

BURMISTRZ MIASTA JAWORA
59-400 Jawor, Rynek 1
woj. dolnośląskie

Jawor, dnia 20.01.2021 r.

GK.7140.134.2020.2021



Pan Daniel Iwański
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

W załączeniu przedkładam projekt uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026, z prośbą o skierowanie materiałów do właściwych Komisji Rady i poddanie projektu uchwały pod głosowanie na najbliższej Sesji Rady Miejskiej.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA
Ewelina Szytkler
ZASTĘPCA BURMISTRZA

EM

Projekt

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE**

z dnia 2021 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026.

Na podstawie art.21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 t.j.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

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

A handwritten signature in blue ink is written over a faint blue stamp. The stamp contains the text "Rada Miejska w Jaworze" and "Dziennik Urzędowy" in a stylized font.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026

Rozdział 1. Wprowadzenie

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026 zwany dalej „Programem” został opracowany zgodnie z obowiązkiem, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U.2020 r. poz. 611) zwana dalej „ustawą”.

2. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

3. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń, wytycznych i działań Gminy Jawor zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

1. Mieszkaniowy zasób gminy objęty programem tworzą lokale będące własnością Gminy Jawor położone w budynkach stanowiących własność oraz współwłasność Gminy (wspólnoty mieszkaniowe).

2. Informacje o mieszkaniowym zasobie gminy, położeniu lokali mieszkalnych i socjalnych oraz stanie technicznym przedstawia Tabela nr 1, Tabela nr 2 i Tabela nr 3:

Tabela nr 1. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Jawor na 14.10.2020 r. – budynki, w których znajdują się lokale komunalne

L.p.	Wyszczególnienie zasobu mieszkaniowego	Liczba	Pow.uz.w m ² lokali komunalnych	%
1	Budynki w 100 % komunalne	68	14551,45	18,2
2	Budynki wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma swoje udziały	339	65614,60	81,8
3	Razem budynki komunalne i wspólnot mieszkaniowych	407	80166,05	100,00

Tabela nr 2. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Jawor na 14.10.2020 r. – lokale komunalne

L.p.	Wyszczególnienie zasobu mieszkaniowego	Liczba	Pow.uz.wm2	%
1.	Lokale mieszkalne komunalne ogółem, w tym:	1552	80166,05	100,00
	Lokale mieszkalne	1539	79942,15	99,7
	Lokale socjalne	13	223,90	0,3
1.1.	Lokale znajdujące się w budynkach w 100% komunalnych:	304	14551,45	18,2
	Lokale mieszkalne	296	14419,29	x
	Lokale socjalne	8	132,16	x
1.2.	Lokale znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma swoje udziały	1248	65614,60	81,9
	Lokale komunalne	1243	65522,86	x
	Lokale socjalne	5	91,74	x

Tabela nr 3. Mieszkania komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

L.p.	Wspólnoty z udziałem gminy Jawor	Liczba wspólnot	%
1	Wspólnoty z jednym mieszkaniem komunalnym	61	18,0
2	Wspólnoty z dwoma mieszkaniami komunalnymi	65	19,2
3	Wspólnoty z trzema mieszkaniami komunalnymi	78	23,0
4	Wspólnoty z czterema i więcej mieszkaniami komunalnymi	135	39,8
	Razem:	339	100,0

Łączna powierzchnia użytkowa 80166,05 m².

4.Podstawowym zadaniem Gminy w latach 2021-2026 będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz jego sukcesywna poprawa.

5.Sprzedaż lokali na rzecz najemców spowoduje zmniejszenie istniejącego zasobu mieszkaniowego w latach 2021-2026.

W latach 2021-2026 prognozuje się sprzedaż trzydziestu lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy rocznie.

6.Wielkość mieszkaniowego zasobu dla Gminy Jawor w poszczególnych latach przedstawia Tabela nr 4.

Tabela nr 4. Prognoza ilości lokali w latach 2021-2026.

Lata	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali	1552	1558	1549	1536	1524	1502

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

1.Podstawowym celem Gminy Jawor jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych.

2.Gmina będzie wykonywała bieżące naprawy, remonty i modernizacje sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy w kolejności zależnej od stopnia pilności tych prac.

3.Podstawę sporządzenia rocznych planów remontów i modernizacji w szczególności stanowią będą wyniki okresowych przeglądów budynków określonych w prawie budowlanym.

4.Zakres planowanych prac w latach 2021-2026 przedstawiono w Tabeli nr 5.

Tabela nr 5. Plan remontów i modernizacji w poszczególnych latach.

