Uchwała Nr V/49/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 lutego 2007 roku

w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Uchwały Nr XXIX/386/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 października 2000 r. w sprawie przyjęcia Strategii Mieszkaniowej Miasta Będzina do roku 2006 oraz przyjęcia strategicznych kierunków działań w zakresie mieszkalnictwa na lata 2007 - 2010.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 7 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 Nr 142 , poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/386/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 października 2000 r. w sprawie przyjęcia Strategii Mieszkaniowej Miasta Będzina do roku 2006

Rada Miejska w Będzinie
uchwala :

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z realizacji " Strategii Mieszkaniowej Miasta Będzina do roku 2006 " za okres od 2000 r. do 2006r. stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Przyjąć kierunki działań strategicznych w zakresie mieszkalnictwa w Będzinie na lata 2007 – 2010 stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Będzina

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

ADWOKAT
Andrzej Koniarzko

Uzasadnienie

"Strategia mieszkaniowa miasta Będzina do roku 2006" została przyjęta Uchwałą Nr XXIX/386/2000 Rady Miejskiej w Będzinie w dniu 30 października 2000r. Na mocy cytowanej Uchwały Rada Miejska zatwierdziła przedłożone opracowanie nie wnosząc uwag i zastrzeżeń, zobowiązując Zarząd Miasta do podjęcia działań związanych z wdrożeniem "Strategii".
Strategia mieszkaniowa w swych podstawowych założeniach wskazywała na priorytety, przyjmując, iż w pierwszej fazie realizacji obejmującej lata 2001 – 2006, do najważniejszych zaliczone będą:

- przygotowanie formalnych i organizacyjnych podstaw do poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta,

- uruchomienie nowych mechanizmów zwiększających napływ środków finansowych do sektora gospodarki mieszkaniowej bezpośrednio z budżetu miasta oraz ze środków innych inwestorów, developerów oraz środków pochodzących z funduszy i instytucji finansowych,

- podjęcie przez miasto bezpośrednich działań zwiększających komunalny zasób mieszkaniowy oraz poprawiających standard eksploatacyjny budynków komunalnych, a także wybranych obszarów zabudowy miejskiej,

- stworzenie warunków do aktywnego działania wszystkich jednostek zajmujących się budownictwem mieszkaniowym w celu zwiększenia podaży nowych mieszkań.

Zadania związanie z wdrożeniem strategii realizowane były w okresie 2001 – 2006 w miarę możliwości prawnych i środków przeznaczonych w kolejnych latach z budżetu miast na ich realizację. Wyniki tych działań przedstawiamy w załączonym sprawozdaniu.

W świetle powyższego, prosimy o podjęcie Uchwały.

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr V/49/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 lutego 2007 roku

Sprawozdanie z realizacji "Strategii mieszkaniowej miasta Będzina do roku 2006"

Strategia obejmuje 11 przedsięwzięć, które uszeregowane zostały według hierarchii ważności w następujący sposób :

Priorytet	Przedsięwzięcie	Oczekiwany termin realizacji
A	Utworzenie bazy danych oraz przeprowadzenie analizy popytu mieszkaniowego (1)	Prace badawcze wykonano w 2000 r.
B	Powiększenie zasobu mieszkań komunalnych/socjalnych przez adaptację budynków na cele mieszkaniowe. (4)	2001 – 2002
C	Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe (3)	sukcesywnie
D	Koordynacja i finansowanie strategii (11)	w trakcie realizacji strategii
E	Termomodernizacja zasobów mieszkaniowych w różnych sektorach własnościowych oraz inne programy wspierające. (9)	na bieżąco
F	Rewitalizacja centrum. (10)	2005 – 2006
G	Zwiększenie zasobu lokali użytkowych w budynkach komunalnych. (6)	sukcesywnie
H	Zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych , w tym dla budynków prywatnych np. przez adaptację strychów , podwyższenie ilości kondygnacji (7)	2002 – 2004
I	Poprawa efektywności zarządzania i utrzymania lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym (8)	2001
J	Zbudowanie systemu wspomagania powszechnego budownictwa mieszkaniowego (2)	2006
K	Nowa polityka sprzedaży mieszkań komunalnych (5)	na bieżąco

PRIORYTET A - PRZEDSIĘWZIĘCIE 1

Utworzenie bazy danych oraz przeprowadzenie analizy popytu mieszkaniowego

Prace badawcze podstawowe wykonano w roku 2000 przed przystąpieniem do opracowania Strategii. Zapotrzebowanie na tanie lokale mieszkalne (komunalne i socjalne) jest bardzo duże, mimo iż na rynku występuje wiele możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (TBS, najem w prywatnych zasobach nieruchomości, zakup lokali u developerów itp.). Powodem takiego stanu rzeczy jest zubożenie społeczeństwa związane ze znacznym bezrobociem w mieście i regionie tzw. " pewność najmu" tj. przestrzeganie przez gminnych zarządców nieruchomości przepisów prawa dotyczących najmu lokali, brak konieczności wpłaty przed zawarciem umowy najmu kaucji zabezpieczających dla lokali o niskim standardzie, niskie czynsze.

