

Uchwała Nr XLIII/899/2021  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 23 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy  
Miasto Rzeszów na lata 2021 -2025**

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

**R o z d z i a ł I**

**Postanowienia ogólne**

**§1**

1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Rzeszów na lata 2021- 2025 .
2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Miasto Rzeszów w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
3. Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa o Gminie należy przez to rozumieć Gminę Miasto Rzeszów.

**R o z d z i a ł II**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach**

**§2**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów tj. osób fizycznych i prawnych.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 15.10.2020 r. stanowi ogółem 3163 mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 133 995,00 m<sup>2</sup>.  
W 30 budynkach będących w 100% własnością Gminy Miasto Rzeszów znajduje się 826 mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 32 752,00 m<sup>2</sup>. W 275 budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina posiada 2332 mieszkania komunalne i o pow. użytkowej 100 988,00 m<sup>2</sup>.
3. Zasób lokali przeznaczonych na najem socjalny lokali na dzień 15.10.2020 r. tworzy 119 lokali.
4. Szczegółowe zestawienie budynków i lokali będących własnością Gminy Miasto Rzeszów przedstawia tabela nr 1 załącznika do uchwały.

**§3**

1. Określenie stanu technicznego pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych. Czynniki istotnie wpływającymi na stan techniczny budynku są m.in. wiek budynku, rodzaj zabudowy, warunki gruntowe, sposób użytkowania przez mieszkańców oraz przeprowadzone remonty. Systematyczne przeglądy techniczne budynków stanowią podstawowy element zarządzania substancją mieszkaniową.

2. Z analizy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów wynika że z ogólnej liczby 306 budynków będących własnością bądź to Gminy, bądź to wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy, ich stan techniczny można określić jako:

- 1) 303 budynki – stan dobry,
- 2) 1 budynek – stan dostateczny,
- 3) 1 budynek – stan zły,

przy założeniu, że:

**a) zły stan techniczny budynku** rozumie się sytuację, w której budynek przeznaczony jest do remontu kapitalnego lub rozbiórki,

**b) dostateczny stan techniczny budynku** rozumie się sytuację w której istnieje potrzeba dokonania remontu (wymiany) w najbliższym okresie 5 letnim, co najmniej jednego z elementów budynków, np. konstrukcji pokrycia dachowego, instalacji, itp.,

**c) dobry stan** nie zachodzi potrzeba remontu budynku co najmniej do następnego przeglądu technicznego.

Ponadto 6 budynków wpisanych jest do rejestru zabytków.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa tabela nr 2 załącznika do uchwały.

3. Przewiduje się, że stan techniczny budynków określony jako dobry zostanie utrzymany w latach 2021-2025.

Budynek będący jednocześnie w 100% własnością Gminy, którego stan techniczny został określony jako zły - planowany jest do rozbiórki (budynek przy ul. Styki 5).

W całości zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Rzeszów pierwszorzędnym zadaniem jest utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2021 – 2025 określa tabela nr 3 załącznika do uchwały.

#### §4

1. Właściwe przepisy określają obowiązki Gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy. Gmina podjęła aktywne działania, aby w 2021 r. wprowadzić nowe kryteria przydziału mieszkań, odpowiadające zmienionym przepisom ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Gmina zobowiązana jest do zapewnienia najmu socjalnego lokali, pomieszczeń tymczasowych i lokali zamiennych, a także do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
3. Analiza wniosków o przydział lokalu wskazuje, że wg stanu na dzień 15 grudnia 2020 r. dla realizacji obowiązków gminy konieczne jest zapewnienie 852 lokali komunalnych. Na tę liczbę składają się :
  - 1) przydział lokali zamiennych – 4,
  - 2) wypowiedzenia 3-letnie – 13,
  - 3) przydział lokali z tytułu eksmisji – 274.
  - 4) przydział lokali na zasadach ogólnych (w tym socjalnych) – 549 ,
  - 5) przydział lokali dla osób tworzących kadre niezbędną dla rozwoju Gminy – 10

Z analizy wniosków w okresie ostatnich pięciu lat, tj. od 2016 r. do 2020 r. wynika, że co roku przybywa średnio ok. 35 wniosków pozytywnie zweryfikowanych składanych na zasadach ogólnych (w tym najem socjalny lokali), 11 wniosków dla wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych lub

rodzin zastępczych, 7 wniosków dla kadry, 35 wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu bądź przydział lokalu tymczasowego z tytułu eksmisji, ok. 3 wnioski z tytułu wypowiedzenia 3-letniego i lokali zamiennych, co daje łączną liczbę 91 wniosków.

