



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 listopada 2014 r.

Poz. 4993

UCHWAŁA NR LVI/346/14 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Myślakowice na lata 2014- 2018”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) 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 (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 150).

Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Myślakowice na lata 2014- 2018 „, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Myślakowice.

§ 3. Tracą moc uchwały Nr 235/XXXII/2009 Rady Gminy Myślakowice z dnia 30.06.2009 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz uchwała Nr XXXVIII/230/13 Rady Gminy Myślakowice z dnia 29.05.2013r.w sprawie wprowadzenia zmian do ww. uchwały .

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

Przewodnicząca Rady Gminy Myślakowice:
T. Rupniewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/346/14
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 12 listopada 2014 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI GMINY MYSLAKOWICE NA LATA 2014 – 2018

I. WSTĘP

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2014-2018 po uchwaleniu przez Radę Gminy Mysłakowice jest dokumentem stanowiącym zasady i wytyczne do gospodarowania i zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy. Problemy mieszkaniowe zajmują ważne miejsce wśród zadań, które znajdują się w gestii władz samorządowych. Mieszkalnictwo było i jest dziedziną dotyczącą żywotnych interesów mieszkańców gmin, ale jest również regulowane przez obowiązujące przepisy prawne tj. :

- Ustawa o samorządzie gminnym - **art. 7** stwierdza, że do zakresu działania i zadań gminy należy zaspokajanie potrzeb wspólnoty mieszkaniowej.
- Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego **art.4** stwierdza, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.
- Konstytucja **art.75** obowiązuje władze publiczne do prowadzenia polityki zmierzającej do stworzenia warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli.

Strategiczne podejście do mieszkalnictwa jest szczególnie ważne w sytuacji, gdy ograniczone są zarówno bieżące środki finansowe, jak i brak możliwości poprawy warunków mieszkaniowych ludności poprzez budowę mieszkań lub podniesienie stanu technicznego istniejących zasobów. Pozwala na prowadzenie systematycznej analizy i dokonanie oceny stanu istniejącego, rozpoznanie zadań, które należy podjąć dla jego poprawy. Trwająca w naszym państwie transformacja ustrojowa doprowadziła budownictwo mieszkaniowe do głębokiej recesji, a istniejącą substancję mieszkaniową do daleko posuniętej dekapitalizacji.

Państwo nie powinno zastępować, lecz wspomagać obywateli w ich wysiłkach zmierzających do pozyskania mieszkania. Najważniejsza rola w tej trudnej problematyce spoczywa na działaniach samorządowców lokalnych.

II. OCENA SYTUACJI MIESZKANIOWEJ W GMINIE MYSLAKOWICE

Na realizację potrzeb mieszkaniowych przeznaczane są lokale z tzw. ruchu ludności. W wyniku sprzedaży lokali na rzecz najemców zmniejsza się ilość odzyskiwanych lokali. Wśród zwalnianych lokali przeważają lokale małe 1 i 2 izbowe, często o obniżonym standardzie technicznym, natomiast rodziny zakwalifikowane do najmu lokalu i umieszczone na listach są zainteresowane przeważnie lokalami większymi, o pełnym standardzie, co ma zasadniczy wpływ na realizację spraw mieszkaniowych.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zostały przedstawione zgodnie z **art. 21 ust. 1 pkt. 3** ustawy w formie **Uchwały nr XXXVIII/23/13 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 29 maja 2013r.**

Uchwała reguluje:

- warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu na czas nieoznaczony, najmu lokalu socjalnego,
- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego,
- warunki dokonywania zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- zasady postępowania w stosunku do osób pozostających w lokalach opuszczonych przez najemcę lub które wstąpiły w najem po śmierci głównego najemcy,
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i zamian lokali mieszkalnych,
- tryb sporządzania rocznych list osób do zawarcia umowy najmu oraz tryb sporządzania umów najmu.

LOKALE SOCJALNE

Umowa o najem lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazła się w niedostatku, a także wobec osoby, której sąd nakazał gminie wynajęcie lokalu socjalnego. Obowiązująca ustawa poszerzyła krąg osób, w stosunku do których sąd, nakazując opróżnienie lokalu, orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Obowiązek zapewnienia takiego lokalu ustawodawca nałożył na gminę. Jeżeli gmina nie dostarczy lokalu socjalnego osobie uprawnionej na podstawie wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy (art.18 ust. 4 ustawy). Wysokość odszkodowań w znacznym stopniu może obciążyć budżet gminy. Zatem potrzeby w zakresie lokali socjalnych w latach 2014-2018 mogą być znacznie większe niż dotychczas. Obecnie gmina posiada 4 lokale socjalne.

W swoim zasobie gmina posiada również lokale wykorzystywane na cele użytkowe mieszczące się w budynkach mieszkaniowych, jak również budynki wykorzystywane wyłącznie na cele użytkowe.

WIELKOŚĆ, STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY ORAZ PROGNOZY NA LATA 2014 – 2018.

Do dnia 01.10.2007r. zasób mieszkaniowy gminy zarządzany był przez Zakład Usług Komunalnych Gminy Mysłakowice, po likwidacji Zakładu zarządzanie zasobem mieszkaniowym przejęła Gmina Mysłakowice.