W latach 2001 – 2006 zapotrzebowanie na najem lokali komunalnych - ilość złożonych wniosków to :

2001r.- 177 wniosków
2002r.- 253 wniosków
2003r.- 311 wniosków
2004r.- 200 wniosków
2005r.- 168 wniosków
2006r.- 140 wniosków

Ilość osób (rodzin) zakwalifikowanych do otrzymania lokalu socjalnego lub komunalnego z tytułu tzw "przegęszczenia" i niskich dochodów w latach 2001 – 2006 (kryteria uchwały Rady Miejskiej w Będzinie nr XLV/639/2002 z dnia 25.02. 2002 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z późniejszymi zmianami) przedstawia się następująco:

Rodzaj	**2000r.**	**2001r**	**2002r.**	**2003r**	**2004r.**	**2005r**	**2006r**	**Projekt 2007**
Lista zasadnicza plus lista lokali zamiennych	157	140	81	77	88	72	65	64
Lista do remontu	192	210	200	191	148	93	60	33
Lista socjalna	67	74	79	131	181	188	186	182

Uprawnienie do otrzymania od gminy lokalu socjalnego wynika również z obowiązku ustawowego. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 14 ust. 1 stanowi, iż w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającemu opróżnieniu.

Zapotrzebowanie na lokale takie szacowane jest na około 500. Na dzień 31.12.2006 roku gmina Będzin winna dostarczyć lokale socjalne dla właściciela nieruchomości lub ich zarządców:

Spółki Mieszkaniowej "Paryż" -	99 wyroków
SM."Wspólnota" -	50 wyroków
Zakład Administracji Budynków "Grodziec" –	5 wyroków
Prywatni właściciele (osoby fizyczne) –	20 wyroków

W gminnym zasobie nieruchomości do realizacji pozostaje około 300 wyroków.

Zapotrzebowanie na lokale socjalne ma tendencję rosnącą, gdyż sporadycznie zdarza się, iż sądy w wyrokach eksmisyjnych nie ustalają dla pozwanych prawa do otrzymania lokalu **socjalnego.**

Popyt na lokale mieszkalne w największej spółdzielni mieszkaniowej w mieście – SM" Wspólnota" jest stały z tendencją malejącą

	2000r	2003r	2006r
Członkowie oczekujący na mieszkania	419	307	280
Kandydaci na członków SM	107	87	77

Z przeprowadzonych na przełomie lat 2000/ 2001 analiz dotyczących zapotrzebowania na mieszkania budowane w systemie TBS (ankiety rozprowadzane między innymi wśród osób ubiegających się o przydział lokalu komunalnego, a przekraczających kryterium dochodowe tj. uzyskujących wyższe dochody na członka rodziny niż 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 90 % takiej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym) wynika iż, oczekiwania zamieszkania w pełnokomfortowym, dużym mieszkaniu w większości przypadków rozmijają się z uzyskiwaniem przez gospodarstwo domowe dochodu, który pozwolił by na opłacanie na bieżąco czynszu i opłat wynikających z zamieszkiwania .

Spostrzeżenia te potwierdziły się podczas analizy wniosków osób ubiegających się o najem lokalu w zasobach TBS "Dombud" w zamian za pozostawienie komunalnego lokalu mieszkalnego (lokale w parterach budynków położone przy handlowych ulicach miasta – Małachowskiego, Modrzejowska, Plac 3 – go Maja) - realizacja Zarządzenia Nr 65/2003 Prezydenta Miasta w sprawie zasad zagospodarowania lokali mieszkalnych na osiedlu Górki Małobądzkie w Będzinie stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego" DOMBUD " Sp. z o.o. w Katowicach.

Budowa lokali mieszkalnych w systemie TBS przez TBS DOMBUD wpłynęła znacząco na rozwój mieszkalnictwa w mieście. Do 31.12.2006roku na Osiedlu Górki Małobądzkie w budynkach przy ulicach Klonowej, Kalinowej, Kasztanowej, Jaworowej i Jesionowej oddano do użytku 543 mieszkania.
Ostatni etap realizacji to 81 mieszkań, których oddanie przewiduje się na wrzesień 2007 roku. Mieszkania w zasobach TBS są mieszkaniami pełnokonfortowymi wyposażonymi w instalacje wod – kan, c.o., ciepłej wody, elektryczną i gazową

o powierzchni użytkowej od 40 do 72m^2. Na mieszkania takie mimo, iż budowane są na zasadach partycypacji w kosztach ich budowy (wartość partycypacji to około 30% wartości lokalu) jest stałe zapotrzebowanie.

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych to również budowa budynków mieszkalnych na osiedlu Górki Małobądzkie przez developera "DOMBUD S.A." z siedzibą w Katowicach przy ul. Drzymały15.

Firma przekazała do użytku budynki mieszkalne jednorodzinne w 2001r - 12 segmentów, w 2003r – 21 segmentów, 2004/2005 – 16 segmentów, 2005/2006 – 16 segmentów, w 2006r – 21 segmentów. Budownictwo to zlokalizowane jest przy ul. Dębowej, Jesionowej i Olszynowej.

W związku z dużym zainteresowaniem mieszkalnictwem w rejonie osiedla j.w. developer planuje budowę mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Przygotowywana jest dokumentacja na 72 mieszkania.

Budową budynków jednorodzinnych zajmuje się również - Zakład Przeróbki Mechanicznej Węgla "Dąbrowa" Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przy ul. Perla 2. Do końca 2006 roku oddano do użytku 50 budynków mieszkalnych. W 2007roku planuje się oddanie kolejnych 35 budynków.

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w mieście i w regionie jest wysokie. Wszelkie formy budownictwa – komunalne, socjalne, TBS, prywatni inwestorzy budujący na wynajem lub na sprzedaż mają w mieście szansę powodzenia.