Biorąc pod uwagę, że średnio rocznie przydzielanych jest ogółem 61 mieszkań można założyć, że na koniec 2025 liczba lokali komunalnych koniecznych w celu realizacji potrzeb Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej wzrośnie z 850 (wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.) do 1000.

4. Gmina prowadzi działalność w zakresie zamiany mieszkań komunalnych. Obecnie do realizacji pozostaje 60 wniosków.

### **R o z d z i a ł III**

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

##### **§5**

1. Stan techniczny zasobu wyznacza potrzeby remontów budynków. Natomiast potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:
  - 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
  - 2) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem;
  - 3) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynku.
2. Podstawę do planów remontów i modernizacji stanowią:
  - 1) wyniki okresowych przeglądów budynków;
  - 2) przewidywane remonty lokali zwolnionych w drodze naturalnego ruchu najemców;
  - 3) niezbędne remonty w lokalach zajętych przez najemców.
3. W 28 budynkach będących w 100% własnością Gminy Miasta Rzeszów szacunkowa wartość prac remontowych, która została określona przez zarządcę, kształtuje się na poziomie 3 440 000,00 zł.

Analizę potrzeb remontowych w 28 budynkach będących w 100% własnością Gminy określa tabela nr 4 załącznika do uchwały.

4. W budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy szacunkowa wartość robót budowlanych przewidzianych przez zarządcę kształtuje się na poziomie 33 973 000,00 zł. Gmina uczestniczy w kosztach remontów w wysokości wynikającej z przysługującego jej udziału w nieruchomości wspólnej. Większe remonty wykraczające poza zakres tzw. bieżącej obsługi, są to czynności przekraczające zwykły zarząd i wymagają zgody właścicieli lokali wyrażonej w formie uchwały.

Analizę potrzeb remontowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych określa tabela nr 5 załącznika do uchwały.

##### **§6**

1. Przy opracowaniu planu remontów zasobu komunalnego uwzględniono program robót dla poszczególnych budynków zgodnie z informacją zarządcy. Środki finansowe planowane na remonty winny zapewniać w pełnym zakresie realizację robót mających w szczególności na celu eliminację zagrożenia życia i zdrowia użytkowników lokali i osób trzecich i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina poprzez wyodrębnione fundusze remontowe zabezpieczy środki finansowe na partycypację w kosztach remontów budynków do wysokości swojego udziału.

Plan remontów na lata 2021 – 2025 w budynkach będących własnością Gminy określa tabela nr 6 załącznika do uchwały.

Plan remontów na lata 2021 – 2025 w budynkach wspólnot mieszkaniowych określa tabela nr 7 załącznika do uchwały.

2. Plan remontów lokali mieszkalnych opracowano na podstawie przewidywanego ich zwalniania się w drodze naturalnego ruchu najemców.

Plan remontów lokali mieszkalnych określa tabela nr 8 załącznika do uchwały.

## **R o z d z i a ł   I V**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

#### **§7**

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy jest prywatyzacja zasobu mieszkaniowego z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy odbywa się na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Rzeszowa regulującej zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.

#### **§8**

1. W latach 2021–2025 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych na poziomie ok. 110 rocznie.
2. Szacowana liczba wynika z analizy wielkości sprzedaży w latach wcześniejszych.
3. Przy pełnej realizacji założeń Programu w zakresie prywatyzacji, z zasobu ubędzie ok. 550 mieszkań i na koniec roku 2025 pozostanie 2613 lokali.