Z dniem 1 kwietnia 2008 r. zmieniono sposób zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi i na podstawie podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe uchwał, zarządzanie powierzono zarządcom. Obecnie na terenie gminy wspólnotami mieszkaniowymi zarządzają:

- Zespół Zaradców Nieruchomości WAM sp. z o.o. Jelenia Góra ul. Obrońców Pokoju 26A
- Zarządzanie Nieruchomościami BIURO-BUD s.c 58-500 Jelenia Góra ul. Groszowa 7
- „Nasz Dom” Jakub Pawlak 58-500 Jelenia Góra ul. M. Konopnickiej 1/2
- Zarządca Nieruchomości Jan Osękowski 58-520 Janowice Wielkie ul. Demokratów 39
- „WESTA” Zarządzanie Nieruchomościami 58-500 Jelenia Góra ul. Bankowa 32
- ABN Stepień, Nieruchomości 58-500 Jelenia Góra ul. Mostowa 6
- „DOMICUS” Zarządzanie Nieruchomościami Ryszard Rawski 58-500 Jelenia Góra ul. Wojska Polskiego 54

Gmina zarządza zasobami mieszkaniowymi, będącymi 100% jej własnością.

Na komunalny zasób mieszkaniowy składają się budynki mieszkalne wybudowane przed rokiem 1945 w miejscowościach Mysłakowice, Kostrzyca, Karpniki, Łomnica, Bukowiec jak i nowe „domki dla powodzian” wybudowane w roku 1998 .

Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych gminy zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1

Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych gminy (stan na 31.12.2013 r.)

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Pow. użytk. w m ²	W tym:				
					komunalne		socjalne		
					Ilość lokali	Pow. użytk. w m ²	Ilość bud.	Ilość lokali	Pow. użytk. w m ²
1.	Budynki komunalne	7	24	1032,94	24	1032,94			
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych w tym obcy zarząd	68	191	8058,30	188	8005,59	3	3	52,71
Razem:		75	215	9091,24	212	9038,53	3	3	52,71

Z analizy danych zawartych w tabeli nr 1 wynika, iż budynków komunalnych jest 7 szt., w których mieszczą się 24 lokale, co stanowi 11 % ogółu lokali.

Przeważająca ilość lokali mieszkalnych 89 % (191 szt.) znajduje się w budynkach wspólnot mieszkaniowych (68 szt.).

Wiek budynków komunalnych przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Wiek budynków komunalnych – lokale komunalne. (stan na 31.12.2013 r.)

Lata budowy	Budynki		Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	sztuk	%	Sztuk	%	Sztuk	%
do 1945	4	57	12	50	3	100
1946 - 1980	0	0	0	-	0	0
1981 - 1990	0	0	0	-	0	0
po 1990	3	43	12	50	0	0
Razem:	7	100	24	100	3	100

Z powyższej tabeli wynika, iż spośród 7 budynków komunalnych 57% stanowią budynki wzniesione do 1945 r. i 43 % budynki wybudowane po 1990r. / w tych budynkach mieszczą się 24 lokale, co stanowi 11 % ogółu lokali komunalnych.

Wiek budynków wspólnot mieszkaniowych obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3

Wiek budynków wspólnot mieszkaniowych. (stan na 31.12.2013 r.)

Lata budowy	Budynki		Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	sztuk	%	Sztuk	%	Sztuk	%
do 1945	68	100	191	100	3	100
1946 - 1980	0	0	0	0	0	0
1981 - 1990	0	0	0	0	0	0
po 1990	0	0	0	0	0	0
Razem:	68	100	191	100	3	100

Spośród 68 budynków wspólnot mieszkaniowych 68 zostało wybudowanych do 1945 r., co stanowi 100% ogółu tych budynków. W budynkach tych mieszczą się 191 lokale mieszkalne.

Stan techniczny budynków komunalnych i mieszczących się w nich lokali stanowi tabela nr 4.

Tabela nr 4.

Stan techniczny budynków komunalnych – lokali. (stan na 31.12.2013 r.)

Ocena stanu technicznego	Budynki		Lokale mieszkalne		Lokale socjalne	
	szt.	%	szt.	%	szt.	%
Dobry	3	43	12	50	0	0
Średni	2	29	8	33	0	0
Zły (do kapitalnego remontu)	2	28	4	17	3	0
Do rozbiórki	0	0	0	0	0	0
Razem:	7	100	24	100	3	100

Z danych zawartych w powyższej tabeli wynika, iż w zasobach komunalnych 3 budynki stanowią stan techniczny dobry, w tym 12 komunalnych lokali mieszkalnych jest w stanie technicznym dobrym.

Z powyższego wykazu wynika, iż 2 budynki, w nich 4 lokale mieszkalne są w złym stanie technicznym, kwalifikującym się do remontu kapitalnego.

Stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych i lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

Stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych i lokali mieszkalnych.

(stan na 31.12.2013 r.)

Ocena stanu technicznego	Budynki		Lokale mieszkalne komunalne		Lokale socjalne	
	szt.	%	Szt.	%	szt.	%
Dobry	14	21	14	7	0	0
Średni	40	58	140	73	3	0
Zły (do kapitalnego remontu)	14	21	37	20	0	0
Do rozbiórki	0	0	0	0	0	0
Razem:	68	100	191	100	3	100

Budynki wspólnot mieszkaniowych w przeważającej części (58%) są w średnim stanie technicznym, w złym stanie technicznym jest 21% tych budynków.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych znajduje się 191 lokali komunalnych z tego zdecydowana większość (73%) jest w średnim stanie technicznym, natomiast w złym stanie technicznym jest 20% lokali komunalnych.

Stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych i mieszczących się w nich lokali komunalnych odzwierciedla powyższa tabela.

Standard wyposażenia zasobów mieszkaniowych gminy w urządzenia techniczne przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6

Standard wyposażenia zasobów mieszkaniowych

(wg stanu na dzień 31.12.2013 r.)

