

Uchwała Nr XXXVI/906/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 20 października 2005 roku.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2006 - 2010.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. Nr 31 z 2005, poz. 266) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach
Uchwała:

§ 1.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2006 – 2010 zawierający:

- Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z załącznikiem Nr 1.
- Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata zgodnie z załącznikiem Nr 2.
- Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach zgodnie z załącznikiem Nr 3.
- Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu zgodnie z załącznikiem Nr 4.
- Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach zgodnie z załącznikiem Nr 5.
- Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach zgodnie z załącznikiem Nr 6.
- Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne zgodnie z załącznikiem Nr 7.
- Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali zgodnie z załącznikiem Nr 8.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 3.

Traci moc Uchwała nr III/59/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 1998 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne i czynszu za najem lokali socjalnych na terenie miasta Gliwice oraz zmiany Uchwały nr XXXVI/519/97 z dnia 5 czerwca 1997 roku w sprawie założeń kształtowania wysokości czynszu regulowanego za lokale mieszkalne na lata 1997-2003 z późniejszymi zmianami.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz publikacji w prasie lokalnej.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

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

Określenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z obowiązku miasta

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Osoby umieszczone na rocznej liście uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego	80	80	80	80	70
Osoby umieszczone na rocznej liście uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego	80	80	80	80	70
Osoby umieszczone na liście wykwaterowań	90	90	90	90	90
Osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu	500	500	500	500	500

STANDARD LOKALU MIESZKALNEGO

1. indywidualny pomiar zużycia energii elektrycznej, gazu, zimnej wody i ciepłej wody,
2. sprawne, stałe i bezpieczne źródła ciepła, nie powodujące zanieczyszczeń środowiska: grzejniki wodne i radiatorowe (kaloryfery), piece elektryczne akumulacyjne lub przerobione na ogrzewanie elektryczne piece i trzony kaflowe,
3. wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna,
4. odrębne wejście do lokalu,
5. własna łazienka z wanną lub kabiną natryskową i ustępem splukiwanym,
6. własna kuchnia lub wnęka kuchenna ze zlewozmywakiem zaopatrzoną w zimną i ciepłą wodę oraz kuchenkę dwupalnikową lub czteropalnikową na czynnik grzewczy gazowy lub elektryczny, względnie na węgiel,
7. przedpokój lub co najmniej przedsionek izolacyjny,
8. przegrody budowlane wydzielające lokal, spełniające co najmniej minimalne wymagania dotyczące izolacji termicznej, akustycznej i ochrony przeciwpożarowej,
9. ściany i sufity suche: bez zawilgoceń, nalotów pleśni i grzybów domowych,
10. w pomieszczeniach dziennych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stosunek powierzchni okien do powierzchni podłóg - co najmniej 1/8,
11. okna szklone szybą co najmniej podwójną, ze sprawnymi okapnikami, dające się zamykać i otwierać od wewnątrz pomieszczeń; wyremontowane parapety i podokienniki,
12. szczelne posadzki na balkonach i loggiach,
13. wyremontowane podłogi oraz podłoża pod posadzki wraz z górnymi warstwami posadzkowymi właściwymi dla danych pomieszczeń,
14. sprawne i nieprzeciekające:
 - instalacje centralnego ogrzewania, z rurami prowadzącymi pod powierzchnie ścian,
 - piony wodne i kanalizacyjne,
15. sprawne instalacje i urządzenia elektryczne dostarczające energię elektryczną o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników, stosownie do potrzeb użytkowych oraz chroniące przed porażeniem prądem elektrycznym i powstaniem pożaru,

16. szczelne instalacje i sprawne urządzenia gazowe odpowiadające potrzebom użytkowym i warunkom wynikającym z własności fizykochemicznych gazów oraz warunkom technicznym przyłączenia do sieci gazowej określonym przez dostawcę gazu.

STANDARD LOKALU SOCJALNEGO

WYPOSAŻENIE:

1. instalacja elektryczna z własnym pomiarem energii,
2. woda nadająca się do celów domowych dostępna w lokalu lub w promieniu 50 m licząc od drzwi wejściowych do budynku,
3. ustęp indywidualny lub zbiorowy uwzględniający liczbę mieszkańców w promieniu 50 m licząc od drzwi wejściowych do budynku,
4. pomieszczenie mieszkalne posiadające oświetlenie naturalne,
5. lokal jednoizbowy posiadający warunki do bezpiecznej dla zdrowia wymiany powietrza, w lokalach wieloizbowych - wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna w kuchni,
6. lokal wyposażony w stałe i bezpieczne źródła ciepła,
7. przynależne do lokalu pomieszczenie gospodarcze służące m.in. jako skład opału,
8. lokal wyposażony w urządzenie do podgrzewania pożywienia.

