

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE
NR XXXVI/234/09**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Góra na lata 2009–2013**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266, zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, Dz. U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Górze uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Góra na lata 2009–2013 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchwała ma na celu prowadzenie prawidłowej gospodarki mieszkaniowej w oparciu o istniejący zasób gminy oraz w oparciu o prognozy określające jego zmiany w okresie realizacji programu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§ 3

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
ANDRZEJ PATRONOWSKI

**Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Górze nr XXXVI/234/09 z dnia
29 kwietnia 2009 r. (poz. 1958)**

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY GÓRA NA LATA
2009–2013**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Góra opracowany został w oparciu o następujące kryteria:

1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale.
2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych „z podziałem na kolejne lata”.
3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2009–2013.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.
8. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Góra w latach 2009–2013.

1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Góra w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Całość mieszkaniowego zasobu Gminy Góra zlokalizowana jest w budynkach będących w całości wyłączną własnością gminy, w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Administrację Lokali Komunalnych (ALK) oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, które nie są zarządzane przez ALK. Szczegółowy wykaz lokali komunalnych wg powyższych kryteriów przedstawiają tabele nr 1, 2, 3, i 4.

Ogółem gminny zasób mieszkaniowy stanowi 786 mieszkań lokatorskich, w tym 27 mieszkań socjalnych. 719 mieszkań lokatorskich zlokalizowanych jest na terenie miasta Góra, a 67 mieszkań znajduje się na terenach wiejskich.

Z 27 lokali socjalnych 22 mieszkania znajdują się w mieście a 5 mieszkań w terenie wiejskim.

ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE, LOKATORSKIE PO UWZGLĘDNIENIU ILOŚCI LOKALI SPRZEDANYCH, POZYSKANYCH I PRZEKSZTAŁCONYCH W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

ROK	Mieszkania lokatorskie	Mieszkania socjalne	Mieszkania lokatorskie pozyskane	Lokale socjalne pozyskane	Lokale socjalne z przekształcenia mieszkań lokatorskich	RAZEM
2008	759	27	–	–	–	786
2009	699	27	–	–	–	726
2010	639	34	2	5	2	673
2011	579	41	2	5	2	620
2012	517	43	–	–	2	560
2013	455	45	–	–	2	500
X	X	X	4	10	8	X

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z podziałem na kolejne lata

W chwili obecnej liczba oczekujących na lokal mieszkalny to około 70 rodzin. W skali roku odzysk mieszkań komunalnych kształtuje się na poziomie 4–5 mieszkań. Powyższe zestawienie pokazuje skalę problemu mieszkaniowego na terenie gminy Góra.

W najbliższych latach planuje się powiększenie ilości mieszkań socjalnych. Efekt ten zostanie osiągnięty przez przekształcenie dotychczasowych lokali komunalnych o niskim standardzie w lokale socjalne (8 mieszkań). Dotyczyć to będzie mieszkań odzyskanych w wyniku ruchu ludności. Przewidywane jest również pozyskanie do zasobu gminnego dodatkowych mieszkań socjalnych i lokatorskich w wyniku adaptacji budynków po byłych instytucjach publicznych (były Dom Kultury w Czerninie) i zakładach (hotel i stołówka po byłej Cukrowni).

Ekspertyza tych budynków w kierunku adaptacji wraz z kosztorysem będzie czynnikiem decydującym o przeznaczeniu danego budynku na cele mieszkalne.

W wyniku opisanych powyżej działań przewiduje się pozyskanie w latach 2009–2013 – 10 lokali socjalnych i 4 mieszkań lokatorskich.

Plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 5 i 5a.

3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2009–2013

Analiza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2003–2008 wskazuje, że średnia ilość mieszkań sprzedanych w roku za analizowany okres wyniosła średnio 61 lokali mieszkalnych.

Sprzedaż w poszczególnych latach była bardzo zróżnicowana i tak w 2005 roku sprzedano 24 mieszkania, a w 2008 r. 116 mieszkań.

Wobec powyższego w latach 2009–2013 planuje się sprzedaż średnio w roku 60 lokali mieszkalnych, a więc za cały okres objęty programem – 300 lokali mieszkalnych.