L.p.	Rodzaj remontu	ROK						Ogółem (w tys. zł)
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
		(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	
1	Remont dachów	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	1 800,0
2	Remont instalacji gazowych	60,0	60,0	70,0	70,0	70,0	70,0	400,0
3	Remont mieszkań (m.in. podłogi, tynki, odgrzybianie)	205,0	230,0	230,0	240,0	250,0	220,0	1 375,0
4	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana bram	85,0	95,0	120,0	120,0	120,0	120,0	660,0
5	Remont klatek	60,0	75,0	85,0	100,0	110,0	120,0	550,0

	schodowej							
6	Remont instalacji wod-kan	50,0	50,0	50,0	50,0	60,0	60,0	320,0
7	Wymiana instalacji elektrycznej	35,0	50,0	50,0	50,0	50,0	60,0	290,0
8	Remont elewacji, docieplenie szczytów	130,0	200,0	150,0	150,0	190,0	250,0	1070,0
9	Pozostałe remonty m.in. wynikające ze zdarzeń losowych (m.in. pożar, zalanie)	60,0	70,0	60,0	50,0	50,0	50,0	340,0
	Razem	985,0	1 130,0	1 115,0	1 130,0	1 200,0	1 250,0	6 805,0

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jawor odbywa się na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jawor ze zmianami wniesionymi uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze Nr XXVII/53/08 z dnia 29 października 2008r. oraz uchwałą nr V/24/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 lutego 2015 roku.

2. Zgodnie z wymienionymi uchwałami, lokale mieszkalne sprzedawane są najemcom na zasadach preferencyjnych z zastosowaniem bonifikat określonych w tych uchwałach.

3. Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach:

- 2021 – 30 lokali,
- 2022 – 30 lokali,
- 2023 – 30 lokali,
- 2024 – 30 lokali,
- 2025 – 30 lokali,
- 2026 – 30 lokali.

4. Ilość sprzedawanych lokali może ulegać zmianie w zależności od stopnia zainteresowania najemców wykupem.

5. Mając na celu stworzenie warunków do jak najbardziej racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy dążyć do sprzedaży tych lokali, które stanowią jedyne lokale mieszkalne będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych, o ile pozwala na to stan prawny.

6. Sprzedaż lokali mieszkalnych położonych na nieruchomościach zabudowanych o nieuregulowanym stanie prawnym będzie wstrzymana do czasu jego uregulowania przez właściwe wspólnoty mieszkaniowe.

7. Lokale mieszkalne nie będące przedmiotem najmu mogą być sprzedawane w drodze przetargu.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. W celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym, Gmina Jawor będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania budynków i lokali.

2. W zasobie mieszkaniowym Gminy obowiązuje stawka bazowa czynszu.

- 1) Stawka bazowa za 1m² powierzchni użytkowej lokali ma zastosowanie do lokali posiadających na wyposażeniu:

- a) łazienkę
 - b) instalację ekлекtyczną
 - c) WC
 - d) gaz przewodowy
 - e) instalacje wod-kan
- 2) Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustalana jest na podstawie bazowej stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali.
 - 3) Stawka bazowa czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku i każdorazowo jej wysokość będzie ustalał Burmistrz Jawora w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
 - 4) Burmistrz Jawora ustala także wysokość stawki czynszu dla lokali socjalnych, przy czym stawka ta nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy.

3. Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższanie lub obniżanie wartości użytkowej lokalu.

1) Czynniki wpływające na podwyższenie stawki bazowej czynszu:

- a) Położenie budynku w zabudowie wolnostojącej o +5%
- b) Położenie lokalu na I piętrze (o ile nie jest to ostatnia kondygnacja) o + 5%
- c) Położenie lokalu w budynkach po termomodernizacji lub remoncie kompleksowym o + 20%
- d) Położenie lokalu w budynkach nowo wybudowanych o + 40%
- e) Lokale wyposażone w instalację c.o. z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej– o + 10%
- f) Lokale wyposażone w instalację ciepłej wody zasilaną z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej o + 10%

2) Czynniki powodujące obniżenie stawki bazowej czynszu:

- a) położenie lokalu na parterze lub ostatniej kondygnacji budynku (z wyjątkiem adaptacji strychowych i o ile ostatnia kondygnacja nie jest I piętrem) o -5%
- b) lokale bez gazu przewodowego o – 10% (w przypadku braku gazu doprowadzonego do budynku)
- c) lokale ze wspólnym używaniem pomieszczeń przez dwóch co najmniej odrębnych najemców (łazienka, wc) - o 10%
- d) lokale bez łazienki – o 10%
- e) lokale bez WC - o 10%
- f) dla lokali posiadających kuchnię lub pokoje bez naturalnego oświetlenia – o 10%
- g) dla lokali położonych w budynku o średnim lub dostatecznym stanie technicznym - o 5 %
- h) dla lokali położonych w budynku o złym stanie technicznym - o 10%

3) Położenie lokalu w budynku o stanie technicznym dobrym nie powoduje podwyższenia lub obniżenia stawki bazowej czynszu.

