

**Uchwała Nr XXXIV/368/14  
Rady Miejskiej Kościana**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy  
Miejskiej Kościana na lata 2015 - 2019**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 150) Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościana stanowi formalną podstawę do realizacji zadań własnych gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościana określa zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem w poszczególnych latach oraz wprowadza długofalową strategię racjonalnego działania w tym zakresie.

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościana został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,

- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość 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,
- 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kościan,
- 2) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kościana,
- 3) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kościan,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 5) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu,
- 6) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kościan oraz jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Kościan władające lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu.

## **Rozdział II**

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

§ 4. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościan wchodzi lokale znajdujące się w budynkach:

- 1) stanowiących własność Gminy przedstawione w tabeli nr 1

Tabela nr 1.

<b>L.p.</b>	<b>Położenie budynku</b>	<b>Liczba lokali</b>	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>	<b>Uwagi</b>
1.	Czempińska 6-14	8	400,42	
2.	Gostyńska 42-46	9	290,34	
3.	Gostyńska 48-50	10	335,82	
4.	Gostyńska 50ABC	33	1 229,47	
5.	Kościuszki 5a	4	171,23	

6.	Kościuszki 12	10	407,93	
7.	Kościuszki 23	6	272,04	
8.	Łąkowa 9-15	5	125,45	
9.	Łąkowa 17-21	9	445,91	
10.	Łąkowa 33-41	8	337,72	
11.	Maya 11	1	97,59	
12.	Maya 13a	1	63,62	
13.	Modrzewiowa 3-4	4	167,76	
14.	Naclawska 40	3	124,38	
15.	Piaskowa 42	3	99,17	
16.	Rynek 3	7	348,75	
17.	Wielichowska 14	4	189,99	
<b>Razem</b>		<b>12 5</b>	<b>5 107,59</b>	

2) stanowiących współwłasność Gminy bez wyodrębnionych lokali przedstawione w tabeli nr 2

Tabela nr 2.

L.p.	Położenie budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi
1.	Naclawska 2	6	244,49	84,40%
2.	Pl. Żołnierza 1	7	301,11	84,40%
3.	Surzyńskiego 5	2	130,50	84,40%
4.	Surzyńskiego 7	6	342,73	84,40%
<b>Razem</b>		<b>21</b>	<b>1 018,83</b>	

3) powierzonych Gminie w administrowanie przedstawione w tabeli nr 3

Tabela nr 3.

L.p.	Położenie budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi
1.	Bernardyńska 35	6	181,96	
2.	Kosynierów 38	4	128,20	
3.	Piaskowa 4	4	161,79	
4.	Piłsudskiego 33	9	473,51	
5.	Rynek 5	4	183,58	
6.	Surzyńskiego 34	5	127,74	
7.	Surzyńskiego 44	12	505,77	
<b>Razem</b>		<b>44</b>	<b>1 762,55</b>	

4) stanowiących współwłasność Gminy z wyodrębnionymi lokalami przedstawione w tabeli nr 4

Tabela nr 4.