PRIORYTET B - PRZEDSIĘWZIĘCIE 4

Powiększenie zasobu mieszkań komunalnych (socjalnych) przez adaptację budynków na cele mieszkaniowe .

Realizację przedsięwzięcia rozpoczęto w 2000r.
Osiągnięte efekty to :

1. Na mocy Uchwały Rady Miejskiej XXIX/387/2000 w sprawie wyrażenia woli nabycia budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Będzinie przy ul. Sienkiewicza 33 przeprowadzono działania zmierzające do uzgodnienia z inwestorem AL-IA INWEST S.C. zasad adaptacji budynku użytkowego na cele mieszkaniowe (umowa przedwstępna sprzedaży, uzgodnienia dotyczące charakteru i wielkości mieszkań), które zakończyły się zawartym 30 lipca 2001r. aktem notarialnym Rep. A Nr 2765/2001 umową kupna – sprzedaży budynku po adaptacji na cele mieszkaniowe. Budynek ten (Sienkiewicza 31 b) powiększył zasoby mieszkaniowe o 28 mieszkań o standardzie komunalnym wyposażonych w instalacje c.o. , ciepłą wody, wodno – kanalizacyjną, elektryczną, Azart. Powierzchnia użytkowa budynku 1212,00 m^2.
2. 18 grudnia 2000r. aktem notarialnym Rep. A Nr 12956/2000 Gmina Będzin zawarła z Zakładami Wyrobów Elektrogrzejnych Spółdzielnia "Jedność" w Będzinie umowę sprzedaży nieruchomości - prawa użytkowania wieczystego działki 3161 karta mapy 37 obręb Będzin o powierzchni 1 978 m^2 wraz z własnością budynku . Był to kolejny budynek nabyty przez Gminę w celu adaptacji na lokale mieszkalne . Prace związane z adaptacją budynku od fazy projektowej do zakończenia realizacji z zastosowaniem procedur Ustawy o zamówieniach publicznych wykonał i nadzorował Wydział Inżynierii Miejskiej. W wyniku adaptacji budynku zasób mieszkaniowy Gminy powiększył się o 26 lokali mieszkalnych wyposażonych w instalacje c.o. , ciepłej wody , wod. -kanaliz.,

elektryczną, Azart. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1194,60m^2. Odbiór końcowy obiektu dokonany został 31 grudnia 2002r. - budynek zasiedlono w styczniu 2003r.

3. Do adaptacji budynku "użytkowego" na potrzeby mieszkalnictwa przewidywany był również budynek byłego archiwum urzędu położony przy ul. Sienkiewicza 33. Wykonano prace projektowe przygotowawcze. Wstępnie oszacowano, iż adaptacja pozwoli na powiększenie zasobu mieszkaniowego o dalsze 24 lokale. Po dokonaniu analizy kosztów odstąpiono od realizacji z uwagi na zły stan konstrukcji istniejącego budynku oraz jego usytuowanie 1m od granicy działki sąsiedniej co spowodowało brak możliwości doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych od strony wschodniej, tym samym ograniczyło ilość lokali mieszkalnych oraz zbyt wysoki koszt pozyskania 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
4. W ramach przedsięwzięcia j.w. przygotowana została i podjęta przez Radę Gminy Uchwała Nr XIII/123/2003 z 30 czerwca 2003r. w sprawie działań zmierzających do nabycia prawa użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr geodezyjnym 2146/132 położonej w Będzinie – Łagiszy przy ul. Świerczewskiego wraz z własnością posadowionego na niej budynku celem adaptacji na lokale komunalne o charakterze socjalnym. Według wstępnego rozeznania budynek mógłby pomieścić około 80 lokali socjalnych . Właściciel obiektu zrezygnował z jego sprzedaży.
5. Na potrzeby mieszkaniowe zaadaptowano budynek zakupiony od SM. "Wsjpólnota" - były budynek administracyjno – biurowy przy ul. Odrodzenia 53. Po przeprowadzeniu wstępnej analizy możliwości adaptacji na cele mieszkalne – lokale socjalne, na podstawie udostępnionej przez zarząd spółdzielni dokumentacji, Gmina Będzin nabyła w/w budynek 22.10.2004 roku aktem notarialnym Rep. A nr 3878/2004 łącznie z działką za kwotę 350 000 zł. Adaptacja budynku na podstawie projektu technicznego opracowanego przez Biura Projektów Konstruktor pozwoliła na uzyskanie 31 lokali mieszkalnych, 12 lokali dwupokojowych, 18 jednopokojowych oraz jedno mieszkanie przystosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Lokale mieszkalne wyposażone są w instalacje wod- kan, c.o., ciepłej wody, elektryczną i gazową. W lokalach zamontowane są piece gazowe dwu - funkcyjne, za pomocą których lokale są ogrzewane i przygotowana jest ciepła woda użytkowa. Na wszystkie dostarczone do lokali media lokatorzy zawierają indywidualne umowy, ciągłość dostawy mediów uzależniona jest od dokonywania za nie opłat. Odbioru budynku dokonano 14.02.2006 roku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1469,70m^2, powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 850,80m^2. Adaptacja budynku łącznie z oczyszczalnią ścieków i przyłączami sieci to koszt 1 618 049,30 zł z czego 338950zł uzyskano w ramach dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego.
6. Zmiany zachodzące w ustawach dotyczących najmu lokali, obowiązków Gmin związanych z zapewnieniem lokali socjalnych – w tym zapisy Ustawy o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. Nr 71, poz. 733) wymuszają na Gminie weryfikację zadań związanych z realizacją przedsięwzięcia dotyczącą zwiększenia lokali mieszkalnych o charakterze socjalnym kosztem budowy mieszkań komunalnych. W celu realizacji zadania j.w. opracowany został projekt budowy osiedla socjalnego przy ul. Wolskiej w dzielnicy Warpie. Powstanie 75 lokali mieszkalnych oraz około 50 miejsc w noclegowni. Rozpoczęcie realizacji

to 2007 rok – uzbrojenie terenu (w budżecie na 2007 rok przewidziano na ten cel 1 200 000 zł).