## **R o z d z i a ł   V**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

#### **§9**

1. Uznaje się, że głównym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy pozostaną przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe. Środki te przeznaczane są na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu lokalowego.
2. Poziom wydatków określonych w rozdziale VIII na utrzymanie i niezbędne remonty oraz modernizację zasobu mieszkaniowego w tym remonty pustostanów wskazuje na konieczność dokonywania stopniowych podwyżek stawek czynszu w celu wyrównania różnic pomiędzy wpływami a wydatkami na cele mieszkaniowe .
3. Stawki czynszu określa Prezydent Miasta Rzeszowa. Należy dążyć do tego, aby najwyższa stawka czynszu z tytułu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu nie była niższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w skali roku.

## §10

1. Miesięczne stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalane są przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z uwzględnieniem zasad określonych uchwałą Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.
2. Miesięczną stawkę czynszu w lokalach mieszkalnych ustala się dla poszczególnych mieszkań jako iloczyn stawki bazowej oraz wskaźnika uwzględniającego czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową mieszkania.
3. Czynniki wpływające na podwyższenie jak i obniżenie stawki bazowej czynszu określa wymieniona wyżej uchwała.
4. Miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej za najem socjalny lokalu zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## §11

Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości dotychczasowego czynszu za dany lokal, obliczonego zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie określenia stawek czynszu na lokale mieszkalne - bez względu na rodzaj rozwiązanej lub wygasłej umowy najmu.

## §12

1. Na podstawie właściwych przepisów prawa, możliwe jest udzielenie osobom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy w formie:
  - 1) rozłożenia należności na raty,
  - 2) umarzania naliczonych odsetek,
  - 3) odraczania terminu płatności.
2. Na wniosek osoby, wobec której z przyczyn zaległości czynszowych została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku spłaty całości zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

## R o z d z i a ł VI

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

## §13

1. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy wykonywane jest przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Rzeszowie.
2. MZBM Sp. z o.o. powinien dążyć do podnoszenia wartości budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki remontowej i finansowej.
3. Politykę remontową należy prowadzić poprzez zlecenie części usług na zewnątrz oraz przy pełnym wykorzystaniu własnych możliwości remontowych.
4. Decyzje w sprawach wykraczających poza zakres czynności zwykłego zarządu dotyczące m.in. rozporządzenia własnością, inwestycji przekraczających zakres zwykłego zarządu,

przydziałów lokali, pozostają w kompetencji organów Gminy i są realizowane poprzez odpowiednie jednostki organizacyjne Gminy.

5. Upoważnieni pracownicy jednostek organizacyjnych Gminy reprezentują Gminę Miasto Rzeszów jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych.

## **R o z d z i a ł VII**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

#### **§14**

1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych Gminy są środki wewnętrzne tj. przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, odszkodowań za bezumowne korzystanie z nich oraz środki z budżetu Gminy.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być środki zewnętrzne wspierające sferę mieszkalnictwa: fundusze unijne, środki z budżetu państwa, kredyty komercyjne, inne źródła finansowania.

## **R o z d z i a ł VIII**

**Wysokość kosztów w kolejnych latach, 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**

#### **§15**

1. Koszty zarządzania zasobem obejmują :
  - 1) koszty bieżącej eksploatacji budynków Gminy w zakresie m.in.:
    - a) utrzymania czystości w budynkach,
    - b) konserwacji budynków,
    - c) obowiązkowych przeglądów,
    - d) ubezpieczenia budynków
  - 2) koszty zarządu i administrowania zasobem komunalnym.
2. Gmina zobowiązana jest również do realizacji zadań nałożonych obowiązującymi przepisami, z których wynika obowiązek m.in. utrzymania terenów zielonych, dozór mienia, inwentaryzacja nieruchomości.

Plan gospodarowania zasobem Gminy z wyszczególnieniem kosztów i źródeł ich finansowania określa tabela nr 9 załącznika do uchwały. Tabela nr 10 załącznika do uchwały przedstawia źródła finansowania kosztów gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy w latach poprzednich tj. 2016-2020.