Osiągnięty stan ilościowy mieszkań komunalnych na koniec 2013 roku, tj. 500 mieszkań, należy uznać za minimalny, jak winien być utrzymany w zasobach komunalnych.

W chwili obecnej przy sprzedaży mieszkań stosowana jest bonifikata 90%.

Ze sprzedaży wyłączają się lokale mieszkalne:

Podwale 10/1	Poznańska 2
Armii Polskiej 11/1	Piastów 7
Staromiejska 1	Sportowa 1

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Polityka czynszowa dotycząca zasobu mieszkaniowego Gminy Góra realizowana jest w oparciu o Uchwałę nr XXXIII/367/01 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Pod koniec 2008 roku stawka bazowa czynszu wynosiła 2,85 zł/m², dla lokali socjalnych 0,85 zł/ m², co stanowiło 1,1% aktualnie obowiązującej wartości odtworzeniowej.

Aby zapobiec dalszej degradacji zasobu mieszkaniowego Gminy Góra należy dążyć do osiągnięcia w jak najkrótszym czasie maksymalnego, dopuszczalnego czynszu – zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Mając na względzie sytuację materialną mieszkańców miasta Góra, proponuje się podnoszenie stawki bazowej czynszu zgodnie z poniższą tabelą (10% w skali roku).

Tabela nr 6

Rok	Stawka bazowa czynszu
2009	3,45
2010	3,79
2011	4,17
2012	4,58
2013	5,04

W analogiczny sposób będzie wzrastać wysokość stawki czynszu za lokale socjalne, która stanowi maksymalnie 50% stawki bazowej.

Tabela nr 7

Stawka czynszowa w lokalach socjalnych w latach 2009–2013

Rok	Stawka czynszowa w zł
2009	1,08
2010	1,18
2011	1,30
2012	1,43
2013	1,57

Cytowana na wstępie rozdziału 5 uchwała w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej zawiera załącznik, w którym opisane są czynniki wpływające na podwyższenie oraz obniżenie o określoną wielkość stawki bazowej czynszu, i tak:

- 1) czynniki obniżające stawki czynszu
 - a) lokal bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody – 5%
 - b) lokal bez łazienki – 10%
 - c) lokal bez w.c. – 10%
 - d) lokal bez gazu przewodowego – 10%
 - e) lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej – 10%
 - f) lokal z ciemną kuchnią – 10%
 - g) lokal położony na terenie wsi – 10%
 - h) lokal położony na parterze lub na IV piętrze – 10%
 - i) lokal wybudowany przed rokiem 1945 z wyłączeniem tych, w których przeprowadzono kapitalny remont po tym roku – 10%
- 2) Podwyższa się stawka czynszu dla lokali położonych w budynkach wybudowanych po 1945 roku oraz w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, w których przeprowadzony był remont kapitalny po tym roku – 10%

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Do końca 2008 roku administrowanie oraz zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym sprawował w imieniu właściciela reprezentowanego przez Burmistrza Góry Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Górze.

Z dniem 01.01.2009 r. ZGKiM uległ likwidacji, a w jego miejsce utworzona została Administracja Lokali Komunalnych w Górze (ALK).

ALK jest jednostką budżetową.

Do podstawowych zadań Administracji Lokali Komunalnych należy:

- 1) administrowanie komunalnymi zasobami lokalowymi,
- 2) reprezentowanie gminy w zarządzie nieruchomością wspólną (we wspólnotach mieszkaniowych),
- 3) sprawozdanie zarządu we wspólnotach mieszkaniowych,

- 4) utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym administrowanych lokali,
- 5) prowadzenie remontów i modernizacji w administrowanych lokalach.

Jednostka może w granicach dozwolonych przez prawo prowadzić działalność w zakresie szerszym niż to wynika z ww. zadań. Świadczenie dodatkowych usług może nastąpić jedynie pod warunkiem należytego wywiązania z powierzonych jednostce zadań podstawowych lub w celu lepszego wykorzystania zasobów będących w dyspozycji jednostki.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2009–2013 to czynsze z lokali mieszkalnych.

