowska 15a	przed 1939 r	409/2	768	39	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
26.	Pobierowo, Pomorska 16	przed 1939 r	99\2	548	98	Budynek wymaga remontu	utrudnione
27.	Pobierowo, Powstańców 10/1	przed 1939 r	429/2	952	93	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
28.	Pobierowo, Zachodnia 3	przed 1939 r	1038	1009	47,6	Budynek wymaga remontu	utrudnione
29.	Pobierowo, Wczasowa 1a	przed 1939 r	1026/1	732	86	Budynek wymaga remontu	utrudnione
30.	Pobierowo, Wrocławska 5	przed 1939 r	399	1480	25	Budynek wymaga remontu	dobrze
31.	Pobierowo, Piastowska 46	przed 1939 r	399	1480	37	Budynek wymaga remontu	dobrze
32.	Rewal, Szkolna 1	1978	517/4	1643	45	Budynek w należytym stanie technicznym	bardzo dobre
					28		
33.	Rewal, Warszawska 25A	przed 1939 r	348/3	777	160	Budynek wymaga remontu	bardzo dobre
34.	Rewal, Warszawska 31	przed 1939 r	354/5	2022	377	Budynek wymaga remontu	bardzo dobre
35.	Śliwin, Aleja Lipowa 13a	przed 1939 r	154	8016	95	Budynek w należytym stanie technicznym	utrudnione
36.	Niechorze, Nadmorska 3	przed 1939 r	617/2	1121	122	Budynek po remoncie	dobrze
37.	Niechorze, Parkowa 3A	przed 1939 r	945	1152	223	Budynek wymaga remontu	dobrze
38.	Pogorzelnica, W. Polskiego 17C.	1978	51/20	4632	221	Budynek wymaga remontu	utrudnione

6. Ustalony na podstawie ust. 2-5 czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej za używanie lokalu, w skali roku, nie może przekroczyć poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla województwa zachodniopomorskiego.
7. Stawkę czynszu za najem pomieszczeń gospodarczych ustala Wójt Gminy Rewal.

## ROZDZIAŁ VII

### SPÓSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI ZASOBU ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA ZASOBEM W KOLEJNYCH LATACH.

#### § 11.

1. Referat Nieruchomości, Inwestycji i Planowania Przestrzennego prowadzi sprawy remontów i inwestycji mieszkalnych oraz zarządzania lokalami i budynkami zasobu mieszkaniowego.
2. Opinie dotyczące przydziału i zamiany lokali wydaje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Wójta Gminy według zasad aktualnie obowiązującej uchwały w sprawie utworzenia mieszkaniowego zasobu gminy oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.
3. Referat Finansowy – prowadzi sprawy księgowania i windykacji czynszów.
4. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym będzie odbywało się w sposób ustalony w niniejszej uchwale.
5. W czasie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

## **ROZDZIAŁ VIII ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

### **§ 12.**

Wydatki na gospodarkę mieszkaniową Gminy w kolejnych latach będą mogły być finansowane z następujących źródeł:

- 1) środki wewnętrzne:
  - a) środki uzyskiwane z wpływów z majątku własnego Gminy, w tym m. in. z czynszów za najem lokali, odszkodowań za bezumowne korzystanie,
  - b) środki z budżetu Gminy;
- 2) środki zewnętrzne wspierające sferę mieszkalnictwa:
  - a) dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali socjalnych lub mieszkań chronionych,
  - b) preferencyjne finansowanie zwrotne udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach realizacji rządowego programu wspierania budownictwa mieszkaniowego,
  - c) środki pochodzące z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przeznaczone na likwidację niskiej emisji wspierającej wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii,
  - d) środki Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020, w tym także przeznaczone na wsparcie działań zwiększających energooszczędność budynków mieszkalnych,
  - e) środki pochodzące z programów rządowych tj. Program Mieszkanie +
  - f) premie na działania termomodernizacyjne lub remontowe,
  - g) kredyty i pożyczki długoterminowe na remonty,
  - h) inne.

## **ROZDZIAŁ IX WYDATKI**

### **§ 13.**

1. Wysokość środków na finansowanie remontów i modernizacji, wykonywanie przeglądów okresowych, kosztów utrzymania części wspólnych budynków w poszczególnych latach wynikać będzie z wysokości wnoszonych czynszów za lokale komunalne. Plan wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym dotyczyć będzie:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli;
- 3) wydatki inwestycyjne.

Przyjmuje się, że wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2018 – 2022 nie powinny być niższe, niż założono w poniższej tabeli.



Tabela nr.21 Planowane wydatki na zasób mieszkaniowy w latach 2018 – 2022r.