## **R o z d z i a ł IX**

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

#### **§16**

1. Gmina Miasto Rzeszów w celu racjonalnego gospodarowania zasobem lokalowym może w odniesieniu do budynków będących w 100% własnością Gminy w uzasadnionych przypadkach jak:
  - przeznaczenie zabudowanej nieruchomości na cele istotne z punktu widzenia miasta,
  - zły stan techniczny budynku i nieopłacalność jego remontuwykwaterować lokatorów celem wyburzenia, sprzedaży lub przekwalifikowania.
2. Gmina będzie kontynuować działania zmierzające do powiększenia zasobu poprzez budowę budynków mieszkalnych.
3. Dopuszcza się zamiany z urzędu i dobrowolnej w celu dopasowania istniejącej sytuacji rodzinnej, zdrowotnej i finansowej danego gospodarstwa domowego do sytuacji mieszkaniowej po uprzednim uregulowaniu ewentualnych zaległości w opłatach mieszkaniowych.
4. Gmina sprzedaży mieszkań będzie dokonywać z uwzględnieniem racjonalnej gospodarki mieszkaniowej i zapewnieniem utrzymania stanu posiadania lokali mieszkalnych na poziomie zapewniającym realizację obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów.

## **R o z d z i a ł X**

### **Przepisy końcowe**

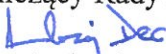
#### **§17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

#### **§18**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

  
Andrzej Dec

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Rada Miasta Rzeszowa została zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przedstawiony do zaopiniowania projekt uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Rzeszów zawiera wymagane ustawą zapisy, zatem zasadnym jest przyjęcie przedmiotowej uchwały.



**Tabela nr 1**

**Liczba budynków i lokali zarządzanych przez MZBM sp. z o.o.**

	Liczba budynków	Pow. użytkowa ogółem w m <sup>2</sup>	Pow. komunalna ogółem w m <sup>2</sup>	Ilość lokali mieszkalnych ogółem	Ilość lokali socjalnych	Pow. lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Ilość lokali użytkowych komunalnych	Pow. lokali użytkowych komunalnych w m <sup>2</sup>
Budynki wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest członkiem	275	475 339	121 260	2 332	48	100 988	252	20 272
Budynki mieszkalne bądź mieszkalno-użytkowe których gmina jest 100% właścicielem	30	36 956	36 956	826	71	32 752	106	4 204
Budynki mieszkalne bądź mieszkalno-użytkowe których gmina jest współwłaścicielem	0	0	0	0	0	0	0	0
Budynki o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiące mieszkaniowy zasób gminy	1	282	282	5	0	255	2	27
<b>SUMA</b>	<b>306</b>	<b>512 577</b>	<b>158 498</b>	<b>3 163</b>	<b>119</b>	<b>133 995</b>	<b>360</b>	<b>24 503</b>

Tabela nr 2

Analiza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy			
Kryterium podziału	LICZBA BUDYNKÓW		
	w dobrym stanie technicznym	w dostatecznym stanie technicznym	w złym stanie technicznym
wybudowane przed 1919 r.	64	1	1*
wybudowane w latach 1920-1945	23		
wybudowane w latach 1946-1976	192		
wybudowane w latach 1977-1994	18		
wybudowane po 1994 roku	6		
w tym remont kapitalny po 1994	3		
suma	303		
razem		305	
budynki wpisane do rejestru zabytków	6		

\*budynek w złym stanie technicznym przy ul. Styki 5 przeznaczony do rozbiórki

Tabela nr 3

Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2021-2025			
Kryterium podziału	LICZBA BUDYNKÓW		
	w dobrym stanie technicznym	w dostatecznym stanie technicznym	w złym stanie technicznym
wybudowane przed 1919 r.	64	1	
wybudowane w latach 1920-1945	23		
wybudowane w latach 1946-1976	192		
wybudowane w latach 1977-1994	18		
wybudowane po 1994 roku	6		
w tym remont kapitalny po 1994	3		
suma	303		
razem		304	
budynki wpisane do rejestru zabytków	6		