4) Obniżenia stawki czynszu następuje nie więcej niż z dwóch tytułów i nie więcej niż o 40%.

5) Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu nie dotyczą lokali socjalnych.

6) Do lokali wyremontowanych we własnym zakresie nie stosuje się zniżek.

4. Zmiany stawki czynszu w trakcie trwania najmu.

1) W przypadku, gdy zwiększy się wartość użytkowa lokali po remoncie wskutek prac podjętych przez wynajmującego, odpowiednio do zapisów niniejszej uchwały, można dokonać zmiany stawki czynszu najmu.

2) Zapis w ust.1 nie dotyczy lokali socjalnych.

3) W przypadku, gdy podwyższenia standardu lokalu dokonał najemca, za zgodą i pisemną umową rozliczeniową z wynajmującym, ulepszenia te nie powodują zmiany wysokości czynszu najmu.

5. Obniżki czynszu stosowane w stosunku do najemców o niskich dochodach.

1) W stosunku do najemców o niskich dochodach może być udzielona obniżka czynszu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

- 2) Obniżka czynszu przysługuje, jeśli średni dochód miesięczny najemcy na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwot określonych w Tabeli nr 6.
- 3) Przy udzielaniu obniżki uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 4) Procedura obniżki czynszu rozpoczyna się na wniosek najemcy złożony wraz z deklaracją o wysokości dochodów. Wzór deklaracji jest określony w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.
- 5) Obniżki czynszu udziela się od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.
- 6) Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być mniejsza od stawki za lokal socjalny.
- 7) Obniżki czynszu nie udziela się w przypadkach:
 - a) określonych w ustawie,
 - b) najemcy lokalu socjalnego
 - c) najemcy zalegającego z zapłatą należności za najmowany lokal za okres co najmniej 3 miesięcy, chyba, że zastosowano ulgę w spłacie należności na podstawie innych przepisów
- 8) Wniosek o obniżkę czynszu nie będzie uwzględniony w przypadkach:
 - a) wystąpienia przesłanek określonych w ustawie
 - b) najemca utracił tytuł prawny do lokalu
 - c) najemca nie wywiązuje się z warunków określających spłatę należności

Tabela nr 6. Wysokość obniżek czynszu w zależności od dochodu .

l.p.	Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego liczony wg najniższej emerytury			Wysokość obniżki czynszu
1	Gospodarstwo jednoosobowe	1	Do 110% najniższej emerytury	20%
		2	Powyżej 110% do 120% najniższej emerytury	15%
		3	Powyżej 120% do 150% najniższej emerytury	10%
2	Gospodarstwo wieloosobowe	1	Do 85% najniższej emerytury	20%
		2	Powyżej 85% do 100% najniższej emerytury	15%
		3	Powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	10%

Rozdział 6.

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

1. Czynności w zakresie zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy wykonywane w imieniu Burmistrza Miasta Jawora są przez Zarząd Lokalami Komunalnymi.
2. Bieżące decyzje dotyczące zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy podejmuje w imieniu Burmistrza Miasta Jawora Zarząd Lokalami Komunalnymi.
3. Zadania z zakresu administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:
 - 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
 - 2) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
 - 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;
 - 4) remonty, konserwacje oraz modernizacje lokali mieszkalnych i budynków;

Rozdział 7.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026 są:

- 1) Czynsze z tytułu najmu lokali komunalnych, socjalnych a także lokali użytkowych, w tym komórek i garaży oraz dzierżawy gruntu
- 2) Dotacje celowe Gminy Jawor z przeznaczeniem na remonty kapitalne części składowych nieruchomości (m.in. dachy, elewacje).
- 3) Wpływy z dzierżawy powierzchni budynków lub innych elementów infrastruktury pod reklamy, z zachowaniem porządku przestrzeni publicznej (tzw. Ustawa krajobrazowa) i poszanowaniem ochrony zabytków.
- 4) Wpływy z dzierżawy terenów gminnych pod ogródki przydomowe.
- 5) Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokali przez osoby nie posiadające tytułu prawnego do ich najmowania.

Tabela nr 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2026.

L.p.	Wyszczególnienie	ROK (w tys. zł)					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Czynsz za najem mieszkalnych lokali komunalnych	2987,0	2987,0	2590,0	2 988,0	2988,0	2840,0
2	Czynsz za najem lokali użytkowych, w tym komórek, garaży, dzierżawy gruntów	686,0	686,0	687,0	687,0	687,0	687,0
3	Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokali komunalnych	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
4	Przychody z reklam	22,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
5	Przychody z budżetu Gminy na remonty	0	0	0	0	0	0
6	Pozostałe przychody	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0
7	Przychody z budżetu Gminy na inwestycje mieszkaniowe	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
	Ogółem:	5235,0	5237,0	5239,0	5239,0	5240,0	5241,0

Rozdział 8.
Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi

Prognozowanie wysokości wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor w poszczególnych latach przedstawia Tabela nr 8.