STAN TECHNICZNY

1. lokal odmalowany,
2. tynki ścian bez ubytków, zacieków i wykwitów pleśni lub grzybów,
3. wierzchnie warstwy podłogowe bez ubytków,
4. zamykające się drzwi i okna,
5. sprawne urządzenia higieniczno – sanitarne w lokalu lub poza nim.

ZESTAWIENIE WIELKOŚCI I PROGNOZOWANEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne:

Stan na rok 2005.

stan techniczny	budynki	mieszkania	powierzchnia	w tym mieszkania socjalne
bardzo zły	310	1 935	93 282	
zły	1 092	6 598	320 077	
dostateczny	759	4 587	222 366	
dobry	523	3 178	153 736	203
razem	2 684	16 298	789 461	203

Stan na rok 2006.

stan techniczny	budynki	mieszkania	powierzchnia	w tym mieszkania socjalne
bardzo zły	302	1 872	89 025	
zły	1 078	6 406	305 832	
dostateczny	759	4 489	214 201	
dobry	529	3 149	149 988	241
razem	2 668	15 916	759 046	241

Stan na rok 2007.

stan techniczny	budynki	mieszkania	powierzchnia	w tym mieszkania socjalne
bardzo zły	292	1 804	84 603	
zły	1 070	6 241	293 254	
dostateczny	758	4 385	205 960	
dobry	533	3 105	145 675	293
razem	2 653	15 535	729 492	293

Stan na rok 2008.

stan techniczny	budynki	mieszkania	powierzchnia	w tym mieszkania socjalne
bardzo zły	279	1 737	80 330	
zły	1 063	6 078	281 063	
dostateczny	757	4 281	197 979	
dobry	537	3 059	141 432	348
razem	2 636	15 155	700 766	348

Stan na rok 2009.

stan techniczny	budynki	mieszkania	powierzchnia	w tym mieszkania socjalne
bardzo zły	265	1 672	76 203	
zły	1 054	5 909	268 969	
dostateczny	757	4 182	190 438	
dobry	541	3 011	137 223	409
razem	2 617	14 774	672 833	409

opis przyjętych kryteriów oceny stanu technicznego:

bardzo zły wymagający kapitalnego remontu
 zły wymagający remontów dachu, elewacji, izolacji fundamentów, wymiany instalacji
 dostateczny wymagający remontów bieżących wg potrzeb, głównie dachów i izolacji termicznej
 dobry wymagający bieżącej konserwacji.

CZASOOKRESY TYPÓW REMONTU

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Dachy kryte papą zwykłą | remont co 5 lat |
| 2. | Dachy kryte papą termozgrzewalną | remont co 10 lat |
| 3. | Dachy kryte dachówką | remont co 35 lat |
| 4. | Elewacje | remont co 25 lat |
| 5. | Instalacje elektryczne | remont co 40 lat |
| 6. | Instalacje gazowe | remont co 30 lat |
| 7. | Instalacje C.O. | remont co 20 lat |
| 8. | Instalacje C.C.W | remont co 20 lat |
| 9. | Instalacje kanalizacji deszczowej i sanitarnej | remont co 50 lat |

Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Dęgiżek

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

OKREŚLENIE PRIORYTETÓW WYNIKAJĄCYCH Z WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA DLA LUDZI I MIENIA:

1. remonty instalacji gazowych wraz z wyprowadzeniem głównych zaworów gazowych na zewnątrz lokalu,
2. roboty elektryczne,
3. udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
4. wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie),
5. roboty odgromowe i dźwigowe.

STANDARD BUDYNKU KOMUNALNEGO

1. elewacja bez ubytków tynków i okładzin odnawiana nie rzadziej niż co 25 lat,
2. dach w dobrym stanie technicznym, szczelne pokrycie dachowe, kompletne obróbki blacharskie,
3. sprawna instalacja odgromowa,
4. zbiorcza antena telewizyjna,
5. sprawne i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami instalacje i urządzenia w które zaopatrzony jest budynek,
6. pomalowane klatki schodowe wraz z drzwiami wejściowymi do budynku odnawiane nie rzadziej niż co 10 lat,
7. budynek wyposażony w piwnice lokatorskie lub schowki gospodarcze na innych kondygnacjach – przynależne do lokali mieszkalnych,
8. sprawne zamki i domofony w wejściu głównym lub w wejściach do zespołów mieszkań, sprawne skrzynki na listy, tablice ogłoszeń, wykaz telefonów alarmowych, regulamin porządku domowego,
9. aktualne i czytelne oznakowanie budynku: numer, dzielnica, administrator,
10. wyremontowane i zakonserwowane ogrodzenia, zadaszenia i elementy małej architektury, takie jak: murki, ławki, punkty gromadzenia odpadów stałych, trzepak, dojście do budynku, chodnik na odcinku posesji,
11. urządzone pomieszczenie do suszenia bielizny,
12. zamykane pomieszczenia na wózki i rowery,
13. bezpieczne drogi ewakuacyjne wewnątrz budynku: oświetlone i oznakowane,
14. zapewnienie zgodnej z wymogami prawa obsługi administracyjnej budynku.

