

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Czaplinek na lata 2007-2013.**

Diagnoza.

Gmina Czaplinek zwana dalej również „Gminą”, wykonuje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, wykorzystując swój zasób mieszkaniowy, lub w inny sposób np. przez tworzenie warunków dla inwestycji mieszkaniowych, współpracę z towarzystwami budownictwa społecznego oraz innymi podmiotami realizującymi budownictwo mieszkaniowe (np.: spółdzielnie mieszkaniowe, firmy developerskie).

Na terenie Gminy znajdują się zasoby mieszkaniowe należące do różnych podmiotów: Gminy, spółdzielni mieszkaniowych, osób prywatnych, zakładów pracy.

Obecna niekorzystna sytuacja na rynku mieszkaniowym w Czaplinku spowodowana jest przede wszystkim wysokimi cenami budowanych mieszkań. Obecnie atrakcyjność Gminy jako miejsca zamieszkania generuje duży popyt na mieszkania czy działki budowlane, których ceny systematycznie rosną, w efekcie mieszkańcy Czaplinka o niskich dochodach, nie mogą skorzystać np. z ofert nabycia lokali mieszkalnych czy działek budowlanych.

Gmina zobowiązana jest do realizacji potrzeb osób, których uprawnienia do otrzymania mieszkania wynikają z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 ze zm.) tj. do zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych.

Na dzień 31 grudnia 2006 r na liście oczekujących na przydział mieszkania znajdowało się 145 osób. Do czasu opracowania nowej listy wpłynęły 22 wnioski. Po weryfikacji i rozpatrzeniu odwołań na liście znajduje się 141 osób.

Co roku przybywają wyroki sądowe zobowiązujące Gminę do zapewnienia lokalu socjalnego osobom eksmitowanym.

Przy ogromnym deficycie lokali mieszkalnych oraz spodziewanym wzroście potrzeb na lokale socjalne i zamienne, a także związanym z tym wzroście roszczeń

odszkodowawczych z tytułu niedostarczonych lokali socjalnych na podstawie wyroków sądowych orzekających eksmisję, Gmina zmuszona jest do intensyfikacji swoich działań w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych.

CELE.

Głównym celem programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zwanym dalej zasobem mieszkaniowym.

Działania dotyczące mieszkalnictwa mają na celu:

- a) utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym,
- a) zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę,
- a) tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

Powyższe działania wynikają ze Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Czaplinek na lata 2002-2017.

Zgodnie z wyżej wymienioną strategią działania Gminy powinny zmierzać do osiągnięcia następujących celów:

cel strategiczny – III. Zapewnienie mieszkańcom dobrych warunków życia i pełnego dostępu do dóbr wytworzonych w Gminie.

cel pośredni – III.4. Poprawa warunków mieszkaniowych.

Zadania:

1. Określenie szczegółowych zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy i ich wdrożenie zgodnie z programem.
2. Określenie harmonogramu i zakresu remontów zasobów mieszkaniowych i ich realizacja zgodnie z programem.
3. Określenie wykazu obiektów na terenie Gminy spełniających warunki do adaptacji na potrzeby mieszkaniowe, realizacja prac remontowych zgodnie z opracowanym harmonogramem.
4. Kontynuowanie sprzedaży mieszkań stanowiących własność Gminy z bonifikatą.
5. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi.
6. Propagowanie i podejmowanie przedsięwzięć na rzecz oszczędności energii w tym przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Przedstawiony poniżej „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czaplinek” opisuje aktualny stan zasobów mieszkaniowych oraz prognozę i uszczegółowienie zamierzeń realizacyjnych na okres najbliższych 7 lat.

ZAGADNIENIA

- I. AKTUALNA WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY CZAPLINEK.
- II. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.
- III. DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH , POPRAWĘ I RACONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.
- IV. PROGNOZA POTRZEB REMONTOWYCH, MODERNIZACYJNYCH I INWESTYCYJNYCH.
- V. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.
- VI. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ.
- VII. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH NAJEMCOM W KOLEJNYCH LATACH. ZASADY UDZIELANIA BONIFIKAT PRZY ICH SPRZEDAŻY.
- VIII. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE W PROGRAMIE GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZAPLINEK.

I. AKTUALNA WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY CZAPLINEK

1. Mieszkania

Wg stanu na 15 lutego 2007r. mieszkaniowy zasób gminny składał się z:

wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość mieszkań
lokale mieszkalne na terenie miasta Czaplinek położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy	36	118
lokale mieszkalne na terenie miasta Czaplinek w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o.	98	234
lokale mieszkalne położone na terenie miasta Czaplinek w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez inne podmioty	14	28
lokale mieszkalne położone na terenie wiejskim		76

Dotychczas prowadzona przez Gminę polityka sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatami doprowadziła do wyzbycia się lokali mieszkalnych o najwyższym standardzie, o dobrym stanie technicznym i interesującej lokalizacji.