Tabela nr 4

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH W BUDYNKACH BĘDĄCYCH W 100% WŁASNOŚCIĄ GMINY				
L.P.	ZAKRES REMONTU	ILOŚĆ BUD. SZT.	% stanu	KOSZT OGÓLEM tys. zł
1	POKRYCIE DACHOWE	15	54	700
2	ELEWACJE Z DOCIEPLENIEM	1	4	200
3	DOCIEPLENIA STROPODACHÓW	8	29	120
4	REMONT BALKONÓW	3	11	30
5	REMONT KOMINÓW PONAD DACHEM	12	43	100
6	REMONT PRZEWODÓW KOMINOWYCH			
7	WYMIANA DRZWI DO KLATEK	9	32	40
8	WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH	3	11	20
9	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	11	39	200
10	INSTALACJA C.O.	3	11	240
11	INSTALACJA GAZOWA	0	0	0
12	INSTALACJA WOD.-KAN.	10	36	520
13	INSTALACJA ELEKTRYCZNA	4	14	100
14	REMONT PUSTOSTANÓW szt. Lokali	25		400
15	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH	28	100	100
16	POZOSTAŁE REMONTY W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH	28	100	200
17	KONSERWACJA	28	100	120
18	REMONTY KAPITALNE CAŁEGO BUDYNKU			
19	LIKwidacja ogrzewania piecowego, wprowadzenie instalacji C.O. i C.C.W.W.	2	7	200
20	MODERNIZACJA BUDYNKÓW tj. wprowadzenie instalacji C.C.W. – BEZ WĘZŁÓW	2	7	100
21	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, EKSPERTYZY, OPINIE	10	36	50
22	INNE			
<b>OGÓLEM POTRZEBY REMONTOWE</b>				<b>3 440</b>

Tabela nr 5

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH				
L.P.	ZAKRES REMONTU	ILOŚĆ BUD. SZT.	% stanu	KOSZT OGÓŁEM tys. zł
1	POKRYCIE DACHOWE	41	15	2360
2	ELEWACJE Z DOCIEPLENIEM	31	11	4335
3	DOCIEPLENIA STROPODACHÓW	13	5	470
4	REMONT BALKONÓW	25	9	3065
5	REMONT KOMINÓW PONAD DACHEM	40	15	1180
6	REMONT PRZEWODÓW KOMINOWYCH	3	1	180
7	WYMIANA DRZWI DO KLATEK	12	4	110
8	WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH	6	2	80
9	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	49	18	2132
10	INSTALACJA C.O.	60	22	7200
11	INSTALACJA GAZOWA	14	5	1160
12	INSTALACJA WOD.-KAN.	28	10	1940
13	INSTALACJA ELEKTRYCZNA	22	8	2105
14	REMONT PUSTOSTANÓW	80		1400
15	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH			
16	POZOSTAŁE REMONTY W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH			
17	KONSERWACJA	390		1740
18	REMONTY KAPITAŁNE CAŁEGO BUDYNKU	0	0	0
19	LIKwidacja ogrzewania piecowego, wprowadzenie instalacji C.O. i C.C.W.W.	6	2	1335
20	MODERNIZACJA BUDYNKÓW tj. WPROWADZENIE INSTALACJI C.C.W. – BEZ WĘZŁÓW	31	11	2996
21	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, EKSPERTYZY, OPINIE	24	9	185
22	INNE			
<b>OGÓŁEM POTRZEBY REMONTOWE</b>				<b>33 973</b>