L.p.	Wyposażenie techniczne	Ogółem (poz. 4+5+6)	Liczba lokali w budynkach komunalnych	Liczba lokali komunalnych w bud. wspólnot mieszkaniowych	Liczba lokali socjalnych
1	2	3	4	5	6
1	Wodociąg sieciowy	162	11	150	1
2	Wodociąg lokalny	84	12	71	1
3	Kanalizacja sieciowa	72	11	60	1
4	Kanalizacja lokalna (szamba)	92	50	40	2
5	Ustęp splukiwany	131	20	110	1
6	Ubikacja sucha	60	7	51	2
7	Łazienka	152	22	130	0
8	Centralne ogrzewanie z dalaczymne	0	0	0	0
9	Kotłownie lokalne	6	0	6	0
10	Centralna ciepła woda	0	0	0	0
11	Gaz sieciowy dopr. do mieszkania	2	0	2	0

Okres 2014 – 2018 będzie charakteryzował się dalszym obniżaniem zasobów mieszkaniowych, będzie kontynuowany proces sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych. Głównym źródłem przyrostu lokali mieszkalnych będzie przekwalifikowanie części niedochodowych lokali użytkowych na lokale mieszkalne
Kształtowanie prognozy stanu zasobów mieszkaniowych w latach 2014–2018 przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7

Prognoza stanu ilościowego gminnych zasobów mieszkaniowych.

L.p.	Rodzaj lokalu	2013r. (stan 31.12.2013)	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.
1	Lokale mieszkalne	212	195	180	165	150	135
2	Lokale socjalne	3	7	10	13	16	19
3	Ogółem	215	202	190	178	166	154

Powyższa tabela uwzględnia obniżenie się ilości lokali spowodowanych sprzedażą (szacunkowo **15 rocznie**). Priorytetowym celem, remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. W związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, wyeliminowanie nieprawidłowości w zakresie podłączeń kominowych. Podjęwane remonty zapewniają uzyskanie zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym.

Stan techniczny budynków oraz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga znacznych nakładów finansowych zarówno na utrzymanie dotychczasowego stanu, jak i na poprawę standardu części zasobów.

Czynsze nie gwarantują skumulowania obecnie, a także w przyszłości środków finansowych pozwalających na prawidłowe prowadzenie gospodarki mieszkaniowej.

Dochody z opłat czynszowych będą w latach 2014 – 2018 stanowić główne źródło finansowania kosztów utrzymania i poprawy stanu technicznego budynków oraz utrzymania części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Tylko niewielka część dochodów będzie przeznaczana na poprawę stanu technicznego budynków (głównie dachów) i lokali komunalnych.

Prognozy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych gminy w latach 2014 – 2018 ilustrują tabele nr 8 i 9.

Tabela nr 8

Prognoza stanu technicznego budynków komunalnych.

L.p.	Ocena stanu technicznego budynków	2013 r. (stan 31.12..2013r)	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.
1	Dobry	3	3	3	3	3	4
2	Średni	3	3	3	3	3	3
3	Zły (do kapitalnego remontu)	1	1	1	1	1	0
4	Do rozbiórki	0	0	0	0	0	0

Tabela nr 9

Prognoza stanu technicznego lokali komunalnych.

L.p.	Ocena stanu technicznego lokali komunalnych	2013r. (stan 31.12 .2013r.)	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.
1	Dobry	86	79	79	70	67	55
2	Średni	94	90	80	78	70	71
3	Zły (do kapitalnego remontu)	35	33	31	30	29	28

POTRZEBY W ZAKRESIE REMONTÓW – ZASADY KONSTRUKCJI PLANÓW ROCZNYCH

Podstawę określenia potrzeb remontowych stanowią przeglądy techniczne budynków wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Aktualnie zasób mieszkaniowy gminy posiada zróżnicowany stan techniczny.

Na 7 budynków komunalnych, w których znajdują się lokale wchodzące w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego najstarsze pochodzą z XIX wieku, najmłodsze z lat 1998.

Zastosowana technologia ich wykonania;

- tradycyjna - 4 budynki
- nowoczesna - 3 budynki

W technologii tradycyjnej ściany wykonane są z cegły i kamienia, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachów z papy, dachówki, eternitu falistego, płaskiego.

W technologii nowoczesnej konstrukcja ścian zewnętrznych i wewnętrznych z elementów RBS z utwardzonego polimeru/panele zbrojone wypełnione betonem/.

Większość mieszkań komunalnych posiada ogrzewanie piecowe, sporadycznie etażowe z pieca c.o.

I tak w Mysłakowicach przy ul. Karminowej i ul. Zielonej wybudowano „domki dla powodźian” w 1998r, które są w dobrym stanie technicznym, natomiast z kolei budynek Nr 4 przy ulicy Godebskiego w Mysłakowicach i w Bukowcu ul. Wiejska Nr 2 /brak instalacji wodno-kanalizacyjnej/ stan techniczny budynku jest zły, pozostałe obiekty mieszkalne są w stanie technicznym średnim.

W okresie obowiązywania programu wykonywane będą niezbędne remonty bieżące, remonty kapitalne dachów związane z usuwaniem pokrycia azbestowego oraz remonty kapitalne dachów, których stan zagraża bezpieczeństwu, a także roboty izolacyjno odgrzybieniu, prace remontowe. Zakres remontów i modernizacji obejmuje: wymianę stolarki okiennej, ocieplenie budynków, wykonanie elewacji, wymianę instalacji wod-kan, remont instalacji grzewczej łącznie z wymianą pieca c.o., elektrycznej, remonty i malowanie klatek schodowych, a kolejność remontów i działań modernizacyjnych w budynkach stanowiących 100% własność gminy będzie ustalona według stanu technicznego budynków uwzględniając remonty związane z wymianą elementów konstrukcyjnych stanowiące zagrożenie, wyeliminowanie nieprawidłowości w zakresie podłączeń kominowych. W większości przypadków są to tylko oszacowane najpilniejsze potrzeby remontowe ustalone ze świadomością ograniczonych środków finansowych, jakimi dysponować będzie Urząd Gminy Mysłakowice.