Wpływy czynszowe pokryją koszty utrzymania budynków i administracji oraz część kosztów koniecznych remontów. Innym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dotacje z budżetu gminy. Nie można pominąć źródła finansowania, jakim jest usługowe sprawowanie zarządu we wspólnotach mieszkaniowych, która to działalność winna być rozwijana przez Administrację Lokali Komunalnych w Górze.

Ze względu na podstawowe znaczenie czynszu jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej bardzo ważne będą działania mające na celu zdyscyplinowanie najemców w zakresie regularnego wnoszenia opłat z tytułu czynszu. Konieczne jest bieżące, systematyczne prowadzenie windykacji.

Nadal będzie prowadzona pomoc Gminy Góra dla gospodarstw domowych w szczególnie trudnej sytuacji materialnej – w formie dodatków mieszkaniowych.

W przypadku adaptacji budynków na potrzeby mieszkaniowe wykorzystywane będą ścieżki współfinansowania inwestycji z pomocą Banku Gospodarstwa Krajowego – zgodnie z ustawą z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty związane z bieżącą eksploatacją, koszty remontów i koszty zarządu

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmują:

- i. koszty eksploatacji bieżącej
- ii. koszty remontowe
- iii. koszty zarządu

Wielkość tych kosztów w poszczególnych latach ilustruje tabela nr 8.

8. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Góra w latach 2009–2013

Poprawę wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy Góra osiągnie się między innymi poprzez preferowanie i udzielanie wszelkiej pomocy przy zamianie lokali mieszkalnych celem dostosowania standardu i kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego do potrzeb i możliwości najemcy.

Osiąganie zaplanowanych ilości sprzedawanych mieszkań.

Pomoc i zgoda na wszelkiego typu adaptacje oraz modernizacje służące potrzebom mieszkaniowym.

Wykorzystanie wszelkich form pomocy finansowej niezbędnej do rewitalizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Góra.

Ograniczenie kosztów zarządu i racjonalne wykorzystanie środków przeznaczonych na remonty i modernizację.

TABELA NR 1

Wykaz budynków mieszkalnych i powierzchni użytkowych stanowiących
wylączną własność komunalną według stanu zasobów na dzień 31.12.2008 r.

Lp.	ADRES BUDYNKU	POW. MIESZKAŃ /M2/	POW.LOKALI UŻYTK. /M2/	LICZBA LOKALI OGÓLEM	LICZBA LOKALI MIESZK> GMINY	LICZBA LOKALI UŻYTK. GMINY
1.	Starogórska 15	56,32		2	2	
2.	Starogórska 48	122,05		2	2	
3.	Głogowska 7	46,57	26,00	2	1	1
4.	Głowackiego 2	124,01		3	3	
5.	Tylna 10	116,72		4	4	
6.	Targowa 1	61,08		1	1	
7.	Reymonta 20	295,03		8	8	
8.	Reymonta 20a	295,35		8	8	
9.	Wrocławska 3	150,90		3	3	
10.	Wrocławska 37	136,50		3	3	
11.	Wrocławska 39	91,15		2	2	
12.	Wrocławska 44	96,37		1	1	
13.	Wrocławska 46	109,12		2	2	
14.	Wrocławska 56	159,18		4	4	
15.	Wrocławska 58	107,91		2	2	
16.	Mała 3	53,50		1	1	
17.	Ks.Hawrysza 2	132,10		3	3	
18.	Narutowicza 10	145,18		4	4	
19.	Zeromskiego 9	161,40		4	4	
20.	Piłsudskiego 23	94,72		3	3	
21.	Piłsudsk.31-31a	349,09		5	5	
22.	Piłsudskiego 32	288,06		4	4	
23.	Piłsudskiego 58	203,55	30,00	6	5	1
24.	A.Krajowej 32	177,63		3	3	
25.	Ściegiennego 38	123,42		3	3	
26.	Dworcowa 24	212,75		4	4	
27.	Mała 16	43,48		1	1	
28.	Podwale 10	91,80	148,72	2	1	1
29.	A.Polskiej 11	70,45		1	1	
30.	Konopnickiej 2a	37,80		1	1	
31.	Głogowska 38		17,00	1		1
32.	Głogowska 1		55,00	1		1
33.	Głogowska 6	69,27		3	3	
	CZERNINA					
34.	Narutowicza 1	148,32		3	3	
35.	Narutowicza 9	137,72		2	2	
36.	Narutowicza 10	232,27		5	5	
37.	Narutowicza 13	113,04		2	2	
38.	Narutowicza 18	123,22		2	2	
39.	Radosław 21a		44,80	1		1
40.	Rogów G. 15	60,00		1	1	
41.	Grabowno 32	270,40		4	4	
42.	Radosław 69-69a	115,00		2	2	
43.	Ryczeń 5	80,19		2	2	
44.	Chróścina 117	143,60		3	3	
45.	Witoszyce 32	59,61		1	1	