Tabela nr 6

PLAN REMONTÓW NA LATA 2021-2025 W BUDYNKACH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY						
L.P.	ZAKRES REMONTU	LATA REALIZACJI – środki finansowe w tysiącach zł.				
		2021	2022	2023	2024	2025
1	POKRYCIE DACHOWE	szt. 3	2	3	4	3
		śr. finans.	120	100	200	160
2	ELEWACJE Z DOCIEPLENIEM	szt.	1			
		śr. finans.	200			
3	DOCIEPLENIA STROPODACHÓW	szt.	1	2	3	2
		śr. finans.	20	30	30	40
4	REMONT BALKONÓW	szt.		1	1	1
		śr. finans.		10	10	10
5	REMONT KOMINÓW PONAD DACHEM	szt.	1	3	3	2
		śr. finans.	10	20	30	20
6	REMONT PRZEWODÓW KOMINOWYCH	szt.	0	0	0	0
		śr. finans.	0	0	0	0
7	WYMIANA DRZWI DO KLATEK	szt.		2	2	2
		śr. finans.		10	10	10
8	WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH	szt.		1	1	1
		śr. finans.		6	6	8
9	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	szt.	2	1	2	3
		śr. finans.	25	10	36	46
10	INSTALACJA C.O.	szt.		1	1	1
		śr. finans.		80	80	80
11	INSTALACJA GAZOWA	szt.				
		śr. finans.				
12	INSTALACJA WOD.-KAN.	szt.		3	2	3
		śr. finans.		80	300	80
13	INSTALACJA ELEKTRYCZNA WLZ	szt.		1	1	1
		śr. finans.		25	25	25

14	REMONT PUSTOSTANÓW	szt.	5	5	5	5	5	5	5
		śr. finans.	80	80	80	80	80	80	80
15	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH	szt.	6	6	6	6	6	6	6
		śr. finans.	20	20	20	20	20	20	20
16	POZOSTAŁE REMONTY W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH	szt.	10	10	10	10	10	10	10
		śr. finans.	40	40	40	40	40	40	40
17	KONSERWACJA	szt.	5	5	5	5	5	6	7
		śr. finans.	24	24	24	24	24	24	24
18	REMONTY KAPITALNE CAŁEGO BUDYNKU	szt.							
		śr. finans.							
19	LIKwidACJA OGRZEWANIA PIECOWEGO, WPROWADZENIE INSTALACJI C.O. i C.C.W.W.	szt.							2
		śr. finans.							200
20	MODERNIZACJA BUDYNKÓW tj. WPROWADZENIE INSTALACJI C.C.W. – BEZ WĘZŁÓW	szt.		1				1	
		śr. finans.		50				50	
21	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, EKSPERTYZY, OPINIE	szt.	2	2	2	2	2	2	2
		śr. finans.	10	10	10	10	10	10	10
22	INNE	szt.							
		śr. finans.							
<b>OGÓŁEM NAKŁADY</b>			<b>349</b>	<b>675</b>	<b>852</b>	<b>711</b>	<b>853</b>		
<b>OGÓŁEM NAKŁADY W LATACH 2021-2025</b>			<b>3 440,00 TYS ZŁ</b>						

Tabela nr 7

PLAN REMONTÓW NA LATA 2021-2025 W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH	
L.P.	ZAKRES REMONTU
	LATA REALIZACJI – środki finansowe w tysiącach zł.

		2021		2022		2023		2024		2025	
		szt.	śr. finans.	szt.	śr. finans.	szt.	śr. finans.	szt.	śr. finans.	szt.	śr. finans.
1	POKRYCIE DACHOWE	8		8		8		8		8	
			440		365		495		540		520
2	ELEWACJE Z DOCIEPLENIEM	6		8		7		5		5	
			770		1160		965		790		650
3	DOCIEPLENIA STROPODACHÓW	1		3		3		3		3	
			150		80		80		80		80
4	REMONT BALKONÓW	3		5		8		3		3	
			350		565		925		460		765
5	REMONT KOMINÓW PONAD DACHEM	7		9		9		8		7	
			205		265		250		250		210
6	REMONT PRZEWODÓW KOMINOWYCH	0		0		1		0		2	
			0		0		50		0		130
7	WYMIANA DRZWI DO KLATEK	3		2		3		2		2	
			50		10		30		10		10
8	WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH	0		1		2		2		1	
			0		10		30		30		10
9	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH	12		11		10		8		8	
			410		560		462		440		260
10	INSTALACJA C.O.	12		12		12		12		12	
			1440		1440		1440		1440		1440
11	INSTALACJA GAZOWA	3		2		3		3		3	
			190		30		280		330		330
12	INSTALACJA WOD.-KAN.	5		6		6		6		5	
			600		450		310		380		200
13	INSTALACJA ELEKTRYCZNA WLZ	5		4		4		4		5	
			645		665		235		235		325
14	REMONT PUSTOSTANÓW	15		15		15		15		15	
			280		280		280		280		280
15	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH										
16	POZOSTAŁE REMONTY W MIESZKANIACH KOMUNALNYCH										
17	KONSERWACJA										
			78		78		78		78		78