Zatem potrzeby, jakie należałoby ponieść, aby zahamować degradację zasobu mieszkaniowego gminy są dużo wyższe.

Bardzo ogólnie oszacowane potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zasobów komunalnych na podstawie szacunkowej wartości w oparciu o protokoły kontroli stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu budynku /5-letnie/ i okresowej kontroli stanu technicznej sprawności obiektu /roczne/.

Rzeczowe i finansowe zestawienie planowanych remontów zawiera tabela nr 10.

Zestawienie to stanowić będzie podstawę do sporządzania rocznych planów rzeczowo – finansowych w zakresie remontów przez właściciela Urząd Gminy Mysłakowice.

Konstrukcja rocznych planów musi uwzględniać realne możliwości finansowe, jakimi dysponować będzie właściciel.

Tabela nr 10

Zestawienie prac remontowych i modernizacyjnych zasobów komunalnych w latach 2014 –2018

Planowane potrzeby remontowo – modernizacyjne zasobu mieszkaniowego:

L.p.	Koszty (w tys. zł.) z podziałem na lata					
	lata	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Roboty dekarские	0	60.000	40.000	50.000	50.000
2.	Wymiana okien	15.000	15.000	16.000	16.000	16.000
3.	Budowa piecy kafilowych	12.000	12.000	14.000	16.000	16.000
4.	Roboty ogólnobudowlane	3.000	10.000	15.000	16.000	16.000
5.	Wymiana instalacji elektrycz.	6.500	3.200	3.500	3.500	3.500
	Razem	36.500	100.200	88.500	101.500	101.500

Remonty zostały zaplanowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy i osób fizycznych.

Wykonanie remontów w tych budynkach zaplanowano w dość odległym okresie z uwagi na fakt, iż współwłaściciele nieruchomości podjęli uchwały dotyczące odpisu na fundusz remontowy w zbyt małej kwocie (średnio 0,25 zł/1m²p.) co znacznie wydłuża czas kumulowania środków niezbędnych do ich wykonania.

Posiadane środki pochodzące z opłat czynszowych zasobów mieszkaniowych gminy oraz wpłat dokonanych przez współwłaścicieli nieruchomości na poczet ich zarządzania łącznie z funduszem remontowym nie zapewnią w latach 2014 - 2018 wykonania niezbędnych remontów i utrzymania zarówno mienia komunalnego jak również budynków wspólnot mieszkaniowych w należytym stanie technicznym zgodnie z wymogami prawa budowlanego, stan ich ulegał będzie dalszemu pogarszaniu.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH.

Sprzedaż mieszkań komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o :

- ustawę o własności lokali
- ustawę o gospodarce nieruchomościami
- uchwałę Nr XLI/262/13 Rady Gminy z dnia 27.09.2013r. ze zmianami w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali komunalnych na rzecz najemców.

Lokale są zbywane ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach - czyli do pełnej prywatyzacji ok. 15 lokali rocznie. Gmina będzie dążyć do posiadania takiej ilości zasobów, które będą zabezpieczały niezbędną ilość lokali dla potrzeb społeczności lokalnej.

W związku z powyższym planuje się do sprzedaży w latach 2014-2018 **około 80 lokali**.

Obowiązujące przepisy, w tym ustawa o samorządzie terytorialnym nakładają na gminę szereg zadań z zakresu mieszkalnictwa (gmina zobowiązana jest do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa lokalnego), do których niezbędne jest posiadanie pewnego zasobu lokali komunalnych. Obecny zasób mieszkań komunalnych wynosi **215** szt. – stan na 31.12.2013r.

Sprzedaż lokali powinna koncentrować się na mieszkaniach w tych budynkach, w których część lokali już wykupiono (załącznik nr 1).

Zasadniczym celem sprzedaży powinno być uporządkowanie struktury własności lokali, która umożliwi zminimalizowanie udziału gminy we wspólnotach mieszkaniowych oraz zmniejszy uciążliwość gospodarowania zasobami.

Bardzo istotnym instrumentem efektywnie przyspieszającym znoszenie kosztownego udziału gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych będzie stosowanie w latach 2014 - 2018 zasady, że do sprzedaży będą typowane komunalne lokale mieszkalne w budynkach, gdzie udział własności prywatnej wynosi ponad 50%, a w szczególności w budynkach, gdzie pozostał tylko jeden lokal komunalny.

Szacuje się, że w gestii gminy powinno pozostać **do 135** lokali komunalnych oraz **19** lokali socjalnych.

Planowana na lata 2014-2018 sprzedaż mieszkań w ilości **80 szt.** zbliży stan zasobów gminy do pożądanego poziomu.

Biorąc pod uwagę określone w ustawie kategorie osób, którym gmina winna jest zapewnić lokal socjalny, należy zwiększyć liczbę tych lokali z obecnych **4** do **19** lokali.

Nie planuje się budowy lokali socjalnych. Na lokale te będą przekwalifikowane zwolnione lokale mieszkalne o najniższym standardzie i stanie technicznym.

Plan sprzedaży mieszkań komunalnych w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 11.