L.p.	Położenie budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi
1.	Bączkowskiego 4	8	287,70	72,91%
2.	Bączkowskiego 7-9-11	5	361,50	30,78%
3.	Bączkowskiego 8-10	3	173,86	18,20%
4.	Bączkowskiego 16	1	60,73	2,44%
5.	Bączkowskiego 32-34	5	248,60	25,50%
6.	Garbarska 7	5	274,95	58,96%
7.	Gostyńska 31	3	94,70	47,66%
8.	Jagiellońskie 44-46	6	273,00	1,10%
9.	Kilińskiego 5	4	120,93	41,80%
10.	Kosynierów 18-20	11	502,48	53,97%
11.	Kosynierów 26-26a	7	322,20	33,87%
12.	Kościuszki 7	3	210,11	54,43%
13.	Kościuszki 25	2	76,30	41,34%
14.	Kurpińskiego 1-2	3	134,50	20,68%
15.	Łąkowa 6-8	6	266,75	37,71%
16.	Łąkowa 10b	1	31,80	22,01%
17.	Marcinkowskiego 18-22	4	209,70	21,65%
18.	Mickiewicza 4	4	188,81	37,99%
19.	Mickiewicza 7	2	126,75	37,82%
20.	Nadobrzańska 5	1	63,20	33,19%
21.	Piaskowa 34-37	2	62,54	30,85%
22.	Piastowskie 52-54	3	138,40	9,02%
23.	Piastowskie 55-57	17	682,69	39,19%
24.	Piastowskie 58-60	14	518,15	30,23%
25.	Piastowskie 61	6	239,00	27,09%
26.	Piłsudskiego 12	1	13,75	48,73%
27.	Piłsudskiego 36	1	21,80	6,87%
28.	Rynek 11	3	136,81	27,07%
29.	Sienkiewicza 3	4	237,70	28,17%
30.	Sierakowskiego 16-18	4	162,87	22,45%
31.	Słoneczna 2-4	7	269,50	45,56%
32.	Strzelecka 12	4	143,90	47,00%
33.	Surzyńskiego 12	2	140,08	41,98%
34.	Żwirki i Wigury 1	1	27,70	17,87%
<b>Razem</b>		<b>153</b>	<b>6 823,46</b>	

§ 5. 1. Z mieszkaniowego zasobu wydziela się lokale przeznaczone na wynajem jako:

1) lokale socjalne przedstawione w tabeli nr 5

Tabela nr 5.

L.p.	Położenie budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi
1.	Gostyńska 42-46	8	290,34	
2.	Gostyńska 48-50	10	335,82	
3.	Gostyńska 50ABC	33	1 229,47	
4.	Łąkowa 9-15	4	125,45	
5.	Łąkowa 17-21	9	445,91	
6.	Łąkowa 33-41	8	337,72	
7.	Modrzewiowa 3-4	4	167,76	
8.	Nacławska 40	3	124,38	
<b>Razem</b>		<b>79</b>	<b>3 056,85</b>	

2) tymczasowe pomieszczenia przedstawione w tabeli nr 6

Tabela nr 6.

L.p.	Położenie budynku	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi
1.	Gostyńska 42-46	2	43,00	
2.	Łąkowa 9-15	2	31,14	
<b>Razem</b>		<b>4</b>	<b>74,14</b>	

2. W uzasadnionych przypadkach na lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia przeznacza się inne lokale niż wymienione w ust. 1.

§ 6. Prognozuje się w kolejnych latach zwiększenie liczby lokali docelowo do 24 w szczególności poprzez:

- 1) pozyskiwanie budynków na podstawie innych tytułów (spadkobranie, darowizna) i wydzielanie poszczególnych lokali,
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków z mieszkaniowego zasobu,
- 3) budowę budynków mieszkalnych w miarę możliwości finansowych.

### Rozdział III

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

§ 7. 1. Mieszkaniowy zasób obejmuje 343 lokale o łącznej powierzchni 14 712,43 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w 62 budynkach, położonych głównie w strefie śródmiejskiej Kościana. W budynkach wybudowanych do roku 1900 znajduje się 119 lokali. Najwięcej tj. 155 lokali znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1901 - 1975, a w budynkach wybudowanych po roku 1975 znajduje się 69 lokali. Budynki wyposażone są w prąd, gaz, wodę i kanalizację. Na całkowitą liczbę 62 budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego 5 budynków nie posiada instalacji gazowej, ale tylko w 10 budynkach znajduje się instalacja centralnego ogrzewania. Ogólny stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu określa się jako:

- 1) dobry - w przypadku wykonanej w minimum 80% termomodernizacji (tj. dociepleni ścian i stropu, wymianie okien i drzwi), wykonanej nowej elewacji, wymienionych w minimum 80% instalacjach, wykonanym w minimum 50% centralnym ogrzewaniu gazowym,
- 2) zadowalający - w przypadku przeznaczenia elewacji do remontu oraz wymienionej w minimum 40% stolarce okiennej i drzwiowej,
- 3) zły - w przypadku przeznaczenia do wymiany lub remontu dachu oraz występowania zawilgocenia.

2. Stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7.

L.p.	Położenie budynku	Stan budynku	Liczba lokali	Wyposażenie techniczne lokali					
				inst. elektr.	inst. wod.-kan.	inst. gaz.	inst. c.o.	wc	łazienka
1.	Bączkowskiego 4	zadowalający	8	8	8	8	-	4	4
2.	Bączkowskiego 7-9-11	zadowalający	5	5	5	5	-	5	5
3.	Bączkowskiego 8-10	dobry	3	3	3	3	-	3	3
4.	Bączkowskiego 16	dobry	1	1	1	1	-	1	1
5.	Bączkowskiego 32-34	dobry	5	5	5	5	-	5	5
6.	Bernardyńska 35	zadowalający	6	6	6	6	-	6	1
7.	Czempińska 6-14	zadowalający	8	8	8	8	8	8	8
8.	Garbarska 7	zadowalający	5	5	5	5	5	5	5
9.	Gostyńska 31	dobry	3	3	3	3	-	3	3
10.	Gostyńska 42-46	zły	9	9	9	9	-	6	3
11.	Gostyńska 48-50	zły	10	10	10	-	-	10	2

12.	Gostyńska 50ABC	dobry	33	33	33	-	33	33	33
13.	Jagiellońskie 44-46	dobry	6	6	6	6	6	6	6
14.	Kilińskiego 5	dobry	4	4	4	4	-	4	4
15.	Kosynierów 18-20	dobry	11	11	11	11	11	11	11
16.	Kosynierów 26-26a	zadowolający	7	7	7	7	7	7	7
17.	Kosynierów 38	zadowolający	4	4	4	4	-	2	2
18.	Kościuszki 5a	zły	4	4	4	4	-	4	3
19.	Kościuszki 7	zły	3	3	3	3	-	1	1
20.	Kościuszki 12	zadowolający	10	10	10	10	-	10	8
21.	Kościuszki 23	zły	6	6	6	6	-	3	6
22.	Kościuszki 25	zadowolający	2	2	2	2	-	2	2
23.	Kurpińskiego 1-2	zadowolający	3	3	3	3	-	3	3
24.	Łąkowa 6-8	zadowolający	6	6	6	6	6	6	6
25.	Łąkowa 10b	dobry	1	1	1	1	-	1	1
26.	Łąkowa 9-15	zły	5	5	5	-	-	2	-
27.	Łąkowa 17-21	zadowolający	9	9	9	9	-	9	9
28.	Łąkowa 33-41	zadowolający	8	8	8	-	-	4	4
29.	Marcinkowskiego 18-22	dobry	4	4	4	4	4	4	4
30.	Maya 11	zadowolający	1	1	1	1	-	1	1
31.	Maya 13a	zadowolający	1	1	1	1	-	1	1
32.	Mickiewicza 4	zadowolający	4	4	4	4	-	4	4
33.	Mickiewicza 7	dobry	2	2	2	2	-	2	2
34.	Modrzewiowa 3-4	zły	4	4	4	-	-	4	4
35.	Naclawska 2	zły	6	6	6	6	-	3	3
36.	Naclawska 40	dobry	3	3	3	3	-	3	3
37.	Nadobrzańska 5	zły	1	1	1	1	-	1	1
38.	Piaskowa 4	zadowolający	4	4	4	4	-	1	1
39.	Piaskowa 34-37	zły	2	2	2	2	-	2	2
40.	Piaskowa 42	zadowolający	3	3	3	3	3	3	3
41.	Piastowskie 52-54	dobry	3	3	3	3	-	3	3
42.	Piastowskie 55-57	dobry	17	17	17	17	-	17	17
43.	Piastowskie 58-60	dobry	14	14	14	14	-	14	14
44.	Piastowskie 61	dobry	6	6	6	6	-	3	3
45.	Piłsudskiego 12	dobry	1	1	1	1	-	-	-
46.	Piłsudskiego 33	zły	9	9	9	9	-	9	6
47.	Piłsudskiego 36	dobry	1	1	1	1	-	1	-
48.	Pl. Żołnierza 1	dobry	7	7	7	7	-	6	6
49.	Rynek 3	dobry	7	7	7	7	-	7	7
50.	Rynek 5	dobry	4	4	4	4	-	4	4
51.	Rynek 11	zadowolający	3	3	3	3	-	3	3
52.	Sienkiewicza 3	dobry	4	4	4	4	-	2	2
53.	Sierakowskiego 16-18	zadowolający	4	4	4	4	-	2	2
54.	Słoneczna 2-4	dobry	7	7	7	7	7	7	7
55.	Strzelecka 12	zadowolający	4	4	4	4	-	2	2

