

- PRIORYTETOWE ZADANIA -

DZIAŁANIE	MIERNIK REALIZACJI DZIAŁANIA	OKRES REALIZACJI	WARIANTY ROZWIĄZAŃ/NAKŁADY	EFEKTY REALIZACJI DZIAŁANIA
1. Zmniejszenie liczby oczekujących na lokal komunalny				
Stan wyjściowy: liczba oczekujących gospodarstw domowych na najem lokalu (zatwierdzona lista): 1343 liczba oczekujących gospodarstw domowych na najem lokalu (zatwierdzona lista)+ prognoza dotycząca nowych wniosków składanych w latach 2017-2021: 2611				
Działania: 1/ realizacja budownictwa mieszkaniowego, 2/ wynajmowanie lokali od innych podmiotów, 3/ sukcesywne wyeliminowanie pustostanów w mieszkaniowym zasobie Miasta,	liczba lokali wskazanych do zasiedlenia	WARIANT „A”		zmniejszenie liczby oczekujących na lokal komunalny na koniec obowiązywania Programu o ok.: a) 32% - tj. o 850 gosp. dom. z 2611 (w przypadku realizacji wszystkich potrzeb, tj. aktualnie zatwierdzonej listy i prognozy dot. ilości nowych wniosków), b) 63% tj. o 850 gosp. dom. z 1343 (realizacja tylko zatwierdzonej listy oczekujących),
		2017-2021	1/ wybudowanie dla potrzeb Miasta przez STBS ok. 100 lokali (środki STBS, środki Miasta, wsparcie finansowe z BGK), - udział Miasta z uwzględnieniem wsparcia z BGK na poziomie 50% udziału Miasta: ok. 5 mln	
		2017-2021	2/ wybudowanie przez Miasto 100 lokali (środki Miasta, wsparcie finansowe BGK), - koszt Miasta z uwzględnieniem wsparcia z BGK na poziomie 35%: ok. 8,5 mln	
		2017-2018	3/ wyremontowanie 90 pustostanów - szacunkowe nakłady ok. 1 mln	
		2017-2021	3/ liczba lokali uwalnianych do zasobu w wyniku naturalnego ruchu ludności ok. 450 (ok. 90 rocznie), - koszt przywrócenia lokali do zasiedlenia 2,25 mln (rocznie 0,45 mln)	
		RAZEM LOKALI: 740 (ok. 148 lokali rocznie)		
		RAZEM NAKŁADY (2017-2021): 16,75 mln		

DZIAŁANIE	MIERNIK REALIZACJI DZIAŁANIA	OKRES REALIZACJI	WARIANTY ROZWIĄZAŃ/NAKŁADY	EFEKTY REALIZACJI DZIAŁANIA
Działania: 1/ realizacja budownictwa mieszkaniowego, 2/ wynajmowanie lokali od innych podmiotów, 3/ sukcesywne eliminowanie pustostanów w mieszkaniowym zasobie Miasta	liczba lokali wskazanych do zasiedlenia	WARIANT „B”:		
		2017-2021	1/ wybudowanie przez STBS ok. 50 lokali (środki STBS, środki Miasta, wsparcie finansowe z BGK), - udział Miasta z uwzględnieniem wsparcia z BGK na poziomie 50% udziału Miasta: <u>ok. 2,5 mln</u> ,	I. zmniejszenie liczby oczekujących na lokal komunalny na koniec obowiązywania Programu o ok. : a) 27% - tj. o 700 gosp. dom. z 2611 (w przypadku realizacji wszystkich potrzeb, tj. aktualnie zatwierdzonej listy i prognozy dot. ilości nowych wniosków) b) 52 % - tj. o 700 gosp. dom. z 1343 (realizacja tylko zatwierdzonej listy oczekujących) II. zwiększenie w zasobie liczby lokali socjalnych o 110 lokali (na koniec obowiązywania Programu) ok. 20 %
		2017-2018	2/ wyremontowanie 90 pustostanów - szacunkowe nakłady <u>ok. 1 mln</u>	
		2017-2021	3/ liczba lokali uwalnianych do zasobu w wyniku naturalnego ruchu ludności ok. 450 (ok. 90 rocznie), - koszt przywrócenia lokali do zasiedlenia <u>2,25 mln</u> (rocznie 0,45 mln)	
			RAZEM LOKALI: 590 lokali (ok. 118 lokali rocznie) RAZEM NAKŁADY 2017-2021: 5,75 mln	