G
/

ZESTAWIENIE POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACYJNYCH

PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW

Rodzaj remontu	Nakłady (zł.)				
	2006	2007	2008	2009	2010
remonty bieżące, likwidacja awarii, remonty dźwigów, rewitalizacja budynków	17 960 000	17 090 000	17 860 000	18 890 000	15 600 000
remonty dachów	4 630 000	4 670 000	4 960 000	5 150 000	4 700 000
remonty instalacji wewn. wod-kan, gazowych, c.o.	3 650 000	3 750 000	4 130 000	4 325 000	3 550 000
remonty instalacji elektrycznych	1 340 000	1 420 000	1 810 000	2 050 000	1 000 000
remonty elewacji	5 400 000	5 590 000	5 790 000	6 020 000	6 350 000
rozbiórki	1 110 000	1 180 000	1 340 000	1 520 000	1 270 000
SUMA	34 090 000	33 700 000	35 890 000	37 955 000	32 470 000

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Oszyzek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/906/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 20 października 2005 r.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

ROK	2006	2007	2008	2009	2010
Planowana sprzedaż lokali	400	400	400	400	400

Zasady sprzedaży lokali reguluje Uchwała Nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Gąryzek

Zasady polityki czynszowej.

§ 1

Zasady polityki czynszowej dotyczą istniejących i nowopowstałych stosunków najmu lokali mieszkalnych należących do zasobu Miasta Gliwice

§ 2

1. Wysokość czynszu za lokale mieszkalne należące do zasobu miasta z wyłączeniem przypadków określonych w § 4 ustala się na podstawie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu.
2. Ustala się następujące czynniki wpływające na stawkę czynszu i wysokość obniżki lub podwyżki stawki bazowej czynszu:

L.p.	Czynnik powodujący obniżenie stawki bazowej czynszu	Wysokość obniżki (% stawki bazowej czynszu)
1)	brak wody w lokalu	5
2)	brak c.o.	5
3)	brak WC w lokalu	5
4)	brak WC w budynku	10
5)	brak łazienki	10
6)	brak gazu (nie dotyczy lokali wyposażonych w kuchenkę elektryczną)	10
7)	ślepa kuchnia lub brak kuchni w lokalu	2
8)	mieszkanie wspólne	3
9)	lokal usytuowany na poddaszu lub w suterenie	5
10)	lokal usytuowany w oficynie	2
11)	zły stan techniczny budynku	15
12)	lokal usytuowany bezpośrednio nad bramą wjazdową	5
13)	lokal usytuowany na parterze	5
14)	lokal usytuowany w budynkach, w których znajdują się użytkowe lokale gastronomiczne	5
15)	bliskie usytuowanie pojemników na nieczystości lub szamba	5
16)	położenie budynku przy ulicy, wzdłuż której biegną tory tramwajowe oraz przy ulicy o dużym natężeniu ruchu, tj. Orlickiego, Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Ks. Marcina Strzody, Dworcowa, Mikołowska, Pszczyńska, Rybnicka, Jana Pawła II, Wrocławska, Częstochowska, Piwna, Jana Śliwki, Nowy Świat (od ul. Rybnickiej do ul. Wrocławskiej), Toszecka	5

L.p.	Czynnik powodujący podwyższenie stawki bazowej czynszu	Wysokość podwyżki (% stawki bazowej czynszu)
1)	ciepła woda w lokalu dostarczana centralnie	5
2)	położenie lokalu mieszkalnego w budynku na II lub III kondygnacji (pod warunkiem, że nie jest ostatnia)	3
3)	lokal w budynku jednorodzinny	20
4)	lokal w budynku dwurodzinny	15
5)	c.o. wykonane na koszt właściciela i konserwowane przez zarządcę	10

3. Obniżenie stawki bazowej ze względu na zły stan techniczny budynku następuje od czasu umieszczenia najemcy na liście wykwaterowań lub podjęcia decyzji przez Wynajmującego dotyczącej wykwaterowania najemcy na czas remontu lokalu.
4. W przypadku osoby wykwaterowanej zwolnienie z czynszu w mieszkaniach do remontu na okres 2 miesięcy bez możliwości przedłużenia na następne okresy.
5. Obniżenie stawki bazowej czynszu ze względu na brak c.o. nie dotyczy mieszkań wyposażonych w indywidualne centralne ogrzewanie, nie będące własnością lokatora.