56.	Surzyńskiego 5	zadowolający	2	2	2	2	-	2	2
57.	Surzyńskiego 7	zadowolający	6	6	6	6	-	6	5
58.	Surzyńskiego 12	zadowolający	2	2	2	2	-	2	1
59.	Surzyńskiego 34	zadowolający	5	5	5	5	-	2	2
60.	Surzyńskiego 44	zadowolający	12	12	12	12	-	7	7
61.	Wielichowska 14	zadowolający	4	4	4	4	-	4	4
62.	Żwirki i Wigury 1	zadowolający	1	1	1	1	-	1	1
<b>Razem</b>			<b>343</b>	<b>343</b>	<b>343</b>	<b>283</b>	<b>90</b>	<b>297</b>	<b>273</b>

§ 8. W budynkach i lokalach będących w złym stanie technicznym i o niskim stopniu wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne planuje się prowadzenie systematycznych prac remontowych i modernizacyjnych zmierzających do podniesienia ich standardów w ramach posiadanych środków. Doraźnie w przypadku oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę przeprowadza się wymianę zużytych elementów wyposażenia lokalu w zakresie określonym w ustawie.

§ 9. Ustala się w kolejnych latach plan remontów uwzględniający następujące priorytety:

- 1) bezpieczeństwo – niezwłoczne usuwanie stanów awaryjnych, roboty rozbiórkowe, wymiana instalacji gazowych i elektrycznych, roboty zduńskie,
- 2) zahamowanie dewastacji budynków – roboty dekarские pokryć dachowych, remonty elementów konstrukcyjnych, prace przeciwwilgociowe, roboty przy elementach zewnętrznych budynków,
- 3) zmniejszenie kosztów eksploatacji – remonty pustostanów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, termomodernizacje,
- 4) poprawa estetyki – modernizacja elewacji, naprawa balkonów, prace malarskie, naprawa obiektów małej architektury i elementów otoczenia budynku.

§ 10. Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych uzależnia się od oceny stanu mieszkaniowego zasobu, który dokonuje się w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane.

§ 11. W budynkach wspólnot mieszkaniowych o wysokości i rodzaju wydatków na remonty i modernizacje lokali decyduje wspólnota mieszkaniowa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

#### **Rozdział IV** **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 12. Przeznacza się do sprzedaży lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu.

§ 13. Sprzedaż lokali następuje na wniosek najemcy w drodze bezprzetargowej.



§ 14. Planuje się sprzedaż w liczbie 5 lokali rocznie, przy czym faktyczne wykonanie uzależnia się od wpływu wniosków najemców.

§ 15. Z mieszkaniowego zasobu wydzielą się lokale nie podlegające sprzedaży zgodnie z przepisami uchwały nr XLVI/481/98 Rady Miejskiej Kościana z dnia 27 stycznia 1998 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych ze zmianami.

## **Rozdział V**

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

§ 16. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

2. Czynsz obejmuje wydatki związane z utrzymaniem lokalu, a w przypadku gdy najemca nie zawarł umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług opłaty niezależne od właściciela.

§ 17. Podstawą ustalenia czynszu jest wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim, ogłaszana przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu nie może przekraczać 3% wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Województwie Wielkopolskim.

§ 19. 1. Czynsz ustalony na zasadach określonych w § 17 i § 18 podlega obniżeniu przy zastosowaniu czynników zmniejszających wartość użytkową lokalu przedstawionych w tabeli nr 8.