7. W okresie sprawozdawczym Gmina nabyła 35 lokali socjalnych od Bytomskiej Spółki Restrukturyzacji Kopalń Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu w trybie art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa. Lokale te przygotowywane są jako lokale socjalne na wykonanie wyroków eksmisyjnych. Ogółem, w okresie sprawozdawczym pozyskano 120 lokali mieszkalnych w tym 66 lokali socjalnych (lokale w budynku przy ul. Odrodzenia 53 i lokale przy ul. Koszelew).

PRIORYTET C - PRZEDSIĘWZIĘCIE 3
Przygotowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe .

Zadania związane z realizacją przedsięwzięcia j.w. to między innymi dokonywanie zmian w planach zagospodarowania przestrzennego miasta wprowadzającego tereny pod budownictwo mieszkaniowe, uzbrajanie terenu (etap projektowania i realizacji) oraz przygotowanie i zbywanie działek pod budownictwo.

1. Budownictwo jednorodzinne.

W ciągu całego okresu sprawozdawczego wykonywane są prace projektowe oraz realizowane uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Wykonano uzbrojenie terenu – tj. sieci wodociągową , kanalizację sanitarną i deszczową przy ulicach Mostowej, Leśnej, Modrzewiowej (lata 2001- 2002), uzbrojenie terenów przy ul. Tulipanów – sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej (rok 2002). W 2003r. wykonano pierwszy etap uzbrojenia terenu przy ul. Mickiewicza tj. wykonano około 250 m bieżących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej łącznie z przewiertami pod drogą szybkiego ruchu Katowice – Warszawa, podłączenia do sieci kanalizacji S i D w ulicy Mostowej .

W 2002 roku wykonano uzbrojenie terenu w ulicy Rolniczej (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa) wykonano również nawierzchnię ulicy i chodniki. W 2006r ukończono w ulicy Mickiewicza częściową wymianę sieci wodociągowej z przyłączami, zakończono realizację jezdni i chodników w ulicy Mickiewicza – Boczna.

Przygotowano dokumentację techniczną uzbrojenia – projekty techniczne ulic i oświetlenia dla Namiarkowej – Bocznej, Orkana – Boczna, oraz projekty techniczne ulic Tulipanów i Jaśminowej. Wraz z kolejnymi etapami uzbrojenia terenu w rejonie ulicy Namiarkowej sprzedawano działki pod budownictwo mieszkaniowe. Przy ulicach Namiarkowej i Tulipanów – do 2003 roku zbyto 23 działki jak również dokonano sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne przy ulicach Zielonej, Promyka i Doroty.

W latach 2004 -2006 sprzedano 13 działek w rejonie ulic Rzemieślniczej, Usługowej, Łącznej, Produkcyjnej. Na działkach tych można realizować zarówno zabudowę mieszkaniową jak i usługową.

Wykonano prace przygotowawcze do zbycia działek na cele mieszkalne, w związku z czym w 2007 roku planuje się sprzedaż działek położonych przy ul. Podsiadły o łącznej powierzchni 4 000 m^2, przy ulicy Mickiewicza o powierzchni ok. 6 500 m^2.

Przygotowywana również jest do zbycia nieruchomość położona przy ulicy Krakowskiej o powierzchni 1ha – 5 062m^2, działka przeznaczona zostanie na sprzedaż pod budynki jednorodzinne budowane w systemie developerskim.

