



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 czerwca 2013 r.

Poz. 2118

UCHWAŁA NR XXVII/211/2013 RADY MIASTA BARTOSZYCE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2013-2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, , Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012r poz. 567, z 2013r poz. 153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006r Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833, z 2007r Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218, z 2010r Nr 3 poz.13, z 2011r Nr 224 poz. 1342, z 2012r poz. 951)**Rada Miasta Bartoszyce:**

§ 1. Uchwała „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2013-2017”, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Tadeusz Kiszłuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/211/2013
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Wieloletni Program Gospodarowania

Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2013-2017



Bartoszyce, kwiecień 2013r

Spis treści

I Postanowienia ogólne

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

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

IV Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

V Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

VI Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

VII Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową Gminy w kolejnych latach

VIII Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

Rozdział I. Postanowienia ogólne

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2013-2017, określa główne kierunki działania mające na celu realizację ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bartoszyce w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności zapewniania lokali socjalnych i zamiennych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienia pomieszczeń tymczasowych.

2. Ilekczo w niniejszym Programie jest mowa o:

2.1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Bartoszyce,

2.2. Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2013-2017,

2.3. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),

2.4. mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce,

2.5. lokalu – należy przez to rozumieć lokal służyący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, nie jest lokalem w rozumieniu ustawy pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,

2.6. lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

2.7. tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,

2.8. lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal, znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal tymczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni,

2.9. gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy o dodatkach mieszkaniowych,

2.10. wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (wartości odtworzeniowej 1 m²) - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę i ogłaszany w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym,

2.11. czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce oraz dla lokali wynajętych przez Gminę z przeznaczeniem na podnajem.

3. Do gospodarowania lokalami wynajętymi przez Gminę z przeznaczeniem na podnajem stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej uchwały.

Rozdział II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Zasób mieszkaniowy Gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne będące własnością Gminy położone w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Jako podstawę do określenia prognozy wielkości mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2013-2017 przyjęto dane według stanu na dzień 31 grudnia 2012r.

1.1. Budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stanowiące własność i współwłasność Gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość budynków	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1	Budynki komunalne stanowiące 100 % własność gminy:	38	378	13.622,14
	<i>w tym budynki z lokalami socjalnymi</i>	17	97	3088,36
2	Budynki stanowiące współwłasność z udziałem gminy – Wspólnoty Mieszkaniowe	115	335	15.390,03
	<i>w tym budynki z lokalami socjalnymi</i>	-	-	-
Ogółem (poz 1 – 2)		153	713	29.012,17

1.2. Struktura wiekowa budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

Rok budowy	Budynki komunalne /szt./	Wspólnoty Mieszkaniowe /szt./
do roku 1900	9	33
1901-1945	20	49
1946-1979	8	31
1980-2000	x	2
od roku 2001	1	x

W zasobie mieszkaniowym dominują budynki wybudowane do 1945 roku (76 %), znacznie mniej jest budynków wybudowanych w latach 1946- 2000 (21%), 1 budynek wybudowany po 2000 roku stanowi 3%

2. Lokale pozostające w dyspozycji Gminy, nie będące własnością Gminy, podnajmowane od innych właścicieli w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość budynków	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²
1	Budynki stanowiące własność innych osób podnajmowane przez Gminę	1	27	1.138,20
	<i>w tym lokale socjalne</i>	-	-	-
2	Lokale stanowiące własność innych osób podnajmowane przez Gminę	2	6	168,10
	<i>w tym lokale socjalne</i>		6	168,10
Ogółem liczba i powierzchnia lokali (poz 1 - 2)			33	1.306,30

3. Trwałe zmiany w zasobie mieszkaniowym następują w wyniku realizacji nowego budownictwa, rozbiórek i opróżnień budynków ze względu na stan techniczny oraz zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego, a także sprzedaży mieszkań.

3.1 W okresie 2008-2012 dokonano:

- budowy 1 nowego budynku z 18 lokalami mieszkalnymi,
- rozbiórek 3 budynków z 18 lokalami mieszkalnymi,
- sprzedaży 1 budynku z 3 lokalami, po jego opróżnieniu,
- sprzedaży 217 lokali na rzecz najemców,
- opróżnienia 2 budynków z 6 mieszkaniami, przeznaczonych do rozbiórki, (budynki jeszcze nie rozebrane)
- opróżnienia 1 budynku z 4 mieszkaniami, przeznaczonego do sprzedaży (budynek jeszcze nie sprzedany - w trakcie przygotowywania do zbycia)

- częściowego opróżnienia 4 budynków z 10 mieszkaniami, w których pozostaje do opróżnienia 6 mieszkań).

