

Projekt

z dnia 8 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2021 r.

zmieniającą uchwałę NR LXI/751/18 Rady miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2019-2023

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020r, poz. 611) uchwała się co następuje:

§ 1. W Wieloletnim Programie Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2019-2023, stanowiącym załącznik do uchwały NR LXI/751/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2019-2023 (Dz.Urz.Woj. Dolno. z 2018r. poz. 4902, z 2019r. poz. 1618, z 2019r. poz. 6911), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Najem lokali związany ze stosunkiem pracy. Uchwała Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. (z późn. zm.) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, wprowadziła możliwość przydziału mieszkań dla osób związanych z Gminą Wałbrzych stosunkiem pracy. W latach 2019-2023 planuje się tworzenie zasobu lokali dla osób związanych z Gminą Wałbrzych stosunkiem pracy w dzielnicach : Śródmieście, Podzamcze, Piaskowa Góra, Podgórze, Nowe Miasto, Biały Kamień, Poniatów oraz Stary Zdrój. Zasób lokali przeznaczony do wynajęcia na rzecz osób związanych z Gminą Wałbrzych stosunkiem pracy wyłączony jest z możliwości zbycia lokali na rzecz ich najemców.”;

2) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina Wałbrzych w latach 2019-2023 będzie realizować kolejne inwestycje mieszkaniowe. Jediną racjonalną propozycją poprawy sytuacji mieszkaniowej w Gminie Wałbrzych jest budowa nowych mieszkań i kompleksowe remontowanie budynków komunalnych. Budownictwo komunalne powinno realizować potrzeby mieszkaniowe osób średniozamożnych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej. Realizacja budownictwa komunalnego wyłącznie ze środków posiadanych przez Gminę jest nieracjonalna i mało efektywna. Możliwości finansowe Gminy znacznie ograniczałyby tempo realizacji potrzeb mieszkaniowych. Rządowy program wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego dla tworzenia lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych ułatwia realizację programu budowy i remontów mieszkań komunalnych. Zgodnie z założeniami tego programu Gminy otrzymują finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu lokali mieszkalnych, noclegowni, domów dla bezdomnych i mieszkań chronionych. Wysokość finansowego wsparcia przy budowie budynku z lokalami komunalnymi wynosi do 35% kosztów inwestycji, w przypadku remontu do 45% kosztów inwestycji, natomiast od dnia 5 marca 2021r. wsparcie dla gmin na budowę i remont mieszkań komunalnych zwiększono do 80% kosztów inwestycji.,, ”Z uwagi na przewidywaną w latach 2019-2025 rozbiórkę około 100 budynków mieszkalnych, w związku z ich złym stanem technicznym lub prowadzonymi inwestycjami, planowane jest utworzenie około 1000 lokali mieszkalnych. W latach 2019-2021 Gmina Wałbrzych przystąpiła do realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Staszica

oraz rozpoczęła realizację zadania pod nazwą „Poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez termomodernizację i remont”, w ramach którego 15 budynków mieszkalnych położonych w Wałbrzychu przy: ul. Kubeckiego 1, Kubeckiego 2, Piłsudskiego 84, Niepodległości 14, Niepodległości 16, Gen. Zajączka 7, Gen. Zajączka 8, Kościelna 6a, Mickiewicza 2a, Młynarska 37, Moniuszki 10a, Moniuszki 13,15 i Młynarska 13, Traugutta 5, Pocztowa 26, Al. Wyzwolenia 36-38 zostanie poddanych termomodernizacji i remontowi, w wyniku czego zostanie wyremontowanych około 300 lokali mieszkalnych wyposażonych w łazienkę i ogrzewanie przyjazne środowisku. W wyniku realizacji powyższego zadania zostaną poddane kompleksowej modernizacji budynki położone w Wałbrzychu przy ul. Osiedleńców od nr 1 do nr 16, przy ul. Różanej 9, 9a i 9b oraz ul. Szczecińskiej 1a. Wszystkie budynki zostaną kompleksowo przebudowane i poddane termomodernizacji. Zostanie zmieniony układ funkcjonalny lokali mieszkalnych, mieszkania zostaną wyposażone w łazienki oraz dostosowane do wymagań mieszkańców i obowiązujących standardów. Ponadto zostaną zamontowane windy dla podniesienia atrakcyjności oraz dostępności lokali. Wszędzie zostaną zastosowane ekologiczne źródła ogrzewania mieszkań. Koszt realizacji tego zadania wynosi około 30 mln złotych i będzie finansowany między innymi ze środków finansowych uzyskanych z Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