Lp	rodzaj wydatków	2018	2019	2020	2021	2022
1.	remonty, przeglądy, modernizacje, koszty utrzymania części wspólnych, w szczególności:	405 000	416 745	427 163	437 842	448 788
a.	koszty bieżącej eksploatacji	95 000	97 755	100 219	102 724	105 292
b.	koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	273 000	280 917	287 919	295 117	302 495
c.	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	37 000	38 073	39 025	40 001	41001
2.	wydatki inwestycyjne	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000

**ROZDZIAŁ X**  
**OPIS DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA**  
**I RACJONALNE GOSPODAROWANIE MIENIEM.**

**§ 14.**

Za niezbędne uznaje się prowadzenie działań zmierzających do powiększania i maksymalnego wykorzystania istniejącego, mieszkaniowego zasobu, a w szczególności:

- 1) dokonywanie zamiany mieszkań, która ma przede wszystkim za zadanie likwidację dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów, liczbą osób w nich zamieszkujących, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu,
- 2) przekwaterowanie najemców z budynków jednolokalowych do nowo oddanych lokali w tych samych miejscowościach – tak, aby umożliwić zbywanie nieruchomości, a uzyskane środki przeznaczać między innymi na budowę nowych budynków zwiększających zasób mieszkaniowy gminy,
- 3) przeprowadzanie remontów i budowy nowych lokali socjalnych w celu przekwaterowania do nich lokatorów, którzy uchylają się od płacenia czynszu lub znajdują się w trudnych warunkach materialnych,
- 4) umożliwienie nabycia lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych, w których pozostał jeden lub dwa lokale, z zastosowaniem bonifikat określonych w aktualnie obowiązującej uchwale,
- 5) przeprowadzanie corocznie weryfikacji złożonych wniosków na przydział mieszkania pod kątem spełniania warunków określonych w aktualnie obowiązującej uchwale w sprawie utworzenia mieszkaniowego zasobu gminy oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.
- 6) wydawanie zgody na przeprowadzanie remontów przez lokatorów w zamian za zaliczenie kosztów remontu na poczet czynszu w zakresie zgodnym z ustawą i w granicach przewidzianych w budżecie Gminy na remonty. Wydanie zgody musi nastąpić na podstawie pisemnej umowy zawartej między Gminą i Najemcą,
- 7) lokale o dużej powierzchni będą przeznaczone do przebudowy i modernizacji celem uzyskania dodatkowego lokalu mieszkalnego o mniejszej powierzchni.

## § 15.

1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem powinno ulec poprawie w szczególności ze względu na zwiększanie ściągalności czynszów poprzez stale prowadzoną skuteczną windykację należności z tytułu czynszu za użytkowanie lokali mieszkalnych, prowadzenie postępowań upominawczo-monitorujących pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i eksmisji do innego lokalu, w gorszej lokalizacji i o mniejszej powierzchni. Stałe działania dotyczące gospodarowania zasobem i rozwiązywania problemów społeczno – socjalnych występujących wśród najemców, będą podejmowane przy współpracy z pracownikami Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Sołtysów, Policji, Proboszczów i Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Szczególnie intensywne działania należy skierować na rozpowszechnienie programu odpracowania zaległości czynszowych, informowanie najemców o wszelkich możliwościach polubownego rozwiązania kwestii zadłużenia w tym korzystania z dodatku mieszkaniowego, rozłożenia zadłużenia na raty, zamiany lokalu na mniejszy, którego utrzymanie będzie tańsze. Celem takich działań jest zmniejszenie liczby postępowań sądowych w celu windykacji należności czynszowych i eksmisji. Na drogę sądową kierowane będą wnioski wobec rodzin, które nie rokują ani nie podejmują żadnych działań w celu zmiany swojej sytuacji.

2. Schematy postępowań w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki mieszkaniowej:

- 1) zamiana mieszkań,
- 2) przekwaterowania lokatorów do lokali zamiennych w celu umożliwienia zbywania nieruchomości zabudowanych budynkami komunalnymi jednorodziennymi,
- 3) eksmitowanie lub przekwaterowanie do lokali socjalnych mieszkańców, którzy uchylają się od płacenia czynszu lub znajdują się w trudnych warunkach materialnych,
- 4) umożliwienie nabycia lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych, w których pozostał tylko jeden lub dwa lokale z zastosowaniem bonifikat,
- 5) coroczna weryfikacja złożonych wniosków na mieszkania pod kątem spełniania warunków określonych uchwałą Rady Gminy ustalającej zasady wynajmowania lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 6) przeprowadzanie remontów przez lokatorów w zamian za zaliczenie kosztów remontu na poczet czynszu lub zaległości czynszowych w zakresie zgodnym z ustawą i w granicach przewidzianych w budżecie Gminy na remonty. Wydanie zgody musi nastąpić na podstawie pisemnej umowy zawartej między Gminą i Najemcą.