2. **Budownictwo wielorodzinne.**
   W okresie sprawozdawczym przygotowano do zbycia działki pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ulic 1-go Maja i Krakowskiej - działkę o powierzchni 3 ha 3 700m^2.
   Działka przygotowana została do sprzedaży wieczystego użytkowania na okres 99 lat na rzecz Warszawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pod budowę mieszkań w budynkach wielorodzinnych w systemie TBS .
   Po przeprowadzeniu badań geologicznych zweryfikowano działkę przeznaczoną pod zabudowę w ten sposób, że wydzielono 2 działki w tym działkę o powierzchni 1,5 ha pod budownictwo wielorodzinne oraz działkę o powierzchni 1ha, która może być przeznaczona pod indywidualne budownictwo jednorodzinne w systemie lekkich konstrukcji szkieletowych .
   Transakcja z WTBS Sp. z o.o. nie doszła do skutku.
   Zbyto na rzecz Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" S.A. tereny o powierzchni 10 ha 6445 m^2 (wieczyste użytkowanie terenu na okres 99 lat) - t.j. działkę gruntu nr 247 karta mapy 31 z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielo i jednorodzinne z kompleksem usługowym .
   Po utworzeniu spółki pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego "DOMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" S.A. zbyła na rzecz TBS "DOMBUD" Sp. z o.o. teren o wielkości łącznej 25.703 m^2 z przeznaczeniem na budowę budynków wielorodzinnych w systemie TBS. Trwają również prace związane z kolejnymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego miasta mające na celu pozyskanie pod budownictwo mieszkaniowe terenów na Górkach Małobądzkich.
   W 2006 roku na terenie osiedla j.w. wykonano nawierzchnię jezdni ulicy Sierżanta Załogi oraz częściowo nawierzchnię ulicy Lipowej.
   Rozpoczęto również prace związane z przygotowaniem pod budownictwo mieszkaniowe - socjalne terenu przy ul. Wolskiej.
   Wykonano projekt techniczny zadania. W 2007 roku prowadzone będą prace związane z uzbrojeniem terenu tj. wykonanie sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej .
3. W okresie od 2004 do 2006 przedstawiono Radzie projekty uchwał w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/312/2004 z dnia 27.09.2004 zatwierdzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Małobądz. Uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/3111/2004 z dnia 27.09.2004 zatwierdzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Warpie. W roku 2006 Rada Miejska podjęła uchwałę nr LI/556/2006 z dnia 23.01.2006 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grodziec – rejon ulicy Wolności oraz uchwałę nr LII/570/2006 z dnia 27.02.2006 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grodziec – rejonu ulicy Różyckiego. Zapisy wszystkich wymienionych planów przewidują przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz mieszkaniowo usługowe. Dokumenty j.w. z pewnością doprowadzą do wzrostu budownictwa jednorodzinnego w dzielnicach.

PRIORYTET D - PRZEDSIĘWZIĘCIE 11

Koordynacja i finansowanie Strategii.

Finansowanie wszystkich przedsięwzięć i zadań ujętych w Strategii odbywa się głównie ze środków budżetowych Gminy - nazwanych w Strategii "wewnętrznymi źródłami finansowania ".

Do wewnętrznych źródeł finansowania zaliczono wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i innych nieruchomości gruntowych, oszczędności wynikające z poprawy zarządzania istniejącymi zasobami mieszkaniowymi, dochody z najmu lokali użytkowych.

Środki finansowe pozyskano również z Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, funduszy przedakcesyjnych – pomocowych UE PHARE, Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat finansowego wsparcia tworzenia przez Gminy w latach 2004 - 2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

W 2003r. Podjęto działania zmierzające do usprawnienia koordynacji strategii przez powołanie Wydziału Rozwoju Lokalnego, który w przeciągu ostatnich 4 lat pełnił funkcję wiodącą przy realizacji Strategii.

PRIORYTET E - PRZEDSIĘWZIĘCIE 9

Termomodernizacja zasobów mieszkaniowych w różnych sektorach własnościowych oraz inne programy wspierające .

Celem tego przedsięwzięcia było stworzenie prywatnego lub społecznego przedsiębiorstwa kredytującego przez siebie roboty termorenowacji oraz utworzenie systemu doradztwa i udzielenie indywidualnych subwencji z tytułu wykonywania poszczególnych etapów termorenowacji.

Zadanie powołania przedsiębiorstwa j.w. nie zostało zrealizowane. Istnieją jednak inne formy pozyskiwania przez gestorów zasobów mieszkaniowych kredytów na wykonanie termomodernizacji .

Zarządca nieruchomości MZBM Sp. z o.o. pozyskał w roku 2002 środki na jeden z elementów termorenowacji tj. modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ograniczenia tzw. niskiej emisji z Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Środki wykorzystano na modernizację instalacji c.o. w budynkach ul. Zwycięstwa nr 8,18,22, Małachowskiego nr 22 i 29.

Ze środków finansowych wspólnoty mieszkaniowej z udziałem (81,48% - udziały w 2002 r) Gminy Będzin wykonano modernizację instalacji centralnego ogrzewania w budynku ul. Skalskiego 8 (założenie zaworów termoregulacyjnych, likwidacja centralnych odpowietrzeń , założenie zaworów podpionowych , płukanie instalacji).

W latach 2004 -2006 ze środków budżetowych, środków zgromadzonych na funduszach remontowych wspólnot oraz Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej wykonano prace termomodernizacyjne:

1. docieplanie ścian budynków z wymianą stolarki okiennej i remontem kapitalnym dachów dla lokalizacji:
   - Małachowskiego 7 (budynek Wspólnoty Mieszkaniowej – elewacja zachodnia)
   - Małachowskiego 26 – elewacja wschodnia (elewacja zachodnia bez docieplenia)
   - Małachowskiego 58 – budynek frontowy
   - Małachowskiego 16 – budynek frontowy i prawa oficyna
   - Żwirki i Wigury 32 a – elewacja zachodnia
2. wykonanie instalacji c.o (likwidacja tzw. niskiej emisji) w budynkach:
   - Małachowskiego 58 (budynek główny)
   - Małachowskiego 35 (budynek mieszkaniowy

   W ramach Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w całym okresie sprawozdawczym prowadzone były działania związane z dofinansowaniem mieszkańcom Będzina modernizacji ogrzewania lokali mieszkalnych. Środki wykorzystane na zadanie w latach 2003 do 2006 przedstawiały się następująco:
   - w 2003 roku – 158 osób otrzymało z gminnej kasy 100 000 zł
   - w 2004 roku – 168 osób otrzymało 118 100 zł
   - w 2005 roku – 100 osób otrzymało 59 800 zł
   - w 2006 roku – 102 osoby otrzymały 69 316 zł

PRIORYTET F - PRZEDSIĘWZIĘCIE 10

Rewitalizacja centrum.

"Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru jak i zrównoważony rozwój miasta".

Rewitalizacja jest działaniem, które nie dąży tylko do odnowy starych, zdekapitalizowanych budynków, remontów infrastruktury technicznej, ale przede wszystkim do stworzenia warunków do realizacji wytyczonych celów.

Rola Gminy nie odnosi się tylko do prowadzenia prac remontowych i finansowania przedsięwzięć ale do tworzenia ładu przestrzennego.

Efektem końcowym rewitalizacji ma być podniesienie wartości i atrakcyjności zdegradowanego obszaru tak aby odzyskać tkwiące w nim wartości i potencjały dla współczesnych wymogów życia miejskiego i wzbogacić je nowymi wartościami.

Realizacja procesu rewitalizacji to szereg działań mających na celu poprawę wyglądu Śródmieścia Będzina, które jest miejscem o najważniejszym znaczeniu dla miasta, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. Budowa i przebudowa infrastruktury miejskiej stanowi zachętę do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generując nowe miejsca pracy na rewitalizowanym obszarze.

W ramach działań wspierających efekt rewitalizacji w zakresie programu "dobry stan infrastruktury technicznej" oraz substancji budowlanej i jej otoczenia" realizowany jest projekt zatytułowany" remonty, modernizacje, prace rozbiórkowe, i renowacje istniejącej zabudowy w Śródmieściu".

Efekty realizacji tego projektu to :

- renowacje elewacji budynków przy ulicy Małachowskiego 1 i 19

- termomodernizacja (docieplanie elewacji) budynków przy ulicy Małachowskiego 58, 7, 26 ,16
- ucieplownienie budynków przy ulicy Małachowskiego 58 i 35
- wymiana stolarki, bram wjazdowych i bram wejściowych do budynków przy ulicach Potockiego 3, 5, 7, Małachowskiego 13, 19, 58, Kościuszki, 18 Placu 3 Maja 9, Modrzejowskiej 58
- remonty klatek schodowych przy ulicach Potockiego 3, Sączewskiego 13, Modrzejowskiej 84, Kościuszki 2, Placu 3 – go Maja 10, Zawale 22, Małachowskiego 11,16,17, 29, 58

Szczegółowe sprawozdanie z programu rewitalizacji miasta Będzina przedstawiono Radzie Miejskiej na sesji w czerwcu 2006 roku.

PRIORYTET G - PRZEDSIĘWZIĘCIE 6

Zwiększenie zasobu lokali użytkowych w budynkach komunalnych .

Zasady zarządu lokalami użytkowymi uregulowane są przepisami prawa miejscowego.

Do końca 2002r. obowiązywała Uchwała Zarządu Miasta Nr 29/2002 z 8 lutego 2002 r w sprawie realizacji Uchwały Nr XX/278/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność i współwłasność Gminy Będzin oraz innych pozostających w jej zarządzie w 2002 r. Uchwała przewidywała szczególne ulgi dla osób prowadzących działalność gospodarczą w zakresie ustalania obniżonych stawek czynszowych za najem lokali użytkowych.

Możliwości obniżenia stawek czynszu netto do 0,10 zł/m^2 w lokalach użytkowych wymagających remontów, odstąpienia od procedur przetargowych dla lokali, które wymagają remontów miały na celu zwiększenie zainteresowania najmem lokali użytkowych, a tym samym wzrost aktywizacji małych i średnich przedsiębiorców. Z przedmiotowej Uchwały skorzystało jedynie dwóch przedsiębiorców obejmujących lokale :

- Małachowskiego 20 - z przeznaczeniem na pracownię artystyczną – działająca do połowy 2006 roku,
- Małachowskiego 16 - z przeznaczeniem na pub - galerię – nadal działający.

Aktualnie obowiązują następujące akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XIX/203/2003 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu lokalami użytkowymi stanowiącymi własność i współwłasność miasta Będzina oraz innych pozostających w jego zarządzie
- Uchwała Nr LVI/620/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych jednostek organizacyjnych gminy i Urzędu Miejskiego, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa .
- Zarządzenie Nr 0151/90/2004 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie zasad gospodarki lokalami użytkowymi w zakresie udzielania indywidualnej pomocy publicznej
- Zarządzenie Nr 0151/149/2004 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 9 kwietnia 2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek za lokale użytkowe, zasad ich wzrostu oraz stosowanych ulg.

Obowiązująca aktualnie Uchwała Nr XIX/203/2003 Rady Miejskiej przewiduje zasadę przeprowadzania dwóch przetargów na najem lokali użytkowych, a po bezskutecznych dwóch przetargach wynajmowania ich na podstawie złożonej oferty oraz w sytuacjach społecznie uzasadnionych możliwość oddawania lokali w najem lub użyczenie bez przetargu, obniżenia stawki czynszowej lub okresowego zwolnienia z czynszu. Z kolei Zarządzenie Nr 0151/90/2004 Prezydenta Miasta Będzina przewiduje możliwość uzyskiwania przez najemców lokali użytkowych pomocy publicznej w postaci zwolnienia z kaucji zabezpieczającej roszczenia wynajmującego, okresowego zwolnienia czynszu lub jego obniżenia w przypadku wykonania przez najemcę remontu lokalu (ciążącego na wynajmującym), a ponadto zwolnienia z kaucji w przypadku utworzenia przez najemcę miejsca pracy dla osoby bezrobotnej.