4. Na dzień 31 grudnia 2012r Gmina dysponuje:

- 38 budynkami z 378 lokalami stanowiącymi 100% własność Gminy,
- 335 lokalami w 115 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- 1 budynkiem stanowiącym własność TBS przy ul. Wolskiego 5, z 27 wynajmowanymi lokalami,
- 6 lokalami wynajmowanymi w miejscowości Paślawki od Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bartoszczach.

5. Przy określaniu prognozy wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy nie uwzględniono lokali podnajmowanych od innych właścicieli w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wymienionych w pkt. 2 (dot. ul. Wolskiego 5, Paślawki 4 i 10) gdyż zgodnie z definicją ustawy nie stanowią one zasobu mieszkaniowego. Lokale te, nie będące własnością Gminy, wynajęte przez Gminę w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych będą przeznaczane wyłącznie na podnajem.

6. Ustala się następujące przeznaczenie budynków tworzących zasób mieszkaniowy Gminy:

6.1 Budynki z lokalami wyłączonymi ze sprzedaży:

L.p	Położenie	Liczba lokali
1	ul. Bema 51	56
2	ul. Cynkowa 2	5
3	ul. Jagiellończyka 8	8
4	ul. Kilińskiego 3	5
5	ul. Kętrzyńska 27	10
6	ul. Kolejowa 3	9
7	ul. Kopernika 6	9
8	ul. Kopernika 7-7A	4
9	ul. Marksa 10A	12
10	ul. Młynarska 3-4-5	14
11	ul. Okrzei 4	8
12	ul. Orzeszkowej 3-4	8
13	ul. Przemysłowa 10A	26
14	ul. Pułaskiego 3-4	17
15	ul. Robotnicza 4	11
16	ul. Słowackiego 1B	4
17	ul. Słowackiego 1C	37
18	ul. Słowackiego 1D	37
19	ul. Witosa 27A	3
20	ul. Warszawska 20	2
21	ul. Wolskiego 7	18
22	Lusiny 5	15
23	Tolko 7	4
ogółem		322

6.2. Budynki z lokalami przeznaczonymi do sprzedaży na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym bez konieczności ponoszenia kosztów remontowo-modernizacyjnych:

L.p	Położenie	Liczba lokali
1	ul. Prusa 1	10
ogółem		10

6.3. Budynki przeznaczone do rozbiórki

L.p	Położenie	Liczba lokali do opróżnienia	Przyczyna
1	ul. Kętrzyńska 27A	2	stan techniczny, zapis w pzp
2	ul. Kętrzyńska 27B	1	stan techniczny, zapis w pzp
3	ul. Kopernika 12	1	stan techniczny, zapis w pzp
4	ul. Boh. Warszawy 4	5	stan techniczny, zapis w pzp
5	ul. Boh. Warszawy 4A	1	zapis w pzp
6	ul. Kajki 6	5	zapis w pzp
7	ul. Kajki 7	1	zapis w pzp
8	ul. Kętrzyńska 29-31	11	stan techniczny, zapis w pzp
ogółem		27	

6.4. Budynki wymagające opróżnienia z innych przyczyn

L.p.	Położenie	Liczba lokali do opróżnienia	Przyczyna
1	ul. Jagiellończyka 1	2	zapis w pzp – adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe
2	ul. Bema 39	2	przeznaczenie na potrzeby szkoły
3	ul. Struga 12A	1	przeznaczenie na potrzeby ZUK
ogółem		5	

6.5. Budynki opróżnione, przeznaczone do rozbiórki bądź sprzedaży

L.p.	Położenie	Przeznaczenie
1	Pl. Konstytucji 3 Maja 15a	do rozbiórki
2	ul. Kętrzyńska 3a	do rozbiórki
3	ul. Mazurska 17	do sprzedaży

Spśród wymienionych budynków lokale socjalne znajdują się w następujących budynkach:

Lp.	Położenie	Liczba lokali	w tym liczba lokali socjalnych
1	ul. Boh. Warszawy 4	5	3
2	ul. Cynkowa 2	5	2
3	ul. Kajki 6	5	1
4	ul. Kilińskiego 3	5	3
5	ul. Kętrzyńska 27	10	5
6	ul. Kętrzyńska 27A	2	2
7	ul. Kętrzyńska 29-31	11	8
8	ul. Kopernika 7-7A	4	1
9	ul. Kopernika 12	1	1
10	ul. Młynarska 3-4-5	14	10
11	ul. Okrzei 4	8	5
12	ul. Orzeszkowej 3-4	8	3
13	ul. Przemysłowa 10A	26	23
14	ul. Pułaskiego 3-4	17	6
15	ul. Słowackiego 1C	37	6
16	Lusiny 5	15	15
17	Tolko 7	4	3
ogółem		177	97