Pozostałe w zasobie lokale znajdują się z reguły w budynkach wybudowanych przed rokiem 1945 (ok. 80 % zasobu), zamieszkałych przez słabiej uposażonych mieszkańców Gminy. Stan techniczny tych lokali jest zły. Nawet utrzymanie tych budynków i mieszkań w stanie niepogorszonym wymaga znacznych nakładów finansowych. Stawki czynszu z uwagi na niski standard mieszkań są niskie i nie umożliwiają zgromadzenia środków umożliwiających przeprowadzenie stosownych remontów. Dodatkowym utrudnieniem w utrzymaniu, prowadzeniu remontów i inwestycji jest konieczność opiniowania prac przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ponieważ znaczna część obiektów usytuowanych jest w obrębie wpisanego do rejestru zabytków średniowiecznego układu urbanistycznego miasta (68 budynków, w tym 14 budynków stanowiących w całości własność gminy, 51 budynków wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZNM Sp. z o.o. oraz 3 budynki wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez inne podmioty). Między innymi z tych powodów i w związku ze szczupłością budżetu w okresie ostatnich 5 lat oddano do użytku 26 mieszkań.

Budynki mieszkalne na terenach wiejskich, zwłaszcza te przejęte przez Gminę od Agencji Nieruchomości Rolnych znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, część z nich stwarza zagrożenie dla ich mieszkańców i wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na remonty, a część kwalifikuje się do rozbiórki (Motarzewo 8 - budynek wykwaterowany ze względu na stan techniczny, Kluczewo 29).

Problemem jest również właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych, ponieważ niejednokrotnie pomimo zgromadzenia środków na funduszu remontowym lub zadysponowaniu ich przez Gminę, brakuje środków od pozostałych właścicieli często ubogich emerytów, którzy zostali właścicielami swoich mieszkań, ale na bieżące utrzymanie i remonty w częściach wspólnych ich nie stać. Zdarzają się też sytuacje odwrotne gdyż oczekiwania nowych właścicieli nie mogą być spełnione z powodów zbyt niskich środków gminnych.

2. Gminne tereny pod budownictwo mieszkaniowe

a) położone na terenie miasta Czaplinek

Lokalizacja	Pow.[ha]	Przeznaczenie	Uzbrojenie
Osiedle Walecka	4,00	Budownictwo wielorodzinne	tak
Śródmieście /plomby/	0,30	Budownictwo wielorodzinne	tak
ul. Drahimska	0,15	Budownictwo jednorodzinne	tak
Osiedle Wiejska	10,00	Budownictwo jednorodzinne	częściowe i w trakcie realizacji
ul.Młyńska	0,20	Budownictwo jednorodzinne	tak
ul.Górna	0,10	Budownictwo jednorodzinne	tak

Na terenach tych możliwe jest uzyskanie nawet ok. 600 mieszkań w ramach budownictwa wielorodzinnego, w rejonie budownictwa jednorodzinnego zaplanowano 88 działek budowlanych, w większości w obrębie Osiedla Wiejska, gdzie kontynuowana będzie przez Gminę rozbudowa infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja, drogi. Gmina zamierza przystąpić do zmian w planach zagospodarowania miasta. Jedną z wytycznych do tych zmian powinna być wskazówka do wykorzystywania terenów już uzbrojonych właśnie na cele mieszkaniowe i wskazanie na ten cel terenów perspektywicznych, np. możliwe jest takie planowanie w obrębie ulicy Złocienieckiej, Ceglanej, Kamiennej w kierunku Niwki, Żeliszawia oraz Kołomātu.

b) tereny wiejskie

Tereny wiejskie Gminy Czaplinek nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja budownictwa mieszkaniowego na tym obszarze jest możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

II. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Mieszkaniowym zasobem Gminy Czaplinek zarządza Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o. o.. W spółce tej 100 % udziałów posiada Gmina Czaplinek. Spółka włada lokalami mieszkalnymi Gminy na podstawie umowy dzierżawy. Umowa ta przewiduje czynsz dzierżawny na rzecz Gminy z tytułu tej dzierżawy lecz w zamian spółka zobowiązała się za uzyskane czynsze z wynajmu lokali mieszkalnych najemcom, realizować politykę mieszkaniową Gminy, tj. stosować zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, i realizować program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Czaplinku, prowadzić egzekucję należności, uiszczać podatki i opłaty związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Umowa przewiduje, że ZNM Sp. z o.o. wykonywać będzie w obiektach mieszkalnych w granicach pobieranych pożytków z dzierżawy niezbędne przeglądy i naprawy, remonty i konserwacje. Zakres tych remontów na każdy rok gospodarczy powinien być przyjęty w planie finansowym przedstawianym Radzie Nadzorczej i Zgromadzeniu Wspólników (Burmistrzowi Miasta i Gminy) i rozliczony w rocznym sprawozdaniu składanym przez Zarząd Spółki.

W umowie dzierżawy zasobów mieszkaniowych Gmina zobowiązuje się do dokonywania remontów i inwestycji wykraczających poza zakres zwykłego zarządu oraz do przekazywania składek na fundusz mieszkaniowy wspólnot za lokale będące własnością Gminy zgodnie z podjętymi przez wspólnoty uchwałami i do wysokości planowanej w uchwalonym budżecie Gminy.