46.	Kłoda G. 10	54,68		1	1	
47.	Szedziec 33	145,76		4	4	
48.	Grabowno 37	100,60		1	1	
49.	Grabowno 30	108,00		2	2	
50.	Chróścina 37a	51,20		1	1	
51.	Glinka 9	36,00		1	1	
52.	Nowa Wioska 11	76,71		2	2	
53.	Grabowno		30,00	1		1
54.	Ligota 28a		55,00	1		1
55.	Osetno 25		89,34	2		2
	RAZEM	6.328,84	495,86	141	131	10

TABELA NR 2

Wykaz budynków mieszkalnych i powierzchni zasobów stanowiących
wspólnoty mieszkaniowe według stanu zasobów na dzień 31.12.2008 r. zarządzanych przez Administrację Lokali Komunalnych

L.P.	ADRES BUDYNKU	POW. MIESZKAN KOMUNAL. (M2)	POW. LOKALI UZYTK. GMINY (M2)	POW. MIESZKAN SPRZEDAN. M2	POW. LOKALI UZYTK. SPRZED.M2	LOKALE OGÓLEM	LOKALE MIESZK. GMINY	LOKALE UŻYTKOWE GMINY	LOKALE MIESZK. SPRZEDANE	LOKALE UŻYTKOWE SPRZEDANE
1.	Starogórska 4	199,10		21,20	36,14	6	4			1
2.	Starogórska 12	97,79		25,45	27,00	7	2			4
3.	Starogórska 14	149,27		62,74		4	3			1
4.	Starogórska 17	85,29		38,74		6	2			4
5.	Starogórska 19	99,67		19,83		5	2			3
6.	Starogórska 20	162,40		205,42		6	3			3
7.	Starogórska 21	29,93		169,85		4	1			3
8.	Starogórska 22	138,91		99,41		5	3			2
9.	Starogórska 23	147,67		100,98		5	3			2
10.	Starogórska 26	101,77		38,66	26,10	6	4			1
11.	Starogórska 26a	24,34		53,60		2	1			1
12.	Starogórska 30	185,98		52,50		4	3			1
13.	Starogórska 35	82,32		33,24		3	2			1
14.	Starogórska 41	194,52		138,39		6	3			3
15.	Starogórska 56	104,44		115,051		4	2			2
16.	Starogórska 70-70a	265,36		151,40		11	7			4
17.	Głogowska 8	138,56		396,94		10	4			6
18.	Głogowska 9	99,54			22,70	4	3			1
19.	Głogowska 10	143,33			32,00	4	3			1
20.	Głogowska 15	112,00		151,63		6	3			3
21.	Głogowska 47	108,67		64,80		4	3			1
22.	Głogowska 51	455,59		464,16		20	10			10
23.	Kościszki 17	231,43		61,60		5	4			1
24.	Kościszki 23	127,59		210,11		6	3			3
25.	Kościszki 25	101,01		156,22		5	2			3
26.	Kościszki 27	177,21	33,00	124,21		8	5	1		2
27.	Kościszki 29	127,02		124,60		4	2			2
28.	Tylna 4	47,24		141,89		4	1			3
29.	Tylna 23	109,54		62,73		2	2			1
30.	Wrocławska 10	126,19			46,30	4	3			1
31.	Wrocławska 11	112,67		128,79		4	2			2