7. Dane dotyczące zapotrzebowania na lokale mieszkalne:

/wg stanu na dzień 31.12.2012r/

7.1 Zobowiązania Gminy w zakresie zapewnienia lokali socjalnych:

Lp	Wyroki orzekające eksmisję z prawem do lokalu socjalnego	Liczba wyroków
1	eksmisje z zasobów Gminy	12
2	eksmisje z zasobów spółdzielni mieszkaniowych, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i Polskich Kolei Państwowych	19
3	eksmisje z powództwa osób fizycznych	17
ogółem		48

7.2 Dane dotyczące zapotrzebowania na lokale zamienne:

Lp	Lokale zamienne	liczba lokali	w tym lokale socjalne
1	Lokale zamienne za lokale z budynków zakwalifikowanych do rozbiórki	27	15
2	Lokale zamienne za lokale z budynków zakwalifikowanych do opróżnienia z innych przyczyn	5	-
ogółem		32	15

7.3. Dane dotyczące zapotrzebowania na lokale, wynikające z realizacji wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu

Lp	Zakwalifikowane wnioski	liczba lokali
1	Osoby zakwalifikowane do zawarcia umów najmu lokalu socjalnego	32
2	Osoby zakwalifikowane do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony	13
ogółem		45

8. Gmina będzie musiała zapewnić w przyszłości 32 lokale zamienne dla rodzin z budynków przeznaczonych do opróżnienia. Realizacja zadania w głównej mierze będzie zależała od możliwości zapewnienia lokali zamiennych dla lokatorów.

9. W latach 2013-2017 planuje się:

a) rozbiórki budynków przy Pl. Konstytucji 3 Maja 15a, ul. Kętrzyńskiej 3a,

ul. Kętrzyńskiej 27A, ul. Kętrzyńskiej 27B, ul. Kopernika 12,

b) opróżnienie i zagospodarowanie budynków przy ul. Jagiellończyka 1, ul. Bema 39, ul. Struga 12A,

10. W celu zapewnienia właściwej realizacji zadań Gminy, z mieszkaniowego zasobu Gminy konieczne jest wyodrębnienie zasobu docelowo czynszowego. Zasób ten stanowić będą budynki pozostające w 100 % własnością Gminy – z lokalami wyłączonymi ze sprzedaży.

11. Zasób lokali socjalnych będzie wydzielany przez Burmistrza spośród zasobu mieszkaniowego w budynkach o obniżonym standardzie, nadających się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, wyłączonych ze sprzedaży.

12. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 31 sierpnia 2011r o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz ustawy kodeks postępowania cywilnego Dz. U. Nr 224 poz. 1432) Gmina zobowiązana jest do tworzenia zasobu pomieszczeń tymczasowych.

13. Zasób pomieszczeń tymczasowych będzie tworzony przez Burmistrza w miarę zapotrzebowania z zasobu lokali zakwalifikowanych na lokale socjalne.

14. Przewiduje się, że część budynków o których mowa w pkt. 10 stopniowo będzie przeznaczana do rozbiórki z uwagi na zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego oraz na stan techniczny.

15. Do zasobu włączane będą budynki, budowane lub nabywane przez Gminę w celu realizacji zadań określonych ustawą.

16. Po odzyskaniu wolnego lokalu Burmistrz Miasta decydować będzie o jego zakwalifikowaniu jako lokalu socjalnego lub lokalu mieszkalnego biorąc pod uwagę aktualne zapotrzebowanie miasta oraz stan techniczny i wyposażenie lokalu.

17. W przypadku braku możliwości zaproponowania innego lokalu najemcom lokalu socjalnego, którzy przestali spełniać warunki dochodowe uprawniające do zajmowania tego typu lokali Burmistrz Miasta może zaproponować najem tego lokalu na czas nieoznaczony, jednocześnie przekwalifikując lokal socjalny na lokal docelowy i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.

18. Gmina zobowiązana jest do dostarczania lokali socjalnych na mocy prawomocnych wyroków orzekających eksmisję i przyznających prawo do lokalu socjalnego. Niewykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego powoduje powstanie roszczenia o zapłatę odszkodowania.

19. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach:

wyszczególnienie		2013	2014	2015	2016	2017
	Ilość	95	100	105	110	115
lokale socjalne	Pow/ m ²	3.110	3.240	3.390	3.540	3.690
pozostałe	Ilość	570	535	500	460	420

lokale mieszkalne	Pow/ m ²	27.250	25.570	23.900	22.000	20.075
Lokale ogółem	Ilość	665	635	605	570	535
	Pow/ m ²	30.360	28.810	27.290	25.540	23.765

20. Na prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy mają wpływ:

- sprzedaż lokali komunalnych na rzecz najemców tych lokali na poziomie wyliczeń z lat 2008-2012,
- rozbiórka lub zbycie gminnych budynków z uwagi na zły stan techniczny,
- pozyskanie lokali w wyniku inwestycji,
- przekwalifikowanie zwolnionych mieszkań o obniżonym standardzie, w budynkach stanowiących własność Gminy, na lokale socjalne.

21. Jednym z celów Programu jest poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy.

Poprawa stanu technicznego zasobu mieszkaniowego realizowana będzie w szczególności poprzez:

- przeprowadzanie remontów i modernizacji lokali i budynków,
- przekwalifikowywanie lokali o gorszym standardzie na lokale socjalne,
- rozbiórkę budynków z uwagi na zły stan techniczny,
- budowę nowych budynków,
- pozyskiwanie nowych lokali od innych właścicieli.

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

1. Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest zróżnicowany i zależy m.in. od wieku budynków, ich konstrukcji, poniesionych nakładów remontowych oraz wyposażenia w instalacje. Generalnie zasób mieszkaniowy wymaga bardzo dużych nakładów remontowych, co potwierdzają m.in. okresowe przeglądy poszczególnych budynków.

2. Z uwagi na wiek, stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, zdecydowana większość budynków wymaga remontów i modernizacji.

3. Podstawą planowania wieloletniego procesu remontów budynków i lokali gminnych są:

- ocena stanu technicznego zasobów mieszkaniowych,
- analiza potrzeb remontowych z uwzględnieniem określonych standardów budynków, lokali,
- prognozowanie wszystkich kosztów, łącznie z niezbędnym zapewnieniem lokali zamiennych,
- określenie możliwości finansowania zadań remontowych wskazanych do wykonania.

4. Podstawę określenia potrzeb remontowych na lata 2013-2017 stanowią przeglądy techniczne budynków.

5. Plany remontowe lokali i budynków stanowiących w 100 % własność Gminy wynikających ze stanu technicznego przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Położenie budynku	Potrzeby w tys. zł	Rodzaj remontu
-----	-------------------	-----------------------	----------------

2014

1.	ul. Jagiellończyka 8	560,0	Remont gruntowny
2.	ul. Kolejowa 3	80,0	Remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej
3.	ul. Kętrzyńska 29-31	100,0	Remont zabezpieczający
4.	Lusiny 5	70,0	Remont dachu, kominów
	Ogółem	810,0	

2015

1.	ul. Pułaskiego 3-4	500,0	Remont gruntowny budynku
2.	ul. Młynarska 3-4-5	150,0	Remont dachu, kominów, elewacji, klatek schodowych z wymianą instalacji elektrycznej
3.	ul. Boh. Warszawy 4	50,0	Remont zabezpieczający
	Ogółem	700,0	

2016

1.	ul. Kopernika 6	700,0	Remont gruntowny (do wykonania w latach 2016-2017)
2.	ul. Kopernika 7-7A	500,0	Remont gruntowny (do wykonania w latach 2016-2017)
3.	ul. Robotnicza 4	40,0	Dokończenie remontu elewacji budynku
	Ogółem	1240,0	

2017

1.	ul. Cynkowa 2	150,0	Remont dachu, kominów, elewacji
2.	ul. Orzeszkowej 3-4	70,0	Remont klatki schodowej i zagospodarowanie posesji
	Ogółem	220,0	

6. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

7. O potrzebie i zakresie remontów budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy decyduje ogół właścicieli - w trybie przepisów ustawy o własności lokali oraz przepisów Kodeksu cywilnego.

8. W remontach budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy koszty ponoszą właściciele, w tym Gmina, zgodnie z posiadanymi udziałami w nieruchomości wspólnej budynku.

9. Remonty w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wykonywane są w szczególności:

- a) ze środków zgromadzonych przez właścicieli na funduszu remontowym,
- b) ze środków pochodzących z wpłat jednorazowych (w przypadkach uchwał podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe w sprawie remontów, na które brakuje środków na funduszu remontowym, każdy z właścicieli dokonuje wpłat jednorazowych w ramach swojego udziału).
- c) z kredytów zaciąganych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

10. Poza potrzebami remontowymi ujętymi w tabeli zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego z uwzględnieniem pierwszeństwa realizacji zadań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

11. Celem nadrzędnym przy realizacji zadań będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu i życiu ludzi i mienia, bezpieczeństwu konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności podnoszących standard zamieszkania.

12. Za priorytetowe uznaje się następujące prace remontowe:

- a) remonty dachów i kominów,
- b) naprawa i zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,
- c) remonty i wymiana pieców,
- d) wymiana instalacji elektrycznej i gazowej.

13. W lokalach gminnych posiadających pomieszczenia wspólnego użytkowania (kuchnie, łazienki, wc), po uwzględnieniu możliwości techniczno-funkcjonalnych ich usamodzielnienia, w miarę posiadanych środków w budżecie mogą być prowadzone prace modernizacyjne, w celu uzyskania pełnowartościowych, samodzielnych lokali mieszkalnych.

Rozdział IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych realizowana jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003r z późn. zm. Na podstawie tej uchwały stosowana jest bonifikata:

a) w przypadku jednorazowej spłaty:

- 95% w budynkach wybudowanych do roku 1979 włącznie;
- 85% w budynkach wybudowanych od roku 1980 oraz poddanych remontom gruntownym po 31 grudnia 2000r;

b) w przypadku rozłożenia na raty:

- 65% w budynkach wybudowanych do roku 1979 włącznie;
- 55% w budynkach wybudowanych od roku 1980 oraz poddanych remontom gruntownym po 31 grudnia 2000r.

2. Sprzedaż lokali na rzecz najemców następować będzie w budynkach przeznaczonych do prywatyzacji, tzn.

a) w których rozpoczęta jest już sprzedaż;

b) które w chwili obecnej stanowią 100% własność gminy, a w niniejszym programie zostały przeznaczone do sprzedaży poszczególnych lokali na rzecz najemców.

3. Obecnie sprzedaż prowadzona jest w 115 budynkach (budynki stanowiące współwłasność z udziałem gminy - Wspólnoty Mieszkaniowe).

4. W programie został wytypowany kolejny 1 budynek do sprzedaży poszczególnych lokali na rzecz najemców, wymieniony w rozdziale II pkt 6.2.

5. Główne założenia polityki sprzedaży mieszkań gminnych to:

- a) utrzymanie dotychczasowych warunków sprzedaży, poprzez zastosowanie obowiązujących bonifikat dla obecnych najemców gminnych lokali mieszkalnych;
- b) kontynuowanie sprzedaży lokali, w celu pełnej prywatyzacji budynków wspólnot mieszkaniowych, poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych w budynku na rzecz obecnych najemców;
- c) proponowanie najemcy zajmującemu ostatni lokal gminny w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej lokalu zamiennego i zasiedlanie przez osoby zobowiązujące się do wykupu lokalu po zawarciu umowy najmu, z zastrzeżeniem art. 21 ust. 5 ustawy;
- d) wyłączenie ze sprzedaży 23 budynków gminnych, gdzie nie rozpoczęto sprzedaży lokali oraz wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych w celu wyodrębnienia zasobu docelowo czynszowego.

6. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych, sporządzona na podstawie analizy danych z lat 2008-2012

	2013	2014	2015	2016	2017	Ogółem
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	30	30	30	35	35	160
Wartość sprzedaży 1 lokalu w tys. zł	3,8	3,8	3,9	3,9	4,0	-
Wpływy do budżetu w tys. zł po uwzględnieniu bonifikaty	114,0	114,0	117,0	136,5	140,0	621,5

Rozdział V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za lokale mieszkalne,

b) za lokale socjalne i za pomieszczenia tymczasowe.

2. Czynsz nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela, tj opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

3. Stawka czynszu za gminny lokal mieszkalny, na dzień uchwalenia Programu kształtuje się na poziomie:

Bazowa stawka czynszu - 2,57 zł/m²

Najwyższa stawka czynszu – 4,03 zł/m²

Najniższa stawka czynszu – 1,41 zł/m²

4. Stawka czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest ustalana w oparciu o stawkę bazową, podlegającą procentowemu różnicowaniu o czynniki obniżające lub podwyższające tę stawkę.

5. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, mające wpływ na wysokość stawki czynszu najmu:

CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA POZIOM STAWKI CZYNSZU			
Obniżające stawkę czynszu	% obniżki stawki czynszu	Podwyższające stawkę czynszu	% podwyżki stawki czynszu
1.Lokal w budynku do rozbiórki z ze względu na zły stan techniczny	-40	1.Budynek wybudowany po 1979 r	+25
2.Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki bądź opróżnienia z innych przyczyn	-20	2.Budynek po termomodernizacji ścian	+10
3.Lokal w budynku, w którym znajdują się lokale socjalne	-20	3.Budynek po remoncie gruntownym wykonanym po 31.12.2000r	+20
4.Lokal położony na IV piętrze lub poddaszu	-5	4.Lokal położony w centralnej strefie miasta*	+5
5.Za brak w lokalu instalacji gazowej sieciowej	-5	5.Za wyposażenie w instalację c.o.	+20
6.Za usytuowanie pomieszczenia ustępowego poza lokalem	-10	6.Za wyposażenie lokalu w c.w.u.	+10
7.Za brak wydzielonego pomieszczenia łazienki w lokalu	-10	7.Za wyposażenie lokalu w balkon lub loggie	+5
		8.Za położenie lokalu na I lub II piętrze budynku	+5

*Centralna strefa miasta obejmuje budynki położone przy ul: Andersa, Warszawskiej, Krótkiej, Słowackiego, Poniatowskiego, Paderewskiego, Traugutta, Pułaskiego, Okrzei, Bema nr parzyste od 2 do 8 i nr nieparzyste od 1 do 25, Cynkowej, Mazurskiej, Kilińskiego Wybrzeża, Cichej, Ofiar Oświęcimia, Starzyńskiego, Pl. Konstytucji 3 Maja, Kowali, Szewców, Kopernika, Robotniczej, Strzeleckiego, Kętrzyńskiej, Młynarskiej, Jagiellończyka, Grota Roweckiego, Hubalczyków, Asnyka, Orzeszkowej, 11 Listopada, Boh. Monte Cassino, Boh. Warszawy, Brzeszczyńskiego, Curie-Skłodowskiej, Marksa.

W przypadku większej niż jedna z przyczyn obniżki wymienionych w pkt. 1,2,3 tabeli stosuje się obniżkę największą.

6. W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach realizacji programu. W tym celu Burmistrz może podwyższyć stawkę czynszu w każdym roku realizacji programu do poziomu:

a) w roku 2013 – 1,50 % wartości odtworzeniowej,

- b) w roku 2014 – 1,60 % wartości odtworzeniowej,
- c) w roku 2015 – 1,70 % wartości odtworzeniowej,
- d) w roku 2016 – 1,80 % wartości odtworzeniowej,
- e) w roku 2017- 1,90 % wartości odtworzeniowej.

7. Wysokość stawki bazowej czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Miasta Bartoszyce.

8. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. Dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych nie stosuje się czynników obniżających i podwyższających.

10. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Miasta Bartoszyce.

11. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę lub Wspólnotę Mieszkaniową ulepszenia mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona zgodnie z tabelą określającą czynniki wpływające na poziom stawki czynszu.

12. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie Gminy pogorszenie stanu technicznego lub standardu mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie obniżona zgodnie z tabelą określającą czynniki wpływające na poziom stawki czynszu.

13. Dokonanie przez najemcę na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkalnego nie będzie powodować wzrostu wysokości czynszu najmu.

14. Warunki obniżania czynszu:

14.1. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy Burmistrz Miasta na wniosek najemcy obniża czynsz za najem lokali mieszkalnych:

- a) o 10% na wniosek najemców mieszkań, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) o 20% na wniosek najemców mieszkań, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

14.2 Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może być obniżony, jeżeli najemca:

- a) nie pobiera dodatku mieszkaniowego,
- b) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku posiadania zaległości została zawarta ugoda w sprawie spłaty zaległości w ratach i dłużnik dokonuje terminowej spłaty rat,
- c) zajmuje lokal na czas nieoznaczony,
- d) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych.

14.3. W przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych przekraczających pełny okres płatności, nie realizowania zawartej ugody w sprawie spłaty zadłużenia bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego najemca traci prawo do obniżki czynszu.

14.4. Obniżki czynszu nie udziela się w przypadkach:

- a) wynajmowania lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych,
- b) lokali wynajętych w drodze przetargu,
- c) w przypadku, gdy najemca złoży deklarację o dochodach niezgodną z prawdą,

d) w których Burmistrz wyraził zgodę najemcom na czasowe niezamieszkiwanie lub oddanie lokalu innym osobom do używania.