We wspólnotach mieszkaniowych gdzie Gmina ma mniejszy udział od pozostałych właścicieli zarząd został przejęty przez innych zarządców, a ZNM sp. z o.o. wraz z upoważnionym przez Burmistrza pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy w Czaplinku wykonuje obowiązki właściciela lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czaplinek w tych wspólnotach. W latach przyszłych nie przewiduje się zmiany sposobu gospodarowania lokalami mieszkalnymi.

III. DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH, POPRAWĘ I RACONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Realizacja jednego z ważniejszych zadań własnych Gminy jakim jest gminne budownictwo mieszkaniowe i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach wymaga dużych nakładów finansowych. Wobec możliwości przeznaczania na ten cel ograniczonych środków z budżetu Gminy Czaplinek konieczne jest podjęcie działań racjonalizujących gospodarkę posiadanymi zasobami, wprowadzenie nowych rozwiązań organizacyjnych i współdziałanie z różnymi podmiotami, organizacjami i mieszkańcami w celu poprawienia sytuacji mieszkaniowej w Czaplinku. W tym celu czyni się następujące ustalenia i założenia:

1. **lokale mieszkalne** stanowiące własność Gminy Czaplinek położone w Czaplinku w niżej wymienionych budynkach przeznacza się do sprzedaży na warunkach określonych w niniejszym programie pod warunkiem, że wszystkie lokale położone w danym budynku zostaną sprzedane jednocześnie:

położenie budynku	ilość lokali
Sikorskiego 22 – lokale nr 2, 6, 9, 11, 17, 21, 33, 40	8
Sikorskiego 41 – lokale nr 1, 3, 8, 10	4
Sikorskiego 43 – lokale nr 8, 10, 27, 30, 32, 33	6
Sikorskiego 45 – lokale nr 15, 17, 21, 22, 24, 25, 29	7
Czarnkowskiego 6a – lokale nr 1, 7	2
Moniuszki 5-7 – lokale nr 3, 5, 6	3
Moniuszki 26 – lokale nr 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12	7
Rynek 1 – lokale nr 8, 9, 10	3
Leśników 13 – lokale nr 2, 5, 6	3
Leśników 15 – lokale nr 1, 2, 3	3
Leśników 22 – lokale nr 3	1
Leśników 26 – lokale nr 14	1
Apteczna 2 – lokale nr 7, 12, 26, 30	4
Bema 2-4 – lokale 2/11, 4/9, 4/10	3
Staszica 3	21
Dworcowa 6	4
Jeziorna 46	7
Moniuszki 34	4
Szczecinecka 8	9
Walecka 17	9
Razem	109

2. wyłącza się ze sprzedaży:
 - a) budynki położone w Czaplinku przy ul. Pławieńskiej 3 i 5a,
 - b) nowo wybudowane i nowo nabyte lokale mieszkalne.
3. Gmina Czaplinek i ZNM Sp. z o.o. w ustalanych planach remontów będą uwzględniać przede wszystkim nakłady na utrzymanie, odtworzenie i modernizację lokali i budynków wymienionych w pkt 1 i 2.
4. Przewiduje się uzyskanie co roku przynajmniej kilku nowych lokali mieszkalnych poprzez:

- a) budowę nowych budynków w tym zabudowę tzw. plomb,
 - b) modernizację istniejących budynków mieszkalnych, adaptację budynków i lokali niemieszkalnych, strychów, również wspólnie ze spółdzielniami mieszkaniowymi, innymi zarządcami (np. nadbudowa budynków wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Osiedle Wieszców”),
 - c) wyznaczenie niewielkich działek dla zabudowy szeregowej, wykonanie projektów technicznych budynków, wykonanie przyłączy oraz podstawowego zakresu konstrukcyjnego budynku i realizację dalszej części budynku między innymi z udziałem późniejszych najemców, osób zatrudnionych w ramach robót interwencyjnych i publicznych. Opracowanie programu aktywizacji bezrobotnych z wykorzystaniem budowy jako bazy szkoleniowej,
 - d) zakup drewnianych domków kompaktowych.
6. Zaleca się zawieranie umów w nowo powstałych lub odzyskanych w dobrym stanie technicznym zasobach mieszkaniowych głównie z najemcami dobrze wypełniającymi obowiązki najemcy w dotychczas zajmowanych lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy, które są poniżej standardu, a zwolnione lokale przeznaczać do sprzedaży na wolnym rynku lub przeklasyfikować na lokale zastępcze, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.
7. Przewiduje się uchwalenie systemu ulg podatkowych i zawarcie porozumień (np. z wspólnotami mieszkaniowymi) promujących rewitalizację zasobów mieszkaniowych połączoną z pozyskiwaniem środków z Unii Europejskiej.
8. Przewiduje się możliwość dzierżawy lub najmu przez Gminę zasobów mieszkaniowych będących własnością innych osób, administrowanych przez innych zarządców, nabywanie na własność Gminy Czaplinek od emerytów lokali mieszkalnych w dobrym stanie technicznym w zamian za dożywotnią rentę.
9. Uruchomione zostanie bezpłatne pośrednictwo zamiany mieszkań.
10. Przewiduje się wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod budownictwo jedno i wielorodzinne, nawiązanie współpracy z inwestorami, deweloperami, TBS z innych miast, inicjowanie budowy infrastruktury komunalnej między innymi w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.
11. Przewiduje się podjęcie czynności egzekucyjnych w stosunku do osób lekceważących obowiązki najemcy w tym uchylających się od opłacania czynszu poprzez uzyskanie wyroków nakazujących eksmisję, która zostanie przeprowadzona do wskazanych lokali o niskim standardzie lecz zajmowanych przez lokatorów, którzy wyrazili zgodę na zamianę swojego lokalu na lokal z którego ma nastąpić eksmisja.