Ponadto w roku 2020 Gmina Wałbrzych rozpoczęła realizację projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków należących do zasobu komunalnego Gminy – poprzez termomodernizację i wymianę źródeł ciepła”, którego koszt wyniesie około 138 mln złotych, środki finansowe na realizację tego zadania pochodzą między innymi z Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju. Realizacja zadania przewidziana jest do roku 2026. W wyniku realizacji tego projektu zostaną przeprowadzone prace związane z kompleksową przebudową 52 gminnych budynków mieszkalnych położonych w Wałbrzychu przy ul. Daszyńskiego 6, 23, 26, ul. Andersa 46, ul. Wańkowicza 8, ul. Niepodległości 37, 45, 47, 162, ul. 11 Listopada 42, 58, 62, 92, 93, 94, 117, 134, ul. Armii Krajowej 5, 9, 75, 77, ul. Pocztowej 5, 18, ul. Braci Śniadeckich 2, 8, ul. Orkana 10, 16, 95, ul. Paderewskiego 19, ul. Mioszowskiej 1, 7, 8, 9, 12,13, 14, 15, 16, 17, ul. Piotra Skargi 9,7, 8, 10, 14, ul. Młynarskiej 25, 26, ul. Pankiewicza 6, ul. Brzechwy 13, ul. Mickiewicza 9a, 11 oraz przy ul. 1 Maja 41. Wszystkie budynki zostaną kompleksowo przebudowane i poddane termomodernizacji. Zostanie zmieniony układ funkcjonalny lokali mieszkalnych, mieszkania zostaną wyposażone w łazienki oraz dostosowane do wymagań mieszkańców i obowiązujących standardów. Ponadto zostaną zamontowane windy dla podniesienia atrakcyjności oraz dostępności lokali. Wszędzie zostaną zastosowane ekologiczne źródła ogrzewania mieszkań.”;

3) w § 15 ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Planowane koszty w latach 2019-2023, 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 koszty inwestycyjne przedstawia tabela nr 19.”.

Rodzaj kosztu	2019	2020	2021	2022	2023
Media	13300000	16170000	16610000	17070000	17530000
Remonty	10270000	10830000	11200000	11355000	11534000
Eksploatacja	3800000	3800000	3900000	4000000	4000000
Wynagrodzenie zarządcy	4600000	4650000	4750000	4850000	4950000
Koszty zarządu	6450000	6150000	6200000	6250000	6300000
Fundusz remontowy	9350000	9680000	9900000	10100000	10300000
Koszty inwestycyjne	46000000	15000000	40025000	51215000	31614000
Ogółem:	93770000	60130000	86385000	98590000	69628000

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała uwzględnia realizację kolejnego zadania polegającego na kompleksowej przebudowie 52 budynków w ramach projektu pod nazwą „Poprawa efektywności energetycznej budynków należących do zasobu komunalnego Gminy Wałbrzych poprzez termomodernizację i wymianę źródeł ciepła” realizowanego ze wsparciem pozyskanym z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, Europejskiego Banku Inwestycyjnego oraz Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju. W ramach w/w projektu budynki zostaną kompleksowo przebudowane i poddane termomodernizacji. Zostanie zmieniony układ funkcjonalny lokali mieszkalnych, mieszkania zostaną wyposażone w łazienki oraz dostosowane do wymagań mieszkańców i obowiązujących standardów. Ponadto zostaną zamontowane windy dla podniesienia atrakcyjności oraz dostępności lokali. Wszędzie zostaną zastosowane ekologiczne źródła ogrzewania mieszkań.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.