Rozdział VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza „LOKUM” Spółka z o.o. w Bartoszycach na podstawie umowy zawartej w dniu 31.12.2012r na okres 3 lat, tj. do 31.12.2015r. Obowiązki zarządcy zawarte są w umowie o zarządzanie.

2. W nielicznych przypadkach w budynkach wspólnot występuje samodzielne zarządzanie przez wspólnoty mieszkaniowe oraz zarządzanie przez innych zarządców. Spółka zarządza wówczas lokalami stanowiącymi własność Gminy, znajdującymi się w tych budynkach.

3. W latach 2013-2017 nie planuje się zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

4. W sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących w szczególności: własności, inwestycji, dysponowania zasobem mieszkaniowym, decyzje podejmuje Gmina.

5. Ponadto Gmina nadzoruje i kontroluje działalność Spółki w zakresie powierzonych jej zadań.

6. Zarządzanie zasobem odbywa się również poprzez reprezentowanie Gminy jako właściciela we Wspólnotach Mieszkaniowych.

Rozdział VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową Gminy w kolejnych latach

1. Główne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2013-2017 stanowić będą:

- a) dochody z czynszów za najem lokali mieszkalnych,
- b) dochody z czynszów za najem lokali użytkowych,

2. Dodatkowe źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2013-2017 stanowić będą:

- a) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym z tytułu rat z tych sprzedaży,
- b) dochody z najmu powierzchni budynków np. na tablice reklamowe itp.;
- c) środki z budżetu Miasta – na inwestycje i remonty budynków gminnych;
- d) pozyskane fundusze zewnętrzne.

3. W roku 2013 prognozuje się wysokość dochodów z czynszów za najem lokali mieszkalnych i użytkowych na poziomie 1.300 tys. zł. Dochody w budżecie z tytułu czynszu powiększone są o kwotę 500 tys. zł, którą stanowią wpływy za media obciążające lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Wynika to z tego, że Gmina jest obciążana opłatami za media w budynkach wspólnot mieszkaniowych, natomiast wpłaty z tego tytułu stanowią dochód razem z przypisem czynszowym.

4. W kolejnych latach programu, tj. 2014-2017 prognozuje się wzrost poziomu dochodów związany z podwyżką czynszów.

5. Na dochód z czynszów będą miały wpływ następujące czynniki:

- a) spadek wpływów z czynszów spowodowany sprzedażą lokali mieszkalnych,
- b) poziom ściągłości czynszów,
- c) podwyżki czynszów,
- d) wzrost wpływów z czynszów za lokale włączane do zasobu.

6. W okresie od 2013r do 2017r utrzymanie budynków gminnych i lokali gminnych (bez kosztów w częściach wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych) szacunkowo wynosić będzie:

Lp.	Wyszczególnienie	2013 tys. zł	2014 tys. zł	2015 tys. zł	2016 tys. zł	2017 tys. zł
1	Koszty zarządzania	280	283	286	290	293
2	Koszty eksploatacji i konserwacji	530	540	550	560	570
Ogółem		810	823	836	850	863

7. Szacunkowe koszty Gminy, związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, wynikające z posiadanych udziałów, przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	2013 tys. zł	2014 tys. zł	2015 tys. zł	2016 tys. zł	2017 tys. zł
1	fundusz remontowy i dopłaty do remontów	350	355	360	365	370
2	Koszty zarządzania	140	137	135	132	130
3	Koszty konserwacji i eksploatacji	700	695	690	685	680
Ogółem		1190	1187	1185	1182	1180

W tabelach uwzględnione zostały również koszty zarządzania, eksploatacji i konserwacji lokali użytkowych stanowiących własność komunalną. Dochody z tych lokali mają ścisły związek z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

8. Ogólne koszty utrzymania budynków w latach 2013-2017 kształtować się będą następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	2013 tys. zł	2014 tys. zł	2015 tys. zł	2016 tys. zł	2017 tys. zł
1	Koszty utrzymania budynków i lokali gminnych	2 000	2010	2021	2032	2043

9. Inne wydatki związane z gospodarką mieszkaniową:

- a) odszkodowania za nie zapewnienie przez Gminę lokali socjalnych zgodnie z prawomocnymi wyrokami sądowymi,
- b) koszty postępowań egzekucyjnych, dotyczące należności z tytułu zaległości czynszowych,
- c) koszty postępowań egzekucyjnych dotyczące eksmisji do lokali socjalnych,
- d) zasądzone lecz nie ściągnięte należności czynszowe.