IV. PROGNOZA POTRZEB REMONTOWYCH, MODERNIZACYJNYCH I INWESTYCYJNYCH

Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Czaplinek będzie ulegał zmianie z powodu występowania następujących zjawisk:

- a) sukcesywnej sprzedaży lokali,
- b) rozbiórki budynków ze względu na ich zły stan techniczny,
- c) adaptacji budynków na lokale mieszkalne,
- d) adaptacji strychów na cele mieszkalne,
- e) budownictwo komunalne,
- f) budownictwo socjalne,
- g) budownictwo w ramach TBS.

Obecnie, aby zaspokoić naglące potrzeby mieszkaniowe osób ubiegających się o przydział mieszkania komunalnego, Gmina powinna dysponować około 160 dodatkowymi lokalami mieszkalnymi. Szacuje się, iż zasoby budżetowe Gminy i to przy wyborze budownictwa komunalnego jako priorytetu inwestycyjnego umożliwiają rozpoczęcie budowy zaledwie kilku (5-8) mieszkań rocznie. Zrealizowanie oczekiwań mieszkańców będzie rozłożone na wiele lat i należy poszukiwać różnych sposobów zaspokajania potrzeb i wdrożenia różnych rozwiązań organizacyjnych. Należy nawiązać szerszą współpracę z bankami, funduszami gwarancyjnymi itp.

Do obowiązków Gminy należy zapewnienie lokali socjalnych przeznaczonych dla najemców eksmitowanych z różnych zasobów mieszkaniowych. W chwili obecnej na wykonanie oczekuje 13 prawomocnych wyroków eksmisyjnych, w tym 4 wyroki z orzeczeniem przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Skuteczna eksmisja bez wskazania lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia jest praktycznie niemożliwa. Niemożność wskazania dla eksmitowanych lokalu socjalnego może spowodować konieczność zapłaty przez Gminę odszkodowań. Wobec powyższego już na dzień dzisiejszy Gmina powinna posiadać co najmniej 4 mieszkania socjalne i kilka tymczasowych pomieszczeń, a nie dysponuje żadnym. Szacuje się, iż aby uzyskać skuteczność egzekucji czynszów, prawidłowego utrzymania stanu technicznego lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, oraz wykonania wyroków sądowych Gmina powinna powiększać rocznie zasób o kolejne 3 lokale socjalne.

W tym celu w budżecie Gminy na 2008 r. i lata następne należy zabezpieczyć środki na budowę tanich, drewnianych kompaktowych mieszkań socjalnych, co umożliwi przekwaterowanie do nich najbardziej uciążliwych i notorycznie uchylających się od płacenia za czynsz i media najemców, a tym samym zwolnienie zajmowanych mieszkań.

Koszt budowy metra kwadratowego mieszkania socjalnego wyniesie 1700-1800 zł. Domki drewniane, kompaktowe, złożone z segmentów można modyfikować w zależności od ilości osób mających w nich zamieszkać.

Potrzeba wykonania remontów kapitalnych w budynkach komunalnych, również określa potrzeby mieszkaniowe Gminy, gdyż wymusza na czas ewentualnego remontu budynku zapewnienie jego lokatorom mieszkań zastępczych. Gmina nie dysponuje na dzień dzisiejszy takimi lokalami.

Szacuje się, iż wysokość wydatków niezbędnych dla utrzymania i poprawy stanu bazy mieszkaniowej w kolejnych latach powinna być kształtowana w następujący sposób:

w tys. zł

Rok	koszty bieżącej eksploatacji i zarządu nieruchomościami wspólnymi	koszty remontów i wydatki na fundusze remontowe wspólnot	koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	wydatki inwestycyjne
2007	925,0	280,9	-	100,0
2008	950,0	630,0	150,0	1.000,0
2009	975,0	643,0	150,0	1.000,0
2010	1.000,0	656,0	150,0	1.000,0
2011	1.025,0	669,0	150,0	1.000,0
2012	1.050,0	682,0	150,0	1.000,0
2013	1.075,0	695,0	150,0	1.000,0