Tabela nr 11

Plan sprzedaży mieszkań komunalnych w latach 2014 – 2018

L.p.	Rok	Planowana sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych
1	2014	20
2	2015	15
3	2016	15
4	2017	15
5	2018	15

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ.

Stan techniczny budynków oraz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga dużych nakładów finansowych.

Obecne opłaty czynszowe nie zapewniają możliwości zgromadzenia wystarczających środków finansowych na prawidłowe gospodarowanie zasobami gminy.

Oszczędności wynikające z usprawnień zarządzania zasobami również nie zagwarantują wystarczających środków finansowych.

Zatem konieczne staje się optymalne podnoszenie czynszów, tak aby w latach 2014-2018 można było osiągnąć a przynajmniej zbliżyć się do samofinansowania nakładów niezbędnych do utrzymania zasobów gminy w stanie przynajmniej nie pogorszonym.

W celu ograniczenia niekorzystnych skutków podwyżki czynszów dla najuboższych najemców, których posiadane środki finansowe nie pozwalają pokryć pełnych kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego, zostanie zapewniona pomoc poprzez dodatki mieszkaniowe oraz świadczenia wypłacane przez GOPS.

Pomoc takim rodzinom będzie przebiegać w formie działań opiekuńczo-informacyjnych, aby uświadomić najemcom możliwości korzystania z finansowej pomocy gminy oraz wskazać inne istniejące a dotychczas nie wykorzystane możliwości poprawy ich sytuacji mieszkaniowej.

Obowiązek opłacania czynszu spoczywa na najemcach mieszkań i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Samo podnoszenie czynszów w latach 2014 - 2018 nie przyczyni się do poprawy stanu technicznego budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, lecz jedynie do utrzymania ich w stanie nie pogorszonym.

ZASADY NALICZANIA CZYNSZU NAJMU.

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1m² powierzchni użytkowej.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, w-c i innych pomieszczeń służących mieszkalnemu potrzebom najemcy.
Nie uważa się za powierzchnię lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych, przeznaczonych na składowanie opału.
3. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle ścian (przegród pionowych) przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynków określonych w odrębnych przepisach i normach budowlanych.
4. Czynsz regulowany nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu, którego wartość co 6 miesięcy ustala Wojewoda.
5. Wysokość czynszu składa się ze stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową. Wysokość podwyżek i obniżek czynszu lokali mieszkalnych obrazuje tabela nr 12.

Tabela nr 12
Tabela podwyżek i obniżek czynszu lokali mieszkalnych.

L.p.	Czynnik	Podwyżka w %	Obniżka w %	Opis
1	Łazienka	15	-	pomieszczenie wydzielone ściankami trwałymi
2	W-C	15	-	pomieszczenie wydzielone ściankami trwałymi lub urządzenie sanitarne (ustęp) zainstalowane w pom. łazienki
3	Gaz	15	-	gaz przewodowy doprowadzony do lokalu mieszkalnego
4	C.O.	15	-	zasilane z kotłowni z dala czynnej lub lokalnej
5	Lokal w budynku po remoncie kapitalnym	100		
6	Lokal w budynku po remoncie w skład, którego wchodzi poszczególne elementy nie wykonywane jednocześnie; - wymiana okien (5% za każde okno) -wymiana drzwi wejściowych 5% - wymiana podłóg 5%,	5		
7.	Lokal usytuowany w budynku wybudowanym po 1970r lub po remoncie kapitalnym	5		
8	Lokal mieszkalny usytuowany w budynku jednorodzinnym	15		
9	Lokalizacja budynku	-	5	budynek położony w odległości większej niż 1 km od drogi utwardzonej
10	Lokalizacja mieszkania	-	5	mieszkanie usytuowane p.p.t. np. w suterenie, lokal ze wspólnym przedpokojem, mieszkanie z kuchnią bez dostępu światła słonecznego
11	Ogólny stan techniczny	-	do 20	budynek lub mieszkanie znajdujące się w złym stanie technicznym np. zawilgocone, zagrzybione, z odpadającym tynkiem
12	Lokal substandardowy	-	50	mieszkanie zlokalizowane w budynku przeznaczonym do rozbiórki w tym przypadku inne obniżki nie mają zastosowania
13.	Lokal ze wspólnym przedpokojem		5	
14	Lokal posiadający kuchnie bez oświetlenia naturalnego		5	
15	Lokal bez łazienki		5	
16	Lokal bez wc		5	
17	Lokal bez zimnej wody		5	
18	Lokal bez inst. kanalizacyjnej		5	

6. Podwyżka za wc lub łazienkę dotyczy także lokali, w których wc lub łazienka umiejscowione są poza lokalem mieszkalnym, lecz korzystają z nich tylko lokatorzy jednego mieszkania, dodatek za wc i łazienkę naliczany jest zarówno wówczas, gdy wc i łazienka znajdują się we wspólnym pomieszczeniu jak i wówczas, gdy znajdują się w osobnych pomieszczeniach.
7. Obniżka czynszu może nastąpić tylko z tytułu dwóch czynników i suma obniżek nie może przekroczyć 50% , a zwwyżek nie może przekroczyć 35% stawki bazowej czynszu.
8. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
9. Wysokość czynszu za najem lokalu strony określają w umowie najmu.