32.	Wroclawska 13	191,46		374,31			11	4		7
33.	Wroclawska 17	97,29		111,78			4	2		2
34.	Wroclawska 21	48,84		265,29			6	1		5
35.	Wroclawska 22	114,50		46,06			4	3		1
36.	Wroclawska 25	53,87		86,50			3	1		2
37.	Wroclawska 26	40,80		136,87			4	1		3
38.	Wroclawska 27	148,92		64,10			5	3		2
39.	Wroclawska 31	71,91		105,97			3	1		2
40.	Wroclawska 38	116,95		37,14			3	2		1
41.	Wroclawska 47	99,76		91,70			5	3		2
42.	Wroclawska 63	154,14		89,66			6	4		2
43.	Wroclawska 64	97,96		67,20			3	2		1
44.	Wroclawska 67	111,84		125,25			5	2		3
45.	Blotna 2	93,78		48,91			3	2		1
46.	Mala 23	27,56		160,34			5	1		4
47.	Ks.Hawrysza 4	56,53		142,93	87,14		5	1		1
48.	Zamenhofs 7	112,10		50,60			4	3		1
49.	Zamenhofs 6	190,68		67,42			7	5		2
50.	Zamenhofs 9	110,20		46,57			4	3		1
51.	Pilsuds.7/Narutow.6	27,10		116,70	74,00		4	1		2
52.	Pilsuds.16/Narutow.7	95,62		54,40	66,10		6	3		1
53.	Narutow.8/Pilsuds.14	28,72		146,20	99,40		5	1		2
54.	Pl.Chobr.7/Zeromsk.2	66,14		178,10	135,25		4	1		1
55.	Zeromskiego 2a	43,13		77,29			3	1		2
56.	Zeromskiego 7	44,10		196,70			5	2		3
57.	Zeromskiego 12	66,05		57,03			3	2		1
58.	Zeromskiego 14	179,61		62,23			6	5		1
59.	Zeromskiego 16	77,02	27,00	41,56			4	2	1	1
60.	Zeromskiego 20	76,40		164,70			5	2		3
61.	Pilsudskiego 4	60,20		101,60	71,00		4	1		2
62.	Pilsudskiego 6	85,96		79,20	29,60		5	3		1
63.	Pilsudskiego 10	134,72		123,35	78,49		6	3		2
64.	Pilsudskiego 18	31,00		112,96	77,85		5	1		3
65.	Pilsudskiego 19	124,26		67,33			3	2		1
66.	Pilsudskiego 20	104,10	27,00	93,08	42,54		6	2	1	2
67.	Pilsudskiego 24	71,96		56,85	76,57		4	2		1
68.	Pilsudskiego 33	102,62	17,80	51,00			4	2	1	1