Wymienione wyżej koszty i potrzeby remontowe oraz wydatki na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Rodzaj prac remontowych	w tys. zł						
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Naprawa przewodów kominowych	39,6	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
2.	wymiana instalacji gazowych	8,0	10,0	12,0	14,0	16,0	18,0	20,0
3.	wymiana wyeksploatowanych pieców grzewczych	26,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
4.	wymiana i naprawa instalacji elektrycznej	5,8	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	16,0
5.	wymiana zużytych elementów konstrukcyjnych	5,8	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
6.	wymiana i naprawa pokryć dachowych	20,3	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0
7.	modernizacja instalacji wod-kan, likwidacja szamb	7,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0

8.	termomodernizacja i renowacja ścian zewnętrznych	14,5	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
9.	wymiana zużytej stolarki okiennej i drzwiowej	18,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0
10.	Malowanie klatek schodowych	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
	Fundusz remontowy dysponowany zgodnie z uchwałami wspólnot	136,0	150,0	160,0	170,0	180,0	190,0	200,0
	Razem	281,0	630,0	643,0	656,0	669,0	682,0	695,0

W pierwszej kolejności wykonywane będą remonty przewodów kominowych, pokryć dachowych, wymiany i naprawy instalacji gazowych, grzewczych i elektrycznych.

Część lokali mieszkaniowych Gminy uległo całkowitej dekapitalizacji i konieczna jest ich rozbiórka:

Lp.	położenie budynku	ilość lokali mieszkalnych	przewidywany termin rozbiórki
1.	Motarzewo 8	1	2007
2.	Kluczewo 29	1	2008

Budynek w Motarzewie jest już wysiedlony, natomiast pilne jest przekwaterowanie osób zasiedlających budynek w Kluczewie gdyż stan budynku zagraża ich bezpieczeństwu.

W latach 2002-2006 poprzez zmianę sposobu użytkowania Gmina uzyskała 26 nowych lokali mieszkalnych położonych na terenie Miasta Czaplinek:

- 2 mieszkania wykonane poprzez adaptację strychów (Rzeźnicka 7, Drahimska 4),
- 3 mieszkania w budynku przy ul. Pławieńskiej 5A uzyskane wskutek adaptacji pomieszczeń biurowych,
- 21 mieszkań – adaptacja budynku po przedszkolu przy ul. Staszica 3.

Rozpoznane są zasoby lokalowe, w których można dokonać podobnych adaptacji.

Lp.	położenie budynku	ilość lokali mieszkalnych	Możliwy termin realizacji
1	Prosinko (budynek szkoły)	2-3	2008
2.	Pławieńska 3 (strych)	1	2008
3.	Walecka 5 (strych)	1	po wyrażeniu zgody przez wspólnoty
4.	Sikorskiego 19 (strych)	1	
5.	Walecka 5	1	
6.	Walecka 17	1	2009

W budynkach wspólnot mieszkaniowych znajdują się trzy strychy, które stwarzają możliwość wykorzystania na cele mieszkaniowe. Dotyczy to budynków przy ul.: Sikorskiego 2-4, Sikorskiego 19, Waleckiej 5.

Adaptacja strychów we wspólnotach mieszkaniowych wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli, a uzyskane w ten sposób lokale mieszkalne mogą być własnością wspólnoty. W budynkach będących własnością Gminy adaptacja strychu możliwa jest jedynie w budynku przy ul. Pławieńskiej 3 (o ile budynek zostanie przeznaczony w całości na cele mieszkaniowe) oraz w budynku Walecka 17 po przeprowadzeniu remontu dachu. Trwa postępowanie w celu uzyskania możliwości dostępu do lokali po byłej szkole w Prosinku. Po przeprojektowaniu obiektu mogą tam powstać dwa mieszkania dwupoziomowe lub trzy mniejsze jednopoziomowe.

V. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Przewiduje się, iż źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

- a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- b) dofinansowanie z budżetu Gminy Czaplinek,
- c) inne dofinansowania zewnętrzne,
- d) kredyty zaciągnięte przez Gminę Czaplinek i ZNM Sp. z o.o.

Minimalne konieczne do zrealizowania prezentowanego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wydatki w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, zarządu nieruchomościami wspólnymi, koszty remontów, wpłaty na fundusze remontowe wspólnot, koszty inwestycyjne oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, prezentowane są w tabeli poniżej:

Rok	Wydatki na administrowanie lokalami gminnymi i zarząd nieruchomościami wspólnymi	Wydatki na remonty i wydatki na fundusze remontowe wspólnot	Wydatki inwestycyjne oraz wydatki na modernizację lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego
2007	740.000	200.000	100.000
2008	760.000	630.000	1.000.000
2009	780.000	643.000	1.500.000
2010	800.000	656.000	1.500.000
2011	820.000	669.000	1.500.000
2012	840.000	682.000	1.500.000
2013	860.000	695.000	1.500.000

i przewiduje się, iż pochodzić będą z następujących źródeł:

	Źródła finansowania programu i ich przeznaczenie	w tys. zł						
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Wpływy ZNM z najmu lokali mieszkalnych i z opłat za administrowanie zasobem Gminy, wspólnot mieszkaniowych, z tego na:	925,0	950,0	975,0	1.000,0	1025,0	1050,0	1075,0
	1) Administrację i zarządzanie zasobem	740,0	760,0	780,0	800,0	820,0	840,0	860,0
	2) Bieżąca konserwacja i remonty	145,0*	190,0*	195,0*	200,0*	205,0*	210,0*	215,0*
2	Wydatki z budżetu Gminy, z tego na:	300,0	1.440,0	948,0	956,0	964,0	972,0	980,0
	1) Fundusz remontowy dysponowany zgodnie z uchwałami wspólnot	136,00	150,0	160,0	170,0	180,0	190,0	200,0
	2) Wydatki na remonty substancji mieszkaniowej	64,00	290,0	288,0	286,0	284,0	282,0	280,0
	3) Wydatki na inwestycje i modernizacje zasobów	100,0	1.000,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
3.	Inne dofinansowanie zewnętrzne (np. rewitalizacja)	0	0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
	Razem potrzeby	1.225,0	2.390,0	2.923,0	2.956,0	2.989,0	3.022,0	3.055,0

* Wykazane kwoty nie obejmują kosztów robocizny grupy remontowej ZNM Sp. z o.o., które są wykazane w pozycji 1.1 niniejszej tabeli tj. administracja i zarządzanie zasobem.

Pośrednimi źródłami finansowania utrzymania zasobów mieszkaniowych są wydatki na dodatki mieszkaniowe. Wysokość dodatków mieszkaniowych zależy od sytuacji materialnej rodzin w Gminie Czaplinek, ale także od wysokości ustalanych w gminie czynszów i innych kosztów utrzymania mieszkań. Wzrost wydatków na dodatki mieszkaniowe ponad przeciętną krajową jest w części rekompensowany w subwencji równoważącej udzielanej z budżetu państwa.

VI. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

W Gminie funkcjonują następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne w mieście,
- b) za lokale mieszkalne na wsi,
- c) za lokale socjalne.

1. **Na terenie miasta** Czaplinka obowiązuje stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 2,42 zł co stanowi zaledwie 1,07 % jej wartości odtworzeniowej.

W stosunku do stawki tej stosuje się następujące obniżki i zwwyżki:

- a) -10 % - lokal wyposażony w zimną wodę , kanalizację, gaz, piece kaflowe, i wc,
- b) - 20 % - lokal wyposażony w zimną wodę, gaz, piece kaflowe,
- c) - 30 % - lokal wyposażony w zimną wodę, piece kaflowe,
- d) +10 % - lokal wyposażony w c.o. etażowe, zimną wodę, kanalizację, gaz, łazienkę, wc,
- e) + 25 % - lokal wyposażony w c.o. z kotłowni, zimną wodę, kanalizację, gaz, łazienkę, wc,
- f) + 30 % - lokal wyposażony w c.o. z kotłowni, zimną wodę, ciepłą wodę z kotłowni i kanalizację, gaz, łazienkę, wc.

2. **Na terenach wiejskich** Gminy Czaplinek obowiązuje stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 0,72 zł i nie pokrywa nawet podstawowych kosztów ponoszonych przez Gminę, jak również kosztów bieżących konserwacji i niezbędnych remontów.

3. W wyniku uchwalenia niniejszego programu nastąpi ujednolicenie stawek czynszu w mieście i na wsi. Na terenie całej Gminy obowiązywać będą stosowane dotychczas w mieście zasady jej podwyższania i obniżania.

4. Od dnia 1 listopada 2007 stawka czynszu wynosić będzie 2,50 zł miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego na terenie miasta Czaplinek co stanowi 1,11 % wartości wskaźnika kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa zachodniopomorskiego kwocie 2.710 zł. ogłoszonej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego na okres od 1.04 do 30.09.2007 (Dz.Urz.Woj.Zach. Nr 37 poz. 557).

5. W ciągu trzech lat zostanie zrównana stawka czynszu najmu na terenie miasta i terenach wiejskich Gminy Czaplinek w ten sposób że:
 - a) od dnia 1 listopada 2007 ustala się na terenach wiejskich Gminy Czaplinek stawkę czynszu w kwocie 1,40 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) w ciągu trzech kolejnych lat stawka czynszu najmu podnoszona będzie co najmniej o 1/3 różnicy między stawką bazową dla miasta Czaplinek

a stawką dla terenów wiejskich, obowiązującymi w dniu 30 września danego roku,

- c) nie stosuje się opisanych w pkt VI ppkt 1 zwiększeń i obniżek stawki czynszu do czasu zrównania się stawki czynszu na terenie wiejskim Gminy z najniższą stawką na terenie miasta Czaplinek. Stosowanie obniżek nie może spowodować ustalenia stawki czynszu na poziomie niższym niż najniższa stawka w mieście Czaplinek.

Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania terenu wokół posesji oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest za pośrednictwem administratora lub wynajmującego do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz za odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Dążąc do urealnienia stawek czynszu i w perspektywie osiągnięcia czynszu na poziomie 3 % wartości odtworzeniowej regulacja stawek czynszu odbywać się będzie nie rzadziej, niż raz do roku w terminie do 31 października danego roku po ogłoszeniu przez Wojewodę Zachodniopomorskiego wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (przeciętnego kosztu budowy na terenie województwa) na okres od 1.04 do 30.09 i osiągnięciu w kolejnych latach następujący poziom:

Dla miasta

1	rok 2008	1,22 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni
2	rok 2009	1,34 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni
3	rok 2010	1,45 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni
4	rok 2011	1,57 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni
5	rok 2012	1,68 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni
6	rok 2013	1,80 % wartości odtworzeniowej 1m ² powierzchni

Ponieważ Gmina nie posiada lokali socjalnych, dotychczas nie ustalano stawek czynszu socjalnego. W latach przyszłych czynsz dla lokali socjalnych stanowił będzie 50% stosowanego czynszu podstawowego z zastosowanymi zwyczajami i obniżkami uzależnionymi od standardu lokalu.

6. Windykacja zaległości czynszowych oraz ustalanie wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.
 - a) Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego ustala się na 3% wartości odtworzeniowej lokalu,
 - b) Osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nadal go zajmują, a mają zaległości czynszowe mogą ubiegać się o rozłożenie zaległości na raty pod warunkiem nie zalegania z bieżącymi płatnościami. Ilość rat nie może przekraczać 12,
 - c) Osoby posiadające zaległości czynszowe mogą ubiegać się o rozłożenie zaległości na raty pod warunkiem uiszczania bieżących płatności w terminie. Ilość rat nie może przekraczać 36,
 - d) Na czas realizacji porozumień zawartych na wniosek osób opisanych w pkt 6 lit. c nie nalicza się odsetek od spłacanej zaległości.
7. Na wniosek osoby wobec, której z powodu niepłacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu pod warunkiem uregulowania zaległości i pokrycia kosztów sądowych.
8. W terminie do 31.12.2008 r. należy dokonać przeglądu sposobu użytkowania powierzchni wykorzystywanych zabudowań gospodarczych, komórek, garaży, lokali użytkowych pod kątem uzyskiwanych z nich pożytków oraz możliwości dostosowania ich na lokale mieszkalne. Analiza powinna także doprowadzić do zwiększenia wpływów poprzez waloryzację zbyt nisko ustalonych czynszów, likwidacji obiektów zdewastowanych, źle użytkowanych i posadowionych bez wymaganych przepisami pozwoleń i służyć wprowadzaniu ładu urbanistycznego w szczególnie eksponowanych atrakcyjnych rejonach Gminy.

VII. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH NAJEMCOM W KOLEJNYCH LATACH. ZASADY UDZIELANIA BONIFIKAT PRZY ICH SPRZEDAŻY

1. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom (po uwzględnieniu wyłączeń ze sprzedaży lokali, o których mowa w rozdziale III) kształtować się będzie na poziomie:

ROK	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Σ
Lokale mieszkalne na rzecz najemców	15	15	15	15	15	15	15	105

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w nieruchomości wspólnej, stanowiących mienie komunalne ich najemcom, określa się następujące zasady udzielania bonifikat od ceny

sprzedaży, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- a) w budynkach 1-lokalowych wybudowanych do 1945 roku położonych na działkach o powierzchni do 0,10 ha (włącznie) w wysokości 50 %,
 - b) w budynkach 1-lokalowych wybudowanych do 1945 roku położonych na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha w wysokości 40 %,
 - c) w budynkach 2-lokalowych wybudowanych do 1945 roku w wysokości 80 %,
 - d) w budynkach 3 i więcej lokalowych wybudowanych do 1945 roku w wysokości 90 %,
 - e) w budynkach 1-lokalowych wybudowanych w okresie od 1946 r. do 1989 r. położonych na działkach o powierzchni do 0,10 ha (włącznie) w wysokości 40 %,
 - f) w budynkach 1-lokalowych wybudowanych w okresie od 1946 r. do 1989 r. położonych na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha w wysokości 30 %,
 - g) w budynkach 2-lokalowych wybudowanych od 1946 r. do 1989 r. w wysokości 70 %,
 - h) w budynkach 3 i więcej lokalowych wybudowanych od 1946 r. do 1989 r. w wysokości 80 %,
- wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego nie później niż 0,5 roku przed datą zawarcia umowy notarialnej.
- 3. Ustalona w pkt VII ppkt 2 wartość bonifikaty pomniejsza się o koszty wyceny i przygotowania lokali do sprzedaży (np. opłaty za podziały geodezyjne, inwentaryzacje itp.) oraz o koszty remontów przeprowadzonych w okresie ostatnich trzech lat. Bonifikata pomniejszana jest także o wysokość środków zgromadzonych na dzień sprzedaży lokalu na funduszu remontowym wspólnoty nieruchomości, w której położony jest zbywany lokal.
 - 4. W budynkach nowo wybudowanych, zaadaptowanych na cele mieszkalne (w tym również zaadaptowane inne lokale) lub, w których przeprowadzono kapitalny remont po 1990 r. – bonifikaty, o której mowa w pkt VII ppkt 2 nie udziela się.
 - 5. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności lokali mieszkalnych pokrywa strona nabywająca.