Tabela nr 8.

<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj czynnika obniżającego</b>	<b>Procent obniżki</b>
1.	brak c.o.	20
2.	brak samodzielnego wc	10
3.	brak łazienki	5
4.	położenie powyżej II piętra oraz w oficynie	5
5.	położenie w suterenie	5
6.	położenie poza strefą śródmiejską	5
7.	przeznaczenie budynku do rozbiórki	5

2. Strefa śródmiejska obejmuje obszar ograniczony ulicami Młyńską, Bernardyńską, Placem Paderewskiego, Jana Kilińskiego, Placem Wolności, Podwale i dalej rzeką Obrą oraz torami PKP wraz z ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego.

**§ 20.** Podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.

**§ 21.** 1. Udziela się obniżki czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach:

- 1) o 40 % obowiązującej stawki czynszu jeżeli dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % najniższej emerytury,
- 2) o 30 % obowiązującej stawki czynszu jeżeli dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 60 % najniższej emerytury.

2. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy.

3. Wysokość dochodu ustala się na zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

## **Rozdział VI**

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

**§ 22.** Zarządzanie mieszkaniowym zasobem zleca się do Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Dróg w Kościanie.

**§ 23.** Przez zarządzanie rozumie się podejmowanie decyzji i wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego w nie inwestowania.

**§ 24.** W celu zapewnienia rzetelnej realizacji zadań związanych z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem sprawuje się bieżący nadzór nad prawidłowością ich wykonania.

**§ 25.** W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem.

## **Rozdział VII**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

**§ 26.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są w szczególności:

- 1) dochody z czynszów za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu,
- 2) dochody z czynszów za lokale użytkowe i inne powierzchnie użytkowe,
- 3) dochody z dzierżaw gruntów,

- 4) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i gruntów,
- 5) odszkodowania i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali i gruntów,
- 6) środki pozyskane w ramach kredytów, pożyczek, emisji papierów dłużnych,
- 7) środki z budżetu państwa,
- 8) inne środki zewnętrzne.

### **Rozdział VIII**

**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**

§ 27. W kolejnych latach wysokość wydatków obejmujących koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9.

L.p.	Lata	Rodzaj kosztu			
		Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów oraz modernizacji	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	Wydatki inwestycyjne
1.	2015	850 000,00	167 511,00	109 050,00	190 000,00
2.	2016	892 500,00	175 886,00	114 502,00	150 000,00
3.	2017	937 125,00	184 680,00	120 227,00	2 000 000,00
4.	2018	983 981,00	193 914,00	126 238,00	2 000 000,00
5.	2019	1 033 180,00	203 609,00	132 550,00	200 000,00
<b>Razem</b>		<b>4 696 786,00</b>	<b>925 600,00</b>	<b>602 567,00</b>	<b>4 540 000,00</b>

### **Rozdział IX**

**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 28. W celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem planuje się w kolejnych latach działania polegające w szczególności na:

- 1) zamianie lokali w związku ze zmianą przeznaczenia lokalu lub budynku, bądź przeznaczeniem budynku do remontu, modernizacji lub rozbiórki,
- 2) zamianie lokali w celu dostosowania ich do potrzeb i możliwości finansowych najemców,
- 3) sprzedaży lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina zbyła już większość udziałów poprzez oferowanie najemcom nie wyrażającym woli ich nabycia, lokali w budynkach gdzie sprzedaż nie jest prowadzona,

- 4) monitoringu stanu opłat za lokale poprzez windykację należności za czynsz i bezumowne korzystanie z lokali, zawieranie ugód umożliwiających spłatę należności za czynsz lub zawieranie porozumień umożliwiających odpracowywanie zaległości za czynsz,
- 5) ograniczaniu lokali niezagospodarowanych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne,
- 6) ograniczaniu wypłaty odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń.

## **Rozdział X**

### **Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z mocą od dnia 1 stycznia 2015r.

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Ruszkiewicz