DZIAŁANIE	MIERNIK REALIZACJI DZIAŁANIA	OKRES REALIZACJI	WARIANTY ROZWIĄZAŃ/NAKŁADY	EFEKTY REALIZACJI DZIAŁANIA
2. Poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Miasta i zwiększanie jego efektywności energetycznej				
Stan wyjściowy: • 234 budynki komunalne w złym stanie technicznym (87% całości zasobu) - minus planowane rozbiórki w latach 2017-2021 (2 rocznie) = 224 budynki wymagające kompleksowych remontów, • 90 zinwentaryzowanych pustostanów do remontu, • 1 800 lokali do wyremontowania (30% z całości lokali komunalnych będących w zasobie), • 3606 lokali z ogrzewaniem piecowym (60% zasobu)				
Działania: 1/ odnowienie budynków komunalnych (dach, elewacja, klatki schodowe, zmiana sposobu ogrzewania)	liczba odnowionych budynków	2017-2021	WARIANT „A”: - odnowienie 224 budynków (ok. 45 rocznie) - nakłady niezbędne: 62 mln (ok. 12,4 mln rocznie)	odnowienie 100% budynków znajdujących się w złym stanie technicznym (224 budynki) wraz z likwidacją źródeł węglowych
			WARIANT „B”: - odnowienie 9 budynków (ok. 3 rocznie) - nakłady niezbędne: 3 mln (ok. 1 mln rocznie)	odnowienie ok. 4% budynków znajdujących się w złym stanie technicznym,
2/ remont pustostanów pozostających w mieszkaniowym zasobie Miasta	liczba wyremontowanych pustostanów	2017-2018	- remont 90 pustostanów - nakłady niezbędne: 1 mln	brak pustostanów w zasobie Miasta na koniec 2018 roku wraz z likwidacją źródeł węglowych w 2,5% lokali z takim ogrzewaniem
3/ remonty lokali zamieszkałych	liczba lokali, w których wykonano remont/modernizację	2017-2021	WARIANT „A”: - remont 1800 lokali (ok. 360 rocznie) - nakłady niezbędne: 19 mln (3,8 mln rocznie)	remont 1800 lokali w zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego, z uwzględnieniem zmiany sposobu ogrzewania - zmiana sposobu ogrzewania w 50% lokali z ogrzewaniem węglowym
			WARIANT „B”: - remont 250 lokali (ok. 50 rocznie) - nakłady niezbędne: 2,5 mln (0,5 mln rocznie)	remont 14 % lokali spośród 1800, w zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego, z uwzględnieniem zmiany sposobu ogrzewania w 4% lokali z ogrzewaniem węglowym

DZIAŁANIE	OKRES REALIZACJI	EFEKTY REALIZACJI DZIAŁANIA
3. Skuteczne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Miasta		
1/ zwiększenie liczby dokonywanych zamian lokali komunalnych, Stan wyjściowy: średnia liczba dokonywanych zamian w roku: 60. Dążenie do: 2017 - 60 + 15 zamian (+ 25% rocznie) = 75 zamian 2018 - 60 + 40 zamian (+ 65% rocznie) = 100 zamian 2019 - 60 + 40 zamian (+ 65% rocznie) = 100 zamian 2020 - 60 + 15 zamian (+ 25% rocznie) = 75 zamian 2021 - 60 + 15 zamian (+ 25% rocznie) = 75 zamian <u>RAZEM:</u> 2017 - 2021 = 425 zamian (w stosunku do 300) więcej o 125 zamian (ok. 40% więcej)	2017-2021	1/ dostosowanie wielkości lokali do stanu osobowego gospodarstwa domowego oraz jego dochodów, 2/ odzyskiwanie zadłużenia wobec Miasta, 3/ poprawa stanu technicznego wolnych lokali wskazywanych do zamiany w zamian za remont we własnym zakresie i na własny koszt najemcy, 4/ obniżenie kosztów Miasta na remonty lokali - wprowadzenie tzw. „Programu Małych Ulepszeń”, który zwiększy atrakcyjność lokali proponowanych do remontu na własny koszt i we własnym zakresie osobom zainteresowanym,
2/ selektywna prywatyzacja zasobu	2017-2021	1/ pozyskanie środków finansowych na utrzymanie zasobu, 2/ pozyskanie środków finansowych na remonty zasobu i inwestycje mieszkaniowe, 3/ obniżenie kosztów Miasta we wspólnotach mieszkaniowych.
3/ dokonywanie eksmisji w miejscu w lokalach spełniających kryteria lokali socjalnych	2017-2021	1/ zwiększenie liczby realizowanych wyroków sądowych z uprawnieniem do lokalu socjalnego, 2/ zmniejszenie odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych.
4/ przekazywanie wspólnotom mieszkaniowym części terenów zewnętrznych	2017-2021	1/ porządkowanie stanu formalno-prawnego w zakresie korzystania przez właścicieli nieruchomości z terenów Miasta, 2/ włączanie właścicieli nieruchomości w proces poprawy stanu technicznego i estetycznego terenów zewnętrznych, a w efekcie przeniesienie części kosztów dotychczas ponoszonych przez Miasto na ich faktycznych użytkowników, 3/ ustanawianie niezbędnych służebności, 4/ przekazywanie gruntów warunkujące prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości w formie przewidzianej prawem.