69.	Piłsudskiego 38	124,46		128,63	48,00	5	2			2		1
70.	Piłsudskiego 48	69,72		88,05		4	2			2		
71.	Piłsudskiego 50	114,14			21,60	4	3					1
72.	Piłsudskiego 54	123,18		57		4	3					
73.	Piłsudskiego 60	378,96		127,13		9	7					
74.	Pl.Chrobr.2/Mała 19	215,76	99,10		141,83	5	3		1			1
75.	Pl.Chrobręgo 3	115,46	50,40	208,44		6	2		1			
76.	Pl.Chrobręgo 6	47,62		127,38	32,30	4	1					1
77.	Pl.Chrobręgo 8	59,83		244,37	59,88	6	1					1
78.	Pl.Chrobręgo 10	40,61	46,13	121,92		5	1		1			
79.	Pl.Chrobręgo 14	41,00	44,00	212,44		5	1		1			
80.	Pl.Chrobręgo 15	297,04		32,80	132,50	6	4					1
81.	Pl.Chrobręgo 22	213,50		72,72		7	5					
82.	Bojowników 3	114,15		135,03		5	3					
83.	Zaulek 2/Bojowników 5	175,05		89,01		5	3					
84.	A.Krajowej 3	69,35		36,90		3	2					1
85.	A.Krajowej 7	114,29			107,74	3	3					1
86.	A.Krajowej 24	103,60		306,00		8	2					
87.	A.Krajowej 15	137,23		36,40		4	3					1
88.	A.Krajowej 16	112,51		69,24	23,00	5	3					1
89.	A.Krajowej 17	131,70		114,09	20,50	7	3					1
90.	A.Kraj.20/Pl.Chr.15-16	50,40	36,00	42,22		4	1		2			
91.	A.Krajowej 26	156,82		145,15		6	3					
92.	A.Krajowej 30	118,63		52,55		4	3					
93.	A.Krajowej 35/37	276,47		149,48		7	4					
94.	A.Krajowej 36-38	236,06		202,70		8	4					
95.	A.Krajowej 42	77,17		46,50		3	2					
96.	A.Krajowej 43	154,17	35,00	43,03		5	3		1			
97.	A.Krajowej 45	118,07		62,13		3	2					
98.	A.Krajowej 46	163,10		118,50		6	4					
99.	A.Krajowej 47	145,12		45,43		4	3					
100.	A.Krajowej 49	105,48		40,00		3	2					
101.	Zaulek 3	162,09		22,00		4	3					
102.	Dąbrowskiego 9	78,20		130,20		4	2					
103.	Dąbrowsk.10/Pl.Chr.1	133,70		92,40	43,80	5	2					1

TABELA NR 3

Wykaz lokali i powierzchni użytkowych będących własnością komunalną, a znajdującą się w zarządzie własnym wspólnot na dzień 31.12.2008 r.

L.P.	ADRES BUDYNKU	POW. MIESZKAŃ [m ²]	POW. LOKALI UŻYTK. [m ²]	LICZBA LOKALI OGÓLEM	LICZBA LOKALI MIESZK.	LICZBA LOKALI UŻYTK.
1.	Starogórska 1	29,60		1	1	
2.	Starogórska 8	23,97		1	1	
3.	Starogórska 9	143,80		4	4	
4.	Sarogórska 66	32,20		1	1	
5.	Głogowska 2	272,44		6	6	
6.	Głogowska 3	39,37		1	1	
7.	Głogowska 29	368,88		9	9	
8.	Głogowska 31	332,22		8	8	
9.	Głogowska 40	373,29		10	10	
10.	Głogowska 41	416,40		10	10	
11.	Głogowska 44	93,00		3	3	
12.	Głogowska 46	368,00		8	8	
13.	Głogowska 49	301,64		6	6	
14.	Kościuszki 7	31,84		1	1	
15.	Kościuszki 15	218,96		4	4	
16.	Kościuszki 22	65,09		1	1	
17.	Kościuszki 43	84,64		1	1	
18.	Armii Polskiej 3 i 9	149,09		3	3	
19.	Konopnickiej 3	203,63		5	5	
20.	Konopnickiej 5	40,62		1	1	
21.	Mickiewicza 2	99,43		2	2	
22.	Piastów 1	519,86		11	11	
23.	Piastów 3	564,84		13	13	
24.	Piastów 8	302,61		5	5	
25.	Piastów 11	202,05		3	3	
26.	Wrocławska 1	248,23		5	5	
27.	Wrocławska 2	95,04		3	3	
28.	Wrocławska 23	80,47		2	2	
29.	Wrocławska 30	247,15		4	4	
30.	Wrocławska 33	118,27		2	2	
31.	Wrocławska 71	46,26		1	1	
32.	Wrocławska 85	30,07		1	1	
33.	Narutowicza 5	41,95		1	1	
34.	Piłsudskiego 2	124,17		3	3	
35.	Piłsudskiego 12		30,00	1		1
36.	Piłsudskiego 15	131,20		4	4	
37.	Piłsudskiego 21	27,71		1	1	
38.	Piłsudskiego 46	37,63		1	1	
39.	Piłsudskiego 52	38,03		1	1	
40.	Piłsudskiego 56		60,62	1		1
41.	Plac Chrobrego 21	97,65		2	2	
42.	Plac Chrobrego 26	169,96		3	3	
43.	Armii Krajowej 22	189,70		3	3	
44.	Plac Chrobrego 29	173,10	61,0	7	5	2