10. Właściciel zobowiązany jest przedstawić najemcy pełne rozliczenie czynników wpływających na wzrost lub obniżkę stawki czynszowej.
11. Opis i stwierdzenie faktu istnienia czynników wpływających na wzrost lub zmniejszenie stawki czynszu wynajmujący zamieści w stosownym piśmie podpisanym przez obie strony.
12. Jeżeli w czasie trwania najmu, najemca dokonał remontu lub ulepszeń lokalu wynajmujący nalicza mu nową stawkę wg powyższych zasad, pod warunkiem, iż wyraził na to zgodę i zawarł z najemcą umowę określającą sposób rozliczeń z tego tytułu.
13. W razie braku dostatecznych środków finansowych wynajmujący może zawrzeć z najemcą odrębną umowę, na mocy, której najemca dokona stosownych napraw, ulepszeń lub wymiany urządzeń.
14. Zakres robót zawarty w pkt. 12 winien być ustalony z Wynajmującym i nadzorowany przez pracownika Urzędu Gminy. Po zakończeniu prac najemca winien zgłosić je do odbioru i przedłożyć faktury lub kosztorys powykonawczy.
15. Wynajmujący wyznacza najemcy termin wykonania prac nie dłuższy niż 6 miesięcy.
16. Zmiana umowy najmu następuje po zakończeniu remontu stwierdzonego protokołem odbioru. Koszty remontu stanowią podstawę do 50% zwolnienia z czynszu aż do wyczerpania kwoty poniesionych nakładów.
17. Ulepszenia wykonane przez najemcę mogą być rozliczane, gdy poniesione nakłady podwyższają wartość użytkową lokalu, różnica pomiędzy czynszem dotychczasowym a nowym stanowi podstawę do zwrotu kosztów poniesionych przez najemcę i winna być ujęta w umowie jako częściowe zwolnienie z opłaty czynszu w okresie trwania najmu aż do skompensowania.
18. Naprawy, ulepszenia, wymiany urządzeń dokonane przez najemcę bez wiedzy i zgody wynajmującego nie podlegają żadnym rozliczeniom z tego tytułu i wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.
19. Czynsz jest płatny z góry do 10 każdego miesiąca.
20. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę oraz inne świadczenia w tym za odbiór nieczystości stałych i płynnych.
21. Za opłatę czynszu i innych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.
22. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, gdy zwiększy się jego wartość odtworzeniowa, o której mowa w pkt. 4 nie częściej jednak niż 1 raz w roku.
23. Wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu wypowiedzając wysokość dotychczasowego z zachowaniem terminów wypowiedzenia.
24. Jeżeli strony w umowie najmu nie ustaliły innego dłuższego terminu, wówczas termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące.
25. Wypowiedzenie czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
26. Spory o wysokości czynszu i opłat umownych rozstrzyga sąd.
27. Roszczenia o zapłatę czynszu i opłat umownych, wynajmujący może kierować przeciwko najemcy i stale z nim zamieszkującym osobom pełnoletnim.
28. Jeżeli najemca opóźnia się z uiszczaniem czynszu i innych opłat umownych, wynajmujący może żądać odsetek ustawowych za czas opóźnienia. Wysokość odsetek ustawowych określa Rozporządzenie Rady Ministrów.
29. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonane częściej niż co 12 miesięcy.
30. W latach 2014 - 2018 za podstawę ustalenia podwyżki czynszu za lokal mieszkalny przyjmuje się :
 - a. gdy roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej, stawka czynszu wzrośnie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego zwiększony o 50%,

- b. gdy roczna wysokość czynszu będzie wyższa niż 1% a nie przekroczy 2% wartości odtworzeniowej, stawka czynszu wzrośnie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego zwiększony o 25%,
- c. gdy roczna wysokość czynszu jest większa niż 2% wartości odtworzeniowej, stawka czynszu wzrośnie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego powiększony o 15%,
31. Stawka czynszu za lokal socjalny w latach 2014 - 2018 stanowić będzie 50% wysokości najniższej stawki czynszu obowiązującej w gminie.
32. Wysokość stawki czynszowej ustala Wójt Gminy.

**WYDATKI NA POKRYCIE KOSZTÓW BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, REMONTÓW
ORAZ KOSZTÓW ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH.**

Plan prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych na lata 2014 - 2018 zakłada, iż na koniec 2018 r. zasób mieszkaniowy gminy będzie wynosił ok. **135** mieszkań i **19** lokali socjalnych. Oczekuje się, że skutkiem postępującego procesu prywatyzacji zasobu będzie:

- znaczne uporządkowanie struktury własności,
- obniżenie kosztów zarządzania udziałami gminy w nieruchomościach wspólnot,
- zmniejszenie się rozmiarów zasobów komunalnych i ich koncentracja,
- obniżenie się dochodów z wpływów z czynszów ze strony najemców lokali (w wyniku sprzedaży lokali),
- obniżenie kosztów eksploatacji, remontów, modernizacji oraz kosztów zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych,

Wysokość wydatków w latach 20014 - 2018 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest współwłaścicielem, a także wydatki inwestycyjne oraz wpływy z gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy przedstawiają tabele 14 i 15.

Tabela 14
Zestawienie wpływów i wydatków w latach 2013-2018

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Łącznie
Wpływy i wydatki w zł.							
Wpływy z gosp. mieszkaniowej	493.000,00	450.000,00	420.000,00	400.000,00	380.000,00	310.000,00	2453.000,00
Wpływy ze sprzedaży	-	56.000,00	44.500,00	45.000,00	46.000,00	47.000,00	238.500,00
Koszt planowanych remontów	-	36.500,00	100.200,00	88.500,00	101.500,00	101.500,00	428.200,00
Utrzymanie części wspólnych	141.000,00	146.000,00	150.000,00	152.000,00	154.000,00	158.000,00	901.000,00
Koszt eksploatacji	56.000,00	57.000,00	58.000,00	59.000,00	60.000,00	61.000,00	351.000,00

Tabela 15
Plan nakładów finansowych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych we wspólnotach.