10. Analiza kosztów utrzymania budynków i lokali gminnych z lat poprzednich wykazuje, że wpływy z czynszów nie pokrywają kosztów poniesionych na bieżące utrzymanie budynków i lokali. W celu prawidłowego utrzymania substancji mieszkaniowej konieczne jest przeprowadzanie remontów bieżących. W związku z powyższym na potrzeby remontów bieżących niezbędne jest dodatkowe zabezpieczenie środków z budżetu miasta.

11. Rozproszenie udziałów Gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zwiększa koszty utrzymania zasobu. Celowym zatem jest dążenie do stopniowego zmniejszania tych udziałów, zwłaszcza w sytuacji, gdy należy liczyć się z ograniczaniem decyzji Gminy jako

właściciela lokali w podejmowaniu przez wspólnoty mieszkaniowe uchwał dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych.

12. Przewidywane wydatki na inwestycje związane z budową lokali mieszkalnych na lata 2013-2017 przedstawia poniższa tabela:

Lp		2013 tys. zł	2014 tys. zł	2015 tys. zł	2016 tys. zł	2017 tys. zł
1	budowa lub pozyskiwanie lokali mieszkalnych		700,0		700,0	

13. W ramach tych środków planuje się pozyskanie do zasobu lokali socjalnych.

Rozdział VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Działania zmierzające do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy to w szczególności:

1.1. systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawy stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenia do założonych standardów,

1.2. odzyskiwanie lokali o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne,

1.3. kontynuowanie zamian dla najemców lokali o obniżonym standardzie na lokale o wyższym standardzie w ramach systemu pozyskiwania lokali socjalnych,

1.4. podejmowanie innych działań mających na celu pozyskiwanie lokali socjalnych.

1.5. bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,

1.6. wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,

1.7. tworzenie warunków do dokonywania dobrowolnych zamian lokali, w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz standard mieszkań,

1.8. dokonywanie zamian lokali socjalnych na mniejsze, w przypadkach, gdy po upływie terminu ważności umowy, zmniejszy się liczba osób uprawnionych do zamieszkania z najemcą,

1.9. zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych,

1.10. odzyskiwanie mieszkań niezamieszkałych przez najemców oraz mieszkań, których najemcy posiadają tytuł prawny do innego lokalu.

1.11. wyłączenie możliwości zawierania umów na lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada swoje udziały.

1.12. stopniowa likwidacja tzw. lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń np. wc, łazienki, kuchni, p. pokoju),

2. Inne działania mające na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej:

2.1. Przygotowywanie nowych terenów na budownictwo mieszkaniowe.

Aktualnie realizowane jest zadanie budowy osiedla domków jednorodzinnych „Międzytorze”. Realizowany jest II etap budowy osiedla, w ramach którego przygotowano do sprzedaży 70 działek. Kolejnym zadaniem będzie przygotowanie do sprzedaży terenów pod budownictwo jedno i wielorodzinne na tzw. „osiedlu 650–lecia”.

2.2. Realizacja budownictwa w ramach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bartoszczach.

Aktywna współpraca z TBS ma na celu zwiększenie liczby lokali mieszkalnych dostępnych dla osób nie kwalifikujących się do otrzymania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy w związku z dobrą sytuacją materialną.

3. Ustala się następujące kierunki rozwoju Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Bartoszczach:

3.1. włączenie programu społecznego budownictwa czynszowego do strategii mieszkaniowej Gminy,

3.2. działania zmierzające do poprawy wskaźnika udziału mieszkań czynszowych w zasobach Gminy,

3.3. włączenie społecznego budownictwa czynszowego do lokalnego programu walki z bezrobociem,

3.4. przekazywanie uzbrojonych działek budowlanych, plomb między budynkami, przekazywanie budynków do remontu na cele zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, wnoszenie partycypacji na budowę budynków mieszkalnych na wynajem w celu polepszenia trudnej sytuacji mieszkaniowej oraz w celu przeprowadzenia poprawnej polityki przesiedlenia mieszkańców naszego miasta. W ramach wniesionej partycypacji w budynkach realizowanych przez TBS, miasto będzie uzyskiwać lokale dla osób, które chciałyby polepszyć swoje warunki mieszkaniowe w zamian za przekazanie do dyspozycji dotychczasowego lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych. Zwolnione lokale komunalne będą przeznaczone na lokale socjalne.

3.5. w ramach projektowania nowych budynków i ich budowy ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zobowiązuje się Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Bartoszczach do budowania mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych w miarę zapotrzebowania na takie mieszkania.

W/w kierunki są kontynuacją założeń wynikających z Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Bartoszyce na lata 2008-2012.