VIII. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE W PROGRAMIE GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZAPLINEK

Gmina deklaruje ciągłą współpracę z wspólnotami mieszkaniowymi. Przewiduje się, że priorytetowymi kierunkami tej współpracy będą:

- 1. Przygotowanie Gminy i Wspólnot Mieszkaniowych do absorpcji środków UE przeznaczonych na rewitalizację w tym na rewitalizację zasobów

mieszkaniowych.

W tym celu w terminie do 30 listopada 2007 r. Burmistrz Miasta i Gminy przygotuje projekty uchwał regulujących zasady wspólnego finansowania zamierzeń rewitalizacyjnych i wspólnego aplikowania o środki.

2. Wspólne remonty budynków wspólnot, w których Gmina posiada zasoby poprzez systematyczne odprowadzania środków na fundusze remontowe, finansowe uczestniczenie w zleconych remontach zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot i uchwałą budżetową do wysokości odpowiadającej udziałowi Gminy we wspólnocie. Polityka udziału Gminy jako współwłaściciela części wspólnych nieruchomości będzie zmierzała do prowadzenia w pierwszej kolejności remontów związanych z bezpieczeństwem życia i zdrowia mieszkańców budynków. Jako współwłaściciel Gmina będzie promować przedsięwzięcia proekologiczne (powstawanie kotłowni gazowych, na biomasę, porządkujące gospodarkę wodno – ściekową, w szczególności budowę oczyszczalni przydomowych na obszarach wiejskich, usuwanie azbestu).
3. Wspólne zagospodarowywanie powierzchni nadającej się na adaptacje mieszkaniowe.
4. Porządkowanie stanów prawnych, w tym korekta wielkości udziałów najpóźniej przy sprzedaży ostatniego lokalu w nieruchomości, uczestniczenie w odtwarzaniu dokumentacji technicznej budynków wspólnot i dokumentacji geodezyjnej.
5. Porządkowanie sieci wodociągowych zasilających budynki wspólnot oraz sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
6. Prowadzenie wspólnej dostosowanej do wymogów ochrony środowiska gospodarki odpadami komunalnymi.

Zmiana nr 1

1. w załączniku nr 1 do uchwały:

1) w rozdziale III :

a) pkt 1, otrzymuje brzmienie:

„1. Ze sprzedaży wyłącza się lokale:

- a) których najemcy zalegają z opłatami czynszowymi,
- b) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- c) w których Gmina dokonała adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania, przed upływem 20 lat od jej dokonania,
- d) w budynkach wybudowanych lub nabytych przez Gminę przed upływem 20 lat od daty oddania tych budynków do użytkowania, z wyłączeniem budynków, w których już nastąpiła sprzedaż lokali,
- e) w nieruchomościach dla których Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje inne cele niż mieszkaniowe.”

b) pkt 2 skreśla się

c) pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 otrzymują oznaczenie 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

2) w rozdziale VII:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, oraz udziału w nieruchomości wspólnej, stanowiących mienie komunalne ich najemcom, określa się następujące zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami:

- a) w wysokości 85% - w budynkach wybudowanych przed 1945r.,
- b) w wysokości 75% - w budynkach wybudowanych w latach 1946 – 1989,
- c) w wysokości 90% - w budynkach wybudowanych przed 1945r. przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich nie sprzedanych lokali mieszkalnych położonych w budynku wielorodzinnym,
- d) w wysokości 94% - przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego położonego w budynku wielorodzinnym bez względu na rok budowy budynku.”

b) dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„ 6. Bonifikata, o której mowa w rozdz. VII, pkt 2, lit d dotyczy wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych do 31.12.2009r.”

c) dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„ 7. Przy spłacie należności za sprzedaż lokalu lub budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej dodatkowo przysługuje 5% bonifikaty.”

Zmiana nr 2

1. w rozdziale VII pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) w wysokości 94% - przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Czaplinek, położonego w budynku wielorodzinnym bez względu na rok budowy budynku.”

Zmiana nr 3

1. w rozdziale VII:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, oraz udziału w nieruchomości wspólnej, stanowiących mienie komunalne ich najemcom, określa się następujące zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

a) w wysokości 94% - w budynkach wybudowanych do 31.12.1945 r.,

b) w wysokości 80% - w budynkach wybudowanych od 01.01.1946 r. do 31.12.1989 r.,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Bonifikata, o której mowa w rozdz. VII, pkt 2, lit a dotyczy wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych do 31.12.2010 r.”

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o Burmistrzu Miasta i Gminy Czaplinek należy przez to rozumieć Burmistrza Czaplinka.

Zmiana nr 4

1. w rozdziale VII:

a) w pkt 2 dodaje się lit. c w brzmieniu:

„ c) w wysokości 94% - przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego położonego w budynkach wielorodzinnych wybudowanych od 01.01.1946 r. do 31.12.1989 r. ”.

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Bonifikata o której mowa:

a) w rozdz. VII pkt 2 lit a dotyczy wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych do 31.12.2010 r.,

b) w rozdz. VII pkt 2 lit. c dotyczy wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych do 31.12.2009 r.”.