L.p.	Rok	Średnia całkowita wysokość zaliczki na 1m ² p.w. (eksploatacja + fundusz rem.) (w zł.)	Kształtowanie się wysokości udziału gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych (w %)	Udział gminy w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych (w m ²)	Koszt zarządzania nieruchomościami wspólnymi w przeliczeniu na 1 m ² p.u. (w zł.)	Wysokość udziału gminy w kosztach zarządzania nieruchomościami wspólnymi (w zł. rocznie)
1	2013	3,00	33	8412	1,44	12.113,28
2	2014	3,15	30	8200	1,45	11.890,00
3	2015	3,68	27	8000	1,47	11.760,00
4	2016	3,90	25	7850	1,50	11.775,00
5	2017	3,90	23	7700	1,50	11.550,00
6	2018	3,90	21	7550	1,52	11.476,00

Osiągnięcie w tych warunkach strategicznego celu, jakim jest dążenie do samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej z dochodów pochodzących ze sfery mieszkaniowej wymienionej w rozdziale VII wymagać będzie ponadto:

- przeznaczenia dodatkowych środków finansowych pochodzących z budżetu gminy na gospodarkę mieszkaniową,
- wzrostu kwot wydatków gminy na dodatki mieszkaniowe.

Kompleksowa realizacja zamierzeń, celów i zadań zawartych w niniejszym programie umożliwi prawidłowe wypełnienie przez gminę roli jako właściciela komunalnego zasobu mieszkaniowego.

III. STRATEGICZNE CELE MIESZKANIOWE

I.. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych gospodarstw domowych.

1. Powiększanie liczby lokali socjalnych.
2. Zasiedlanie pustostanów.
3. Stymulowanie zamian w ramach zasobu tak, aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie zarówno do wielkości rodziny, jak i sytuacji materialnej.
4. Weryfikacja umów najmu i wypowiedzanie ich w przypadkach określonych ustawowo.
5. Przekwalifikowanie lokali o niskim standardzie na socjalne.

II. Optymalizacja zasobu mieszkaniowego i racjonalne nim gospodarowanie.

1. Wyłączenie ze sprzedaży budynków będących w 100% własnością gminy, położonych w Bukowcu przy ul. Wiejskiej 2 oraz w Mysłakowicach ul. Godebskiego 4.
2. Przeznaczenie wolnych lokali o powierzchni pow. 80 m² do wynajmu lub sprzedaży w drodze przetargu.
3. Stymulowanie dobrowolnych zamian lokali komunalnych.
4. Ekonomizacja polityki czynszowej poprzez stopniowe zwiększanie poziomu czynszów.

IV. DZIAŁANIA PROWADZĄCE DO REALIZACJI CELÓW STRATEGICZNYCH

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określa się następujące zasady;

- 1) Należy dążyć do sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom z wyłączeniem lokali socjalnych.
- 2) Należy dążyć do likwidacji lokali mieszkalnych nie spełniających warunków samodzielnych lokali zwolnionych wskutek naturalnego ruchu ludności.
- 3) W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada jeden lokal mieszkalny, w przypadku zwolnienia tego lokalu należy dążyć do jego sprzedaży w drodze przetargu publicznego.
- 4) Lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o niższym czynszu (standardzie).
- 5) Do nowych lokali socjalnych będą kierowani lokatorzy regularnie uiszczający opłaty czynszowe, natomiast niewypłacalnych najemców lokali socjalnych gmina może ulokować w starych lokalach mieszkalnych o niskim standardzie, przekwalifikowanych na lokale socjalne.

- 6) Pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez wypowiedanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy.
- 7) Kontrolowanie najemców lokali komunalnych pod względem zamieszkiwania. W przypadku stwierdzenia nieobecności dłuższej niż rok czasu wypowiedanie umów najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

POMIESZCZENIA GOSPODARCZE BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY MYŚLAKOWICE

Ustala się normy powierzchni oraz czynsz za pomieszczenia gospodarcze.

<i>Sposób ogrzewania mieszkania</i>	<i>Piwnica</i>	<i>Komórka w budynku lub poza budynkiem</i>
Paliwo stałe (węgiel, koks)	do 4,0 m ² wolna od czynszu	przy piwnicy do 6 m ² , komórka do 6 m ² wolna od czynszu
	powyżej 4,0 m ² wolna od czynszu	przy piwnicy powyżej 6 m ² naliczenie czynszu za posiadaną komórkę
Olej, gaz energia elektryczna, kotłownia lokalna	wolna od czynszu bez względu na powierzchnię	Naliczenie czynszu za posiadaną komórkę

W przypadku posiadania ponadnormatywnych komórek, pomieszczeń gospodarczych nalicza się miesięczną stawkę czynszu w wysokości 5 zł/m².

Czynsz za komórki i pomieszczenia gospodarcze pobiera się do chwili, gdy stan techniczny tych pomieszczeń pozwala na ich użytkowanie, w przeciwnym razie będą likwidowane.

ZASADY ZARZĄDZANIA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI GMINY.

1. Sposoby zarządzania:
 - Zarządzanie nieruchomością wspólną sprawuje podmiot, z którym zarząd wspólnoty zawrze umowę o zarządzanie.
 - Zarządzanie budynkami stanowiącymi 100 % własności gminy oraz mieszkaniami gminy w budynkach wspólnot sprawuje Wójt Gminy.
2. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny zapewniać:
 - efektywne działanie zarządzające i administracyjne zasobem mieszkaniowym,
 - utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
 - utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.