§ 3

1. Stawkę bazową czynszu ustala Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.
2. Podwyższenie czynszu w lokalach mieszkalnych i lokalach socjalnych z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.
3. Wysokość stawki bazowej czynszu będzie określana na podstawie przeprowadzonej kalkulacji czynszu ekonomicznego, jednak podwyżka nie może być mniejsza niż 0,1 % wartości odtworzeniowej.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie wynosić nie więcej niż 30 % stawki bazowej czynszu.
5. Do czynszu za lokale socjalne nie mają zastosowania czynniki wpływające na wysokość czynszu.

§ 4

1. Za zapłatą czynszu wolnego oddawane będą:
 - lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² według stawki ustalonej w wyniku przetargu,
 - lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² takim osobom, których zasługi dla Miasta Gliwice zostały potwierdzone przez Prezydenta Miasta w drodze zarządzenia. Czynsz najmu za 1m² nie może być mniejszy niż 3 % wartości odtworzeniowej.
2. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa po przyłączeniu dodatkowej powierzchni przekroczy 80 m², będą wynajmowane w całości za zapłatą czynszu w wysokości nie mniejszej niż 3 % wartości odtworzeniowej.
3. Podwyższenie czynszu wolnego może być dokonywane w terminach podwyższania stawki bazowej czynszu. Prezydent podaje wysokość podwyżki czynszu wolnego kierując się wzrostem stawki bazowej czynszu.

§ 5

Odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego będzie naliczane w wysokości czynszu na podstawie § 2.

§ 6

Podwyższenie czynszu wymaga wypowiedzenia dotychczasowej jego wysokości na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w art. 8a ust. 1,2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wypowiedzenia stawki czynszu dokonują Zarządcy zgodnie z umową o zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem miasta.

§ 7

Miasto nie przewiduje możliwości obniżania czynszu dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej lub pozostających w niedostatku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXVI/906/2005
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 20 października 2005 r.

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

1. Sposób zarządzania komunalnymi nieruchomościami budynkowymi i lokalowymi ustala właściciel.
2. Prawa i obowiązki najemcy i wynajmującego określa Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Gryzek



Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie Miasta oraz fundusze zewnętrzne.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

	2006	2007	2008	2009	2010
wpływy z czynszów	58 911 313	57 600 733	54 368 004	52 210 008	50 501 497
środki własne gminy i fundusze zewnętrzne	31 244 996	31 553 077	34 248 750	36 847 656	38 765 000

Analiza wzrostu dochodu w zależności od wzrostu stawki bazowej czynszu:

Przy założeniu, że wskaźniki ściągłości czynszów pozostaną na niezmiennym poziomie:

wzrost stawki bazowej czynszu (%)	wzrost dochodu (zł.)
3	732 395,59
4	1 130 067,33
5	1 297 988,92
10	2 751 668,54

Przy założeniu, że wskaźniki ściągłości czynszów ulegną obniżeniu o 1 %:

wzrost stawki bazowej czynszu (%)	wzrost dochodu (zł.)
3	434 141,80
4	800 899,25
5	931 231,47
10	2 422 500,47

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Dziurzek

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na:

- koszty bieżącej eksploatacji,
- koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta,
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli,
- wydatki inwestycyjne.

Na koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego mają wpływ:

- a. koszty utrzymania technicznego
- b. amortyzacja budynku
- c. koszty administrowania
- d. koszty utrzymania czystości
- e. ubezpieczenie budynku
- f. podatek od nieruchomości
- g. koszty nieściągalnych należności

	2006	2007	2008	2009	2010
ŚRODKI PRZEZNACZONE NA BIEŻĄCĄ EKSPLOATACJĘ w tym administrowanie	18 857 211	17 963 231	17 090 630	16 238 482	15 762 000
ŚRODKI PRZEZNACZONE NA REMONTY I MODERNIZACJE: Obejmują koszty remontów i modernizacji, konserwacji, usuwania awarii, przeglądów określonych i roboczych.	34 090 000	33 790 000	35 890 000	37 955 000	32 470 000
ŚRODKI PRZEZNACZONE NA INWESTYCJE	6 138 360	6 261 127	6 386 350	6 514 077	6 780 000
KOSZTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, W KTÓRYCH MIASTO JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI (w zł.)	7 820 249	7 641 439	7 471 782	7 260 911	7 140 000