45.	Armii Krajowej 5	37,91		1	1	
46.	Armii Krajowej 14	17,07		1	1	
47.	Armii Krajowej 19	164,53		4	4	
48.	Armii Krajowej 29	258,21		4	4	
49.	Armii Krajowej 40	56,95		1	1	
50.	Poznańska 10	767,10		17	17	
51.	Dąbrowskiego 18	33,50		1	1	
52.	Poznańska 15a	105,21	128,53	6	2	4
53.	Podwale 16	147,20	21,00	4	3	1
54.	Podwale 21	113,40	10,40	4	3	1
55.	Podwale 27	335,81		5	5	
56.	Zielona 5	44,02		1	1	
57.	Zielona 10	98,81		2	2	
58.	Ściegiennego 6	47,21		1	1	
59.	Dworcowa 4	59,50		2	2	
60.	Poznańska 1	567,56		9	9	
61.	Poznańska 5	143,47		3	3	
62.	Poznańska 6a	49,99		1	1	
63.	Poznańska 7	401,98		8	8	
64.	Poznańska 9	845,11		18	18	
65.	Sikorskiego 2	576,48		14	14	
66.	Reymonta 11	448,70		7	7	
67.	Reymonta 17	616,60		11	11	
68.	Czernina Rynek 16		48,41	1		1
69.	Czernina Rydzyska 4	55,60		1	1	
70.	Piastów 17	773,92		14	14	
71.	Tylna 27a	308,22		9	9	
	RAZEM	14.548,15	359,96	314	303	11

NR 4

Wykaz lokali socjalnych

1. Głogowska 9/1	- 20,00 m ² ,
2. Głogowska 12a/1	- 16,25 m ² ,
3. Głogowska 15/6	- 23,00 m ² ,
4. Armii Krajowej 14/5	- 17,07 m ² ,
5. Armii Krajowej 15/3	- 16,27 m ² ,
6. Armii Krajowej 17/1	- 37,39 m ² ,
7. Wrocławska 37/2	- 34,40 m ² ,
8. Wrocławska 63/4	- 27,28 m ² ,
9. Wrocławska 67/1	- 50,99 m ² ,
10. Starogórska 8/4	- 23,97 m ² ,
11. Starogórska 9/9	- 16,20 m ² ,
12. Starogórska 22/5	- 26,81 m ² ,
13. Starogórska 26/4	- 15,28 m ² ,
14. Starogórska 26/5	- 15,17 m ² ,
15. Bojowników 3/1	- 41,71 m ² ,
16. Żeromskiego 14/6	- 37,23 m ² ,
17. Żeromskiego 16/2	- 33,72 m ² ,
18. Kościuszki 27/1	- 34,44 m ² ,
19. Kościuszki 23/8	- 30,09 m ² ,
20. Kościuszki 27a/4	- 16,00 m ² ,
21. Tylna 10/3	- 24,00 m ² ,
22. Tylna 10/4	- 18,85 m ² ,
23. Narutowicza 10/1	- 38,30 m ² ,
24. Zamkowa 1/2	- 33,84 m ² ,
25. Górską 12/3	- 18,86 m ² ,
26. Ryczeń 5/1	- 37,97 m ² ,
27. Ryczeń 5/2	- 42,22 m ² ,
<hr/>	
RAZEM	- 747,31 m²