Ze względu na swoją funkcję oraz rozmiary gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy stanowi znaczne obciążenie dla jej budżetu. W obecnym stanie prawnym podstawę dochodów na finansowanie gospodarki mieszkaniowej stanowią:

1. wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i socjalnych;
2. wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych;

3. dochody własne gminy;
4. zaliczki na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych wpłacanych przez gminę.

W celu poprawy stanu finansów w zakresie gospodarki mieszkaniowej będą podejmowane następujące działania:

- zwiększające skuteczność gromadzenia środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobów;
- podnoszące efektywność wykorzystania środków pieniężnych na określone cele i zadania,
- zwiększające efektywność zamieszkiwania lokali w celu dostosowywania warunków mieszkaniowych najemców do ich możliwości finansowych;
- doskonalące system pomocy finansowej dla najemców znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.

Docelowym założeniem będzie dążenie wytworzenia tzw. obiegu zamkniętego finansowania gospodarki mieszkaniowej, co oznacza, iż środki uzyskane ze sfery gospodarki mieszkaniowej powinny być przeznaczone na sferę mieszkaniową.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/346/14
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 12 listopada 2014 r.

**Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Mysłakowice
Stan na 31.12.2013r**

Lp.	Adres	Ilość lokali w budynku	Udział gminy %
1.	Mysłakowice ul. 1 Maja 6 *	6	7,15
2.	Mysłakowice ul. 1 Maja 11 *	20	33,56
3.	Mysłakowice ul. 1 Maja 12 *	8	24,57
4.	Mysłakowice ul. 1 Maja 14	4	67,72
5.	Mysłakowice ul. 1 Maja 19 *	13	34,96
6.	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 13	7	65,49
7.	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 16 *	64	23,63
8.	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 21 *	12	11,74
9.	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 35	9	59,16
10.	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 39 *	6	29,40
11.	Mysłakowice ul. Godebskiego 6	3	76,30
12.	Mysłakowice ul. Jeleniogórska 8 *	13	42,72
13.	Mysłakowice ul. Jeleniogórska 9 *	41	22,43
14.	Mysłakowice ul. Jeleniogórska 10	7	51,75
15.	Mysłakowice ul. Jeleniogórska 17 *	5	19,77
16.	Mysłakowice ul. Jeleniogórska 39 *	5	21,33
17.	Mysłakowice ul. Kamienna 6 *	10	9,66
18.	Mysłakowice ul. Kamienna 8 *	11	2,26
19.	Mysłakowice ul. Kamienna 11 *	18	17,29
20.	Mysłakowice ul. Łąkowa 2 *	8	46,40
21.	Mysłakowice ul. Łąkowa 6 *	16	40,18
22.	Mysłakowice ul. Łokietka 4 *	6	9,46
23.	Mysłakowice ul. Łokietka 15 *	12	28,77
24.	Mysłakowice ul. Łokietka 17	5	82,50
25.	Mysłakowice ul. Łokietka 32 *	8	41,36
26.	Mysłakowice, ul. Sułkowskiego 5 *	7	32,87
27.	Mysłakowice, ul. Sułkowskiego 8 *	3	28,26
28.	Mysłakowice, ul. Sułkowskiego 10 *	9	15,95
29.	Mysłakowice, ul. Sułkowskiego 10a *	5	41,18
30.	Mysłakowice ul. Szkolna 7 *	16	17,70
31.	Mysłakowice ul. Włociańska 3 *	5	16,49
32.	Mysłakowice ul. Włociańska 5a *	3	26,02
33.	Mysłakowice ul. Wojska Polskiego 7 *	12	9,96
34.	Mysłakowice ul. Wojska Polskiego 17*	8	9,25
35.	Mysłakowice, ul. Zielona 2	4	75,42
36.	Dąbrowica 16 *	6	17,78
37.	Dąbrowica 22 *	4	42,00
38.	Dąbrowica 28b *	7	14,52

39.	Dąbrowica 35	9	60,85
40.	Dąbrowica 36 *	5	9,12
41.	Dąbrowica 37 *	6	39,97
42.	Dąbrowica 41 *	5	38,13
43.	Dąbrowica 45 *	7	30,28
44.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 18 *	4	38,50
45.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 29	8	65,30
46.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 37a	6	80,19
47.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 41	3	75,44
48.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 51 *	5	32,50
49.	Kostrzyca ul. Jeleniogórska 53	4	57,20
50.	Karpniki ul. Rudawska 19 *	5	25,40
51.	Karpniki ul. Rudawska 35 *	5	9,05
52.	Karpniki ul. Rudawska 51 *	3	9,55
53.	Karpniki ul. Rudawska 55 *	2	38,45
54.	Karpniki ul. Rudawska 57 *	7	7,36
55.	Karpniki ul. Stawowa 5 *	4	14,28
56.	Krogulec 17 *	5	22,60
57.	Łomnica ul. Świerczewskiego 36 *	6	49,50
58.	Łomnica ul. Świerczewskiego 82 *	9	18,49
59.	Łomnica ul. Świerczewskiego 105 *	12	20,79
60.	Łomnica ul. Świerczewskiego 110 *	12	34,32
61.	Łomnica ul. Świerczewskiego 138 *	4	20,38
62.	Łomnica ul. Świerczewskiego 155 *	5	28,78
63.	Łomnica ul. Świerczewskiego 160	9	39,60
64.	Wojanów 6 *	8	14,17
65.	Wojanów 38	4	78,20

* budynki w których własność prywatna przekracza 50%