Wykaz budynków do wykwaterowania ze względu na zagrożenie budowlane oraz nieopłacalność remontu

Lp.	ADRES BUDYNKU	LICZBA MIESZKAŃ	UWAGI
1.	Górnych Wałów 37	2	
2.	Plebańska 11	2	
3.	Nowy Świat 67	1	
4.	Staromiejska 18	1	
5.	Toszecka 52	1	
6.	Dworska 18	6	
7.	Bernardyńska 73	2	
8.	Św. Elżbiety 1	1	
9.	Kotlarska 3	4	
10.	Kotlarska 5	2	
11.	Wieczorka 26	1	
12.	Kaczyniec 17	1	
13.	Stalmacha 4	4	
14.	Kościelna 7	1	
15.	Jana Śliwki 12	2	
16.	Dworska 10d	3	
	Razem:	34	

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planową sprzedaż lokali.

1. Lokale zamienne będą wskazywane w pierwszej kolejności lokatorom mieszkań należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, w których występuje zagrożenie budowlane stwierdzone decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego lub opinią architektoniczno – budowlaną.
2. W drugiej kolejności lokale zamienne będą wskazywane lokatorom mieszkań należących do mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice, w których wykonanie remontu jest ekonomicznie nieuzasadnione.
3. Lokatorom mieszkań, które nie należą do mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice będą wskazywane lokale zamienne tylko w przypadku dostarczenia decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego nakazującej Właścicielowi lub Zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania.
4. Lokatorom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych w całości puste do sprzedaży należące do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, będą wskazywane lokale zamienne.
5. Zarządcy budynków wskazują adresy mieszkań do wykwaterowania dokumentując konieczność wykwaterowania decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego lub dokumentacją techniczną budynku oraz kosztorysem wykonania remontu.
Wydział Przedsięwzięć Gospodarczych i Usług Komunalnych przygotowuje wykaz budynków do wykwaterowania ze względu na zagrożenie budowlane oraz nieopłacalność remontu lub inwestycje miasta.
Wykaz jest sporządzany w terminie sporządzania rocznej listy osób uprawnionych do otrzymania mieszkania.
Lista wykwaterowań jest akceptowana przez Zastępcę Prezydenta Miasta.
6. Miasto wspiera budownictwo realizowane w ramach Towarzystw Budownictwa Społecznego. Uwzględni to regulamin wynajmu mieszkań gliwickich TBS-ów.
Zgodnie z kryteriami rozdziału mieszkań ujętymi w regulaminie ZBM I i II TBS Sp. z o.o. wynajmuje się lokale w zależności od zainteresowania:
 - Osobom niepełnosprawnym, które nie partycypują w kosztach inwestycji, a które jednocześnie spełniają warunki do uzyskania mieszkania.
 - Osobom fizycznym, które podpiszą umowę o partycypacji w kosztach całej inwestycji w wysokości maksymalnie do 30 %, które jednocześnie spełniają pozostałe wymagania dla uzyskania mieszkania.
 - Pracodawcom, a także innym osobom prawnym, które podpiszą umowę o partycypacji w kosztach inwestycji i które wskażą osoby najemców spełniających warunki do uzyskania mieszkań.
 - Osobom fizycznym, które spełniają wymagania dla uzyskania mieszkania, lecz wybranym drogą losową.W regulaminie ZBM I TBS Sp. z o.o. w pierwszej kolejności uwzględniane są wnioski osób:
 - kierowanych przez podmioty lub osoby fizyczne w ramach podpisanych z TBS umów o partycypację w kosztach budowy,
 - osiągających większe dochody,
 - zgłaszających gotowość przekazania dotychczas wynajmowanego lokalu komunalnego do zasobów miasta
7. Ustala się następujące zasady podnajmowania mieszkań:
 - każda sprawa będzie indywidualnie rozpatrywana po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego,
 - o wyrażenie zgody na podnajem może wystąpić wyłącznie najemca mieszkania (wspólnajemca w przypadku wspólnajmu),
 - zgoda na podnajem mieszkania może zostać wydana w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np. w przypadku gdy najemca znalazł pracę poza miejscem zamieszkania lub leczy się poza miejscem zamieszkania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Dgrzyzek