TABELA NR 5

Szczegółowy zakres potrzeb remontowych

L.p.	Rodzaj prac	Jednostka miary	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Roboty dekarско - blacharskie	wartość w tysiącach zł	99	80	80	75	75
2.	Wymiana stolarki budowlanej + bramy	wartość w tysiącach zł	85	70	65	60	60
3.	Roboty zdruńskie	wartość w tysiącach zł	50	40	40	35	35
4.	Roboty posadzkowe i podłogowe	wartość w tysiącach zł	25	25	25	25	25
5.	Naprawa + wymiana instalacji wod - kan, gazowych i elektrycznych	wartość w tysiącach zł	200	200	200	200	200
6.	Murarsko - tynkarskie	wartość w tysiącach zł	51	50	45	40	40
7.	Elewacje	wartość w tysiącach zł	150	150	150	150	150
8.	Remonty zasiedlanych mieszkań	wartość w tysiącach zł	40	40	40	40	40
9.	Piece c.o.	wartość w tysiącach zł	4,5	4,5	4,5	5	5
10.	Roboty malarskie	wartość w tysiącach zł	50	50	50	50	50
11.	Inne prace - awarie, drobne naprawy	wartość w tysiącach zł	30	30	30	30	30
	Ogółem wartość		784,5	739,5	729,5	710	710

Tabela 5a Zestawienie potrzeb remontowych w budynkach mieszkalnych na rok 2009

Lp.	Lokalizacja budynków - adres	Zakres robót przewidzianych do wykonania	Planowany koszt remontu
1.	Wrocławska 3	przełożenie dachu, malowanie klatki schodowej, elewacja	47000
2.	Wrocławska 46	naprawa elewacji	20000
3.	Wrocławska 56	przemurowanie kominów	30000
4.	Wrocławska 58	malowanie elewacja	10000
5.	Wrocławska 30	wymiana dachu papowego	5000
6.	Pl. Chrobrego 15	wymiana dachu papowego	10000
7.	Ściegiennego 38	przełożenie dachu dachówkowego 1/2	20000
8.	Kościuszki 27	wymiana dachu papowego	10000
9.	Głogowska 9	przełożenie dachu dachówkowego	40000
10.	Narutowicza 7 a b, Czernina	przełożenie dachu dachówkowego, elewacja, malowanie klatki schodowej	100000
11.	Chróścina 37	przełożenie dachu dachówkowego	40000
12.	Podwale 17	wymiana instalacji gazowej	10000
13.	Głogowska 29	wymiana pokrycia dachowego	20000
14.	Dąbrowskiego 10	wymiana dachu papowego	20000
15.	Narutowicza 11, Czernina	przełożenie dachu dachówkowego	40000
16.	11-tego Listopada 14	malowanie klatki schodowej	15000
17.	Narutowicza 10, Czernina	malowanie klatki schodowej	8000
18.	Głowadzkiego 2	postawienie nowej komórki	15000
19.	Podwale 34	remont pomieszczenia gospodarczego	20000
20.	Piłsudskiego 60	remont pomieszczeń gospodarczych	20000
21.	Wrocławska 27	remont pomieszczeń gospodarczych	10000
22.	Narutowicza 7 – 13, Czernina	remont dachów na pomieszczeniach gospodarczych	20000
23.	Górska 9, Czernina	wymiana pokrycia dachowego + obróbki	20000
24.	Głogowska 49	wymiana instalacji gazowej	25000
RAZEM	X	X	575000

Oprócz wyżej wymienionego zakresu prac remontowych uwzględnić należy roboty:

- wymiana stolarki budowlanej - 85 tys. zł
- roboty zdruśkie - 50 tys. zł
- remont zasiedlonych lokali - 40 tys. zł
- remonty piecy c.o. - 4,5 tys. zł
- inne prace – awarie, drobne naprawy - 30 tys. zł

W latach 2010–2013 szczegółowy plan remontów (z uwzględnieniem adresów) będzie tworzony na bieżąco po uwzględnieniu bieżącej sprzedaży lokali mieszkalnych oraz decyzji wspólnot co do zakresu remontów.

TABELA NR 8

Wysokość wydatków w latach 2009-2013 na utrzymanie zasobów mieszkaniowych

(w tys. zł)

Lp.	Wydatki	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Koszty związane z bieżącą eksploatacją mieszkań	450	450	410	390	360
2.	Wydatki remontowe	784,5	739	729	710	710
3.	Koszty zarządu	394	394	380	370	370
	Ogółem	1.628	1.583	1.519	1.470	1.440