Zwiększenie zasobu lokali użytkowych poprawia dochody budżetu miasta z tytułu najmu. Tworzenie lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych zwiększa ich rentowność, a zarazem możliwość wykorzystania uzyskiwanych stąd środków na poprawę stanu technicznego budynków. Przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na użytkowe wymaga uprzedniego przygotowania lokali zamiennych dla dotychczasowych lokatorów. Jest to zatem często długotrwały proces.

W wyniku przekształceń lokali mieszkalnych na lokale użytkowe zwiększył się ich zasób między innymi poprzez zmianę sposobu użytkowania dotychczasowych lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych przy:

- Placu Kazimierza W. 15/1
- ul. Potockiego 5/3
- ul. Sączewskiego 13/2
- ul. Sączewskiego 4 / 5
- ul. Modrzejowska 54/1
- ul. Modrzejowskiej 56/2
- ul. Modrzejowskiej 72/1
- ul. Modrzejowskiej 84/10
- ul. Modrzejowskiej 87/2
- ul. Modrzejowskiej 87/12
- ul. Modrzejowskiej 89/1
- ul. Kościuszki 18/14
- ul. Przyjaźni nr 1/34
- ul. Małachowskiego 26 / 1,16,17,
- ul. Rybny Rynek 4/9.

Przygotowywane są do przekształcenia na lokale użytkowe kolejne dwa lokale przy ulicy Sączewskiego 13. Prowadzone są również negocjacje z najemcami lokali położonymi w parterze budynku przy ulicy Małachowskiego 35.

Zmiana sposobu użytkowania wymaga przygotowania dokumentacji projektowej i niejednokrotnie wykonania istotnej przebudowy lokalu (wstawienie witryn, drzwi wejściowych do lokalu, wyburzenia ścian).

Z doświadczeń w wynajmowaniu tych lokali wynika, iż wykonanie przekształceń winno spoczywać na Gminie gdyż zachęca to potencjalnych najemców do objęcia lokalu, a poniesione z tego tytułu nakłady mają szansę zwrotu.

PRIORYTET H - PRZEDSIĘWZIĘCIE 7

Zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych, w tym dla budynków prywatnych przez adaptację strychów, podwyższenie ilości kondygnacji .

Przedsięwzięcie to realizowane jest głównie w sektorze prywatnym przez właścicieli budynków jednorodzinnych .

W okresie sprawozdawczym Gmina nie realizowała zadania j.w.

Budynki, w których istniałaby możliwość pozyskania dodatkowej powierzchni mieszkalnej przez adaptację strychów to w większości budynki wspólnot mieszkaniowych .

Przeznaczenie powierzchni wspólnej na realizację zadań j.w. i poniesienie kosztów związanych z przygotowaniem fazy dokumentacyjnej winno być poprzedzone stosownymi uchwałami wspólnot .

Korzyści w postaci czynszu za wynajmowane powierzchnie mieszkalne lub sprzedaży uzyskanych dodatkowo lokali mieszkalnych stanowiłyby dochody wspólnot mieszkaniowych.

Zainteresowanie powiększenia zasobów lokalowych, najmu ich od wspólnot mieszkaniowych i ewentualny późniejszy zakup lokalu jest minimalny. W okresie sprawozdawczym wpłynął jeden wniosek o wyrażenie zgody na realizację zadania.

PRIORYTET I - PRZEDSIĘWZIĘCIE 8

Poprawa efektywności zarządzania i utrzymania lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym .

Uchwałą Nr XXIX/391/2000 z dnia 30 października 2000 r. w sprawie „zmian formalno-strukturalnych zakładu budżetowego pod nazwą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Będzinie" postawiono w stan likwidacji MZBM zakład budżetowy oraz zobowiązano Zarząd Miasta do przygotowania stosownych dokumentów i nadzoru nad merytorycznym procesem zmian formalno-strukturalnych.

Wykonanie:

Aktem notarialnym Rep. A. Nr 13 367/2000 z dnia 27 grudnia 2000 r. spisano akt założycielski spółki pod firmą Miejski Zakład Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. w Będzinie. Spółka rozpoczęła działalność jako spółka w organizacji od 1 marca 2001 r. 8 marca 2001 r. Spółka została wpisana postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach Wydziału Gospodarczego do Krajowego Rejestru Sądowego.

Gmina Będzin zawarła w dniu 1.03.2001 r. z MZBM Sp. z o.o. umowę na zarządzanie nieruchomościami własności i współwłasności Gminy Będzin (na podstawie zezwolenia Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych). W grudniu 2001 r. rozstrzygnięto przetarg nieograniczony na zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi Gminy Będzin oraz lokalami pozostającymi w tzw. "przymusowym zarządzie": Przetarg wygrało MZBM Sp. z.o.o. w Będzinie.

Zawarto umowę z MZBM Sp. z o.o. nr WGL-12A/01 o zarządzanie nieruchomościami Gminy Będzin. Umowa zawarto na okres od 1 01.2001 r. do 31.12.2004 r.

W następstwie zorganizowanego ponownie przez Gminę przetargu na zarządzanie i braku jego rozstrzygnięcia zawarto kilka kolejnych umów z MZBM Sp. z o.o. o zarządzanie nieruchomościami Gminy Będzin (na zasadzie zamówienia z wolnej ręki) łącznie obowiązującymi aż do dnia 28.02.2006r.