Tabela nr 8. Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

L.p.	Wyszczególnienie	Rok (w tys.zł)					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Koszty bieżącej eksploatacji	1235,0	1237,0	1139,0	1139,0	1140,0	1141,0
2	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków Gminy	1200,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli	1300,0	1400,0	1500,0	1500,0	1500,0	1500,0
4	Koszty remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały	1500,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0
5	Wydatki inwestycyjne związane z powiększeniem zasobu mieszkaniowego	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Gminy							
Ogółem:	5235,0	5237,0	5239,0	5239,0	5240,0	5241,0	

W razie konieczności wykonania dodatkowych napraw eksploatacyjnych, remontów lokali mieszkalnych, przyjęte w planie wydatków kwoty mogą ulec zmianie.

Rozdział 9.

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

1. Prowadzone remonty budynków lokali określone perspektywicznie w niniejszym Programie prowadzone będą bez wykwaterowania rodzin do innych lokali. Gmina nie posiada zasobu lokali zamiennych przeznaczonych na ten cel. Rodzaje remontów prowadzonych wewnątrz lokali (wymiana stolarki okiennej drzwiowej, remont pieców czy naprawy instalacji) nie wymagają opuszczenia lokali przez rodziny.
2. Planowana sprzedaż lokali określona ilościowo w Rozdziale 4 jest jednym z działań, które wpłyną na wykorzystanie zasobu mieszkaniowego poprzez pozyskanie środków na remonty zasobów. Gmina będzie ukierunkowywać tę sprzedaż na przekształcenie w prawo własności ostatnich lokali we wspólnotach, tym samym powierzając opiekę techniczną na budynku nowym zarządom. Zmniejszanie kosztów w tych wspólnotach o zaliczki na zarząd nieruchomością wspólną i fundusz remontowy zostaną przeniesione na niewralgiczne koszty w innych budynkach lub zostaną w Gminie.
3. Poprawie działań w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, służyć też będą procedury wspierające ściągalność zadłużenia czynszowego. Działania te to:
 - 1) Jednym z tych działań jest możliwość odpracowania zaległości czynszowych w jednostkach organizacyjnych Gminy. W roku 2015 z tej możliwości skorzystało 18 najemców, którzy w ten sposób spłacili swoje zadłużenie na podstawie umów o świadczenie rzeczowe.
 - 2) W przypadku zadłużeń w stosunku do najemców lokali o większej powierzchni, Gmina proponować będzie lokale mniejsze umożliwiając najemcom ich utrzymanie bez zadłużania się. W związku z brakiem zasobu lokali zamiennych działanie to wymagać będzie zgody najemców lokali zamienianych.
4. Gmina Jawor będzie prowadzić działania zmierzające do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania.
5. Do optymalizacji wielkości zasobu mieszkaniowego i jego racjonalizacji Gmina Jawor dążyć będzie poprzez:

Prywatyzację zasobów.

 - 1) Przeznaczanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne.
 - 2) Zbywanie lokali mieszkalnych zwolnionych wskutek naturalnego ruchu ludności w drodze przetargu, w tych wspólnotach, w których pozostały nie więcej niż dwa lokale komunalne.
 - 3) Poprawa warunków mieszkaniowych dotychczasowym najemcom poprzez prowadzenie polityki wzajemnej zamiany mieszkań.
6. Podstawą do racjonalnego gospodarowania zasobem jest jego zinwentaryzowanie. W celu realizacji tego zadania Gmina Jawor spowoduje:
 - 1) Wykonanie i bieżące aktualizowanie inwentaryzacji zasobów, która określi stan techniczny budynków i lokali oraz terenów gminnych przeznaczonych do obrotu nieruchomościami (wynajem, dzierżawa), wskaże ich wyposażenie, powierzchnię użytkową i zgromadzi informacje o podstawie prawnej do zajmowania lokali przez najemców lub dzierżawców.
 - 2) Stworzenie jednolitej bazy danych dotyczących lokali w zasobach, wspólnej dla wydziału właściwego ds. mieszkalnictwa i jednostki organizacyjnej zajmującej się w imieniu Gminy gospodarowaniem zasobami.
 - 3) Wykonywanie sukcesywne dla lokali komunalnych inwentaryzacji budowlanej przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, co pozwoli na skrócenie czasu potrzebnego dla wyodrębnienia własności.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Jaworze w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2021-2026.

Obowiązek sporządzenia w/w programu wynika z zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Poprzednia uchwała Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 03 lutego 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jawor na lata 2015-2020 wygasła w związku z powyższym koniecznym jest sporządzenie nowej uchwały.

Z up. BURMISTRZA
Ewelina Szytkler
ZASTĘPCA BURMISTRZA