		śr. finans.	348	348	348	348	348	348
18	REMONTY KAPITALNE CALEGO BUDYNKU	szt.	0	0	0	0	0	0
		śr. finans.	0	0	0	0	0	0
19	LIKwidACJA OGRZEWANIA PIECOWEGO, WPROWADZENIE INSTALACJI C.O. i C.C.W.W.	szt.	6	0	0	0	0	0
		śr. finans.	1335	0	0	0	0	0
20	MODERNIZACJA BUDYNKÓW tj. WPROWADZENIE INSTALACJI C.C.W. – BEZ WĘZŁÓW	szt.	14	5	3	5	5	4
		śr. finans.	1232	654	260	450	400	400
21	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, EKSPERTYZY, OPINIE	szt.	8	6	4	3	3	3
		śr. finans.	60	50	30	25	20	20
22	INNE	szt.						
		Śr. finans.						
<b>OGÓŁEM NAKŁADY</b>			8505	6932	6470	6088	5978	
<b>OGÓŁEM NAKŁADY W LATACH 2021-2025</b>			<b>33 973,00 TYS ZŁ</b>					

**Uwaga:** Realizacja remontów wyłączenie za zgodą Wspólnot Mieszkańcowych na podstawie podjętych uchwał remontowych

Tabela nr 8

PLAN REMONTÓW LOKALI MIESZKALNYCH					
	2021	2022	2023	2024	2025
Wyszczególnienie	19	20	20	20	19
Liczba lokali	360	360	360	360	360
Koszt całkowity w tys. zł					

**Uwaga:** Liczba lokali do remontu zależy od ilości zwolnionych mieszkań



Tabela nr 9

PLAN GOSPODAROWANIA ZASOBAMI GMINY W LATACH 2021-2025 KOSZTY I ŹRÓDŁA ICH FINANSOWANIA						
l.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I</b>	<b>Koszty gospodarowania zasobami komunalnymi</b>					
1.	Koszty eksploatacji	6 150,00	6 360,00	6 580,00	6 810,00	7 040,00
2.	Koszty zarządu części gminnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych	2 240,00	2 190,00	2 130,00	2 080,00	2 030,00
3.	Remonty	700,00	870,00	990,00	1 110,00	1 170,00
4.	Opłaty na fundusz remontowy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	1 950,00	1 730,00	1 540,00	1 350,00	1 190,00
5.	Koszty utrzymania otoczenia:	3 450,00	3 550,00	3 650,00	3 750,00	3 860,00
	z tego:					
	koszty eksploatacji	3 400,00	3 500,00	3 600,00	3 700,00	3 810,00
	remonty	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
<b>6.</b>	<b>Koszty ogółem (poz. 1+2+3+4+5)</b>	<b>14 490,00</b>	<b>14 700,00</b>	<b>14 890,00</b>	<b>15 100,00</b>	<b>15 290,00</b>
<b>II</b>	<b>Źródła finansowania kosztów (czynsze za lokale komunalne - mieszkalne i użytkowe)</b>	<b>14 490,00</b>	<b>14 700,00</b>	<b>14 890,00</b>	<b>15 100,00</b>	<b>15 290,00</b>

Tabela nr 10

Źródła finansowania kosztów gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy (w tys. zł)					
Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2019	2020 (do końca czerwca)
Przychody z czynszów z lokali mieszkalnych	6 891,00	6 758,00	6 502,00	6 895,00	3 905,00
Przychody z czynszów z lokali użytkowych	8 015,00	7 815,00	7 880,00	7 710,00	3 734,00
Inne źródła finansowania	-	-	-	-	-
Całkowity koszt utrzymania nieruchomości będących własnością gminy	15 625,00	15 378,00	15 160,00	15 508,00	9 041,00