Od dnia 01.03.2006r. zarządzanie nieruchomościami lokalowymi własności i współwłasności Gminy Będzin oraz pozostającymi w jej zarządzie powierzone zostało Miejskiemu Zakładowi Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. na podstawie Zarządzenia Nr 0151/66a/2006 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 27.02.2006r.

Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi z udziałem Gminy Będzin wykonywane jest na podstawie umów zawartych pomiędzy zarządami wspólnot, a zarządcami nieruchomości. Zarządcami tymi są: MZBM Sp. z o.o., zarządca nieruchomości Pani Bogusława Michalik, ADM Sosnowiec, SM Paryż.

PRIORYTET J - PRZEDSIĘWZIĘCIE 2

Zbudowanie systemu wspomagania powszechnego budownictwa mieszkaniowego .

Działania operacyjne przewidziane w przedsięwzięciu mają na celu pozyskanie mieszkań w mieście bez względu na podmioty realizujące budownictwo mieszkaniowe.

Podejmowane działania to stosowanie ulg, obniżonych opłat za tzw. pierwszą opłatę przy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu lub np. poręczenia kredytowe dla podmiotów realizujących budownictwo mieszkaniowe.

Uchwałą Rady Miejskiej Nr VIII/62/2003 z dnia 14 kwietnia 2003r. Gmina Będzin udzieliła poręczenia kredytowego Bankowi Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na zabezpieczenie kredytu przeznaczonego na realizację przez TBS "DOMBUD" Sp. z o.o. w Katowicach osiedla mieszkaniowego w Będzinie – Górki Małobądzkie .

Postanowienia ustaw sejmowych o finansach publicznych oraz dochodach jednostek samorządu terytorialnego nie pozwalają na udzielenie pomocy finansowej dla prywatnych właścicieli budynków mieszkalnych .

PRIORYTET K - PRZEDSIĘWZIĘCIE 5

Nowa polityka sprzedaży mieszkań komunalnych .

28 maja 2001r. Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XXXVII/508/2001 w sprawie zasad sprzedaży lokali w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Będzin. Uchwałą tą zwiększono bonifikaty przy zakupie lokali przez ich dotychczasowych najemców.

Sprzedaż z korzystną bonifikatą utrzymana została w obecnie obowiązującej Uchwale Nr XXVII/321/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność komunalną Gminy Będzin.

Od 2001 roku gmina udziela 75% bonifikaty przy sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych lub 90% bonifikaty przy zbyciu jednoczesnym wszystkich pozostałych do sprzedaży lokali w budynku.

Do końca 2004 roku (dla wniosków złożonych do 31.12.2004) udzielono również 90% bonifikaty przy zakupie tzw. "byłych mieszkań zakładowych " nabytych nieodpłatnie przez Gminę na mocy ustawy o przekazywaniu budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

W okresie sprawozdawczym sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców przedstawia się następująco:

Rok	Ilość sprzedanych lokali	Wartość w zł.
2001r	70	523 718,00
2002r	184	1 083 297,48
2003r	153	991 476,09
2004r	169	1 281 257,80
2005r	147	954 841,63
2006r	107	1 116 984,99
łącznie	**830**	**5 951 575,99**

Analizując wnioski dotyczące sprzedaży lokali oraz ilości zbywanych lokali można zauważyć, iż sprzedaż lokali na rzecz ich najemców wykazuje tendencję malejącą ale powinna się utrzymać w następnych latach na poziomie rocznej sprzedaży około 80 lokali.

Działając w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy: ustawę z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Z 2004 r. Dz.U.Nr 261 poz. 2603 z późn. zm) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108) oraz Zarządzenie Nr 0151/10/2005 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 17.01.2005r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu postępowania przy przeprowadzaniu przetargów na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Będzin, w roku 2005 rozpoczęto sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargowej. W drodze przetargowej zostały sprzedane:

- w 2005 r. 2 lokale mieszkalne z prawem użytkowania wieczystego za łączą kwotę 90.176,54zł
- w 2006 r. 5 lokali mieszkalnych z prawem użytkowania wieczystego za łączną kwotę 248.688,56zł

Do sprzedaży na zasadach przetargu kierowane są mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 odzyskane w wyniku opuszczenia lub eksmisji dotychczasowych lokatorów. Przetargi na zbycie lokali przeprowadzone w latach 2006 - 2007 potwierdziły zasadność kierowani takich lokali do sprzedaży. Środki finansowe pozyskane w ten sposób zasilą finansowanie Strategii.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr V/49/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 lutego 2007roku

Kierunki działań strategicznych w zakresie mieszkalnictwa w Będzinie na lata 2007 – 2010

	Kierunek	Termin realizacji
1	Przygotowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy	2007 r.
2	Powiększenie zasobu mieszkań socjalnych poprzez budowę oraz adaptacje budynków na cele mieszkaniowe.	2007 – 2010
3	Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe zorganizowane (developerzy) i indywidualne	sukcesywnie
4	Koordynacja i finansowanie działań przy użyciu dostępnych mechanizmów finansowych	na bieżąco
5	Uciepłownienie i termomodernizacja zasobów mieszkaniowych	na bieżąco
6	Rewitalizacja centrum.	2007 - 2010
7	Zwiększenie zasobu lokali użytkowych w budynkach komunalnych.	sukcesywnie
8	Poprawa efektywności zarządzania i utrzymania lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym)	Od 2007 sukcesywnie
9	Wspieranie systemu budownictwa TBS	na bieżąco
10	Nowa polityka sprzedaży mieszkań komunalnych i najmu lokali	na bieżąco

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło