



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 grudnia 2017 r.

Poz. 5537

### UCHWAŁA NR XXVI/255/2017 RADY GMINY RUDNA

z dnia 19 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rudna na lata 2017 - 2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz.1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.), Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XIX/188/2016 Rady Gminy Rudna z dnia 20 grudnia 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rudna na lata 2017 - 2021, wprowadza się następujące zmiany:

1. Załącznik Nr 1 pn. „Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne” otrzymuje nowe brzmienie określone załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznik Nr 2 pn. „ Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali do dnia 31 grudnia 2021 roku” otrzymuje nowe brzmienie określone załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznik Nr 3 pn. „ Planowana sprzedaż lokali do 31 grudnia 2021 roku” otrzymuje nowe brzmienie określone załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Załącznik Nr 4 pn. „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” otrzymuje nowe brzmienie określone załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Załącznik Nr 7 pn. „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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne” otrzymuje nowe brzmienie określone załącznikiem Nr 5 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*J. Stankiewicz*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/255/2017  
Rady Gminy Rudna  
z dnia 19 grudnia 2017 roku

**Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Rudna tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiące własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Rudna posiada udziały.

2. Na gminny zasób mieszkaniowy składa się 111 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5 359,69 m<sup>2</sup>, w tym:

- 85 mieszkań komunalnych o pow. użytkowej – 4.300,93 m<sup>2</sup>,
- 24 mieszkania socjalne o pow. użytkowej – 975,81 m<sup>2</sup>,
- 1 mieszkanie, których najem jest związany ze stosunkiem pracy o pow. użytkowej – 64,10 m<sup>2</sup>,
- 1 mieszkanie tymczasowe o pow. użytkowej – 18,85 m<sup>2</sup>.

3. Przyjmuje się następującą prognozę dotyczącą wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Rudna (stan na 1 stycznia każdego roku):

**Tabela nr 1: Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy  
na lata 2017 – 2021 (lokale)**

Zasób mieszkaniowy	LATA				
	2017	2018	2019	2020	2021
Lokale mieszkaniowe	87	82	79	76	72
Lokale socjalne	24	24	24	24	24
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	5.359,69	5.092,29	4.955,79	4.748,92	4.604,63

3. Mając na uwadze obowiązki gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa za uzasadnione uznaje się kontynuowanie działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rudna -w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych - następować będą zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób.

4. Mieszkaniowy zasób gminy będzie ulegał ciągłym zmianom: z jednej strony będzie następowało zmniejszenie zasobu komunalnego w skutek m.in. sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, a z drugiej strony w zależności od możliwości finansowych Gmina podejmować będzie działania zmierzające do pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez remont lub rewitalizację istniejącego lub pozyskanego zasobu oraz budowę nowych budynków mieszkalnych.

5. Większość mieszkaniowego zasobu Gminy Rudna stanowią budynki, które zostały wybudowane przed 1945 r. Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 2 „Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach”.

Tabela Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/255/2017 Rady Gminy Rudna z dnia 19 grudnia 2017 r.

**2. PROGNOZA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W LATACH 2017-2021**

LP.	ADRES	POW. [m <sup>2</sup> ]	STAN TECHNICZNY					
			typ lokalu	2017	2018	2019	2020	2021
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
<b>RUDNA</b>								
1.	Leśna 1A/6	58,20	komunalny	Bardzo dobry*	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
2.	Leśna 1A/8	41,20	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
3.	Leśna 1B/3	40,94	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
4.	Leśna 1B/7	26,09	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
5.	Leśna 2A/7	25,72	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
6.	Leśna 2B/3	43,00	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
7.	Leśna 4B/4	27,02	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
8.	Św. Katarzyny 13/3	72,00	komunalny	Dobry *	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
9.	Plac Zwycięstwa 7/2	24,70	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
10.	Plac Zwycięstwa 9/1	49,47	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
11.	Plac Zwycięstwa 9/2	71,40	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
12.	Plac Zwycięstwa 10/2	56,90	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
13.	Plac Zwycięstwa 10A	58,45	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
14.	Plac Zwycięstwa 12A/1	30,30	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
15.	Głogowska 6/2	44,00	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry
16.	Głogowska 6/3	29,52	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry
17.	Cicha 2/3	54,40	komunalny	Zły *	Zły	Zły	Zły	Zły
18.	Polna 3A	64,10	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
19.	Głogowska 18/1	51,75	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
20.	Głogowska 18/2	36,94	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
21.	Głogowska 18/3	50,35	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
22.	Głogowska 18/4	35,76	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>CHOBIEŃ</b>								
23.	Nadrzeczna 7/5	20,95	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry
24.	Rynek 1/1	67,04	socjalny	Zły	Zły	Zły	Zły	Bardzo dobry
25.	Nadrzeczna 6a	69,20	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
26.	Partyzantów 1	43,51	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
27.	Szkolna 2/1	45,58	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
28.	Szkolna 2/2	40,41	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
29.	Szkolna 2/3	45,58	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
30.	Szkolna 2/4	40,25	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>BRODÓW</b>								
31.	Brodów 15i/1	32,22	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
32.	Brodów 15i/2	25,62	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
33.	Brodów 15i/3	31,03	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
34.	Brodów 15i/4	40,72	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
35.	Brodów 15g/1	43,09	komunalny	Średni*	Średni	Średni	Średni	Średni
36.	Brodów 15g/2	43,09	socjalny	Zły	Zły	Zły	Zły	Zły
37.	Brodów 15g/3	43,09	komunalny	Zły	Zły	Zły	Zły	Zły
38.	Brodów 15g/4	43,09	komunalny	Zły	Zły	Zły	Zły	Zły
39.	Brodów 15b/1	99,69	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
40.	Brodów 15b/2	22,20	socjalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
41.	Brodów 15b/3	24,30	socjalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
42.	Brodów 15b/4	24,73	socjalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
43.	Brodów 15b - kuchnia i łazienka	17,54		Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
<b>GAWRONKI</b>								
44.	Gawronki 14/1	53,20	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>GWIZDANÓW</b>								
45.	Gwizdanów 11/1	18,95	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
46.	Gwizdanów 11/1A	21,23	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
47.	Gwizdanów 11/3	53,51	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
48.	Gwizdanów 11/5	54,04	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
49.	Gwizdanów 11/6	53,58	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
50.	Gwizdanów 11/7	65,67	komunalny	Średni	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

<b>BRODOWICE</b>								
51.	Brodowice 7i/1	66,09	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
52.	Brodowice 7i/2	29,48	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>GÓRZYN</b>								
53.	Górzyn 37D/1	43,80	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
54.	Górzyn 37D/3	37,53	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
55.	Górzyn 37D/4	36,84	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
56.	Górzyn 37D/5	54,76	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
57.	Górzyn 4/6	62,10	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
58.	Górzyn 21C/2	67,33	socjalny	Zły	Zły	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry
59.	Górzyn 21E/1	54,00	socjalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
60.	Górzyn 21E/4	43,70	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
61.	Górzyn 21G/1	48,60	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
62.	Górzyn 21G/7	58,08	socjalny	Zły	Zły	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry
63.	Górzyn 21G/9	34,17	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	dobry
64.	Górzyn 21G/10	50,56	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
<b>MLECZNO</b>								
65.	Mleczo 29 /2	52,80	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
66.	Mleczo 29A/3	54,60	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
<b>NIESZCZYCE</b>								
67.	Nieszczyce 26b/1	44,07	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
68.	Nieszczyce 26b/2	95,17	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
69.	Nieszczyce 26b/3	61,73	socjalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
70.	Nieszczyce 26/4	104,86	socjalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
71.	Nieszczyce 26/5	125,56	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
72.	Nieszczyce 26b/6	57,22	komunalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	dobry	Bardzo dobry
<b>KLISZÓW</b>								
73.	Kliszów 26/2	21,06	socjalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
74.	Kliszów 26/3	21,18	socjalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
75.	Kliszów 26/4	21,92	socjalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
76.	Kliszów 26/5	21,70	socjalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
77.	Kliszów 30	63,10	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>RADOMIŁÓW</b>								
78.	Radomiłów 5F	41,44	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
79.	Radomiłów 5b/1	75,47	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
80.	Radomiłów 5b/2	75,47	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
81.	Radomiłów 5b/3	75,47	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
82.	Radomiłów 5b/4	75,47	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>RADOSZYCE</b>								
83.	Radoszyce 25/2	53,20	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>RYNARCICE</b>								
84.	Rynarcice 24/1	48,43	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
85.	Rynarcice 24/2	20,00	socjalny	Zły	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
86.	Rynarcice 24/3	40,82	socjalny	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
87.	Rynarcice 24/4	32,40	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
88.	Rynarcice 24/5	62,90	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
89.	Rynarcice 32/7	45,76	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
90.	Rynarcice 33/2	19,10	komunalny	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
91.	Rynarcice 35/5	81,86	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry

<b>Kęblów</b>								
92.	Kęblów 3/3	60,70	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
93.	Kęblów 3/4	18,85	tymczasowy	Zły	Zły	Zły	Zły	Zły
94.	Kęblów 9d/1	59,20	komunalny	Średni	Średni	Średni	Średni	Średni
95.	Kęblów 9h/3	43,80	komunalny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
96.	Kęblów 9i/2	57,70	komunalny	Średni	Średni	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
97.	Kęblów 9i/3	36,40	komunalne	Zły	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
98.	Kęblów 9i/4	68,30	socjalny	Zły	Zły	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>ORSK</b>								
99.	Orsk 12/1	49,50	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
100.	Orsk 12/2	48,60	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
101.	Orsk12/7	49,50	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
102.	Orsk 12/8	48,60	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
103.	Orsk 16/1	38,20	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
104.	Orsk 18/1	63,90	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>STARA RUDNA</b>								
105.	Stara Rudna 6A	77,73	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
106.	Stara Rudna 6B	77,46	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
107.	Stara Rudna 6A/1	38,94	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
108.	Stara Rudna 6B/1	37,63	komunalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
109.	Stara Rudna 15A/1	31,97	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
110.	Stara Rudna 15A/2	25,91	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
111.	Stara Rudna 15A/3	31,03	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
112.	Stara Rudna 15A/4	40,65	socjalny	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
<b>Razem:</b>		5359,69						

**OBJAŚNIENIE DO OPISÓW**

Bardzo dobry*	Lokale wyposażone we wszystkie media ,lokale po remoncie kapitalnym i lokale w budynkach wybudowanych po 2000 r.
Dobry *	Lokale wymagające drobnych napraw
Średni*	Lokale wymagające remontów o wartości nieprzekraczającej 20 % wartości lokalu
Zły *	Lokale wymagające remontów kapitalnych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/255/2017  
Rady Gminy Rudna  
z dnia 19 grudnia 2017 roku

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali do dnia 31 grudnia 2021 roku**

1. Stan techniczny lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, w których się znajdują lokale, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.
2. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy na poziomie zmierzającym do zachowania substancji mieszkaniowej na prawidłowym poziomie technicznym oraz w kierunku dążącym do podniesienia stanu technicznego budynków i mieszkań do stanu dobrego.
3. Poprzez poprawę stanu technicznego należy rozumieć:
  - zapewnienie działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii i innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku,
  - utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców,
  - dokonywanie napraw budynku, mieszkań, pomieszczeń i urządzeń o których mowa wyżej,
  - dokonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy o których mowa w art. 6a ust. 3 pkt 3 lit.a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.).

**Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali przedstawia tabela Nr 3**

**Zestawienie prognozowanych remontów w latach 2017 – 2021 w budynkach administrowanych przez ZGKiM przedstawia tabela Nr 4**

## Plan remontów

Tabela Nr 3 do Uchwały XXVI/255/2017 Rady Gminy Rudna 19 grudnia 2017 r.

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali									
LP	ADRES	POW.	PLAN REMONTÓW	KOSZTY REMONTÓW W POSZCZEGÓLNYCH LATACH					RAZEM KOSZTY
				2017	2018	2019	2020	2021	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>RUDNA</b>									
1	Sw. Katarzyny 13/2	72	Docieplenie ściany		5 000				5 000
2	Plac Zwycięstw 10	56,9	Remont stropów		15 000				15 000
<b>BRODÓW</b>									
3	Brodów 15g/1	43,09	Wymiana stolarki okiennej i podłogowej, wymian pieca	10 000					10 000
<b>CHOBHENIA</b>									
4	Nadrzeczna 7/5	20,95	Wymiana stolarki podłogowej Wykonanie łazienki	10 000					10000
5	Rynek 1/1	67,04	Wymiana stolarki okiennej, instalacji elektrycznej i wymiana pieca	10 000					10 000
			Wymiana stolarki drzwiowej i podłogowej. Wymiana instalacji WK. Wykonanie CO					80 000	80 000
<b>GWIZDANÓW</b>									
6	Gwizdanów 11/6	64,6	Remont kapitalny lokalu	60 000					60 000
7	Gwizdanów 11/7	60,46	Wymiana stolarki podłogowej	5 000					5 000
<b>GÓRZYN</b>									

## Plan remontów

8	Górzyn 21 C/2	67,33	Lokal do remontu kapitalnego				100 000		100 000
9	Górzyn 21E/4	43,79	Wymiana instalacji elektrycznej		10 000				10 000
10	Górzyn 21G/7	57,98	remont kapitalny lokalu				70 000		70 000
11	Górzyn 21 G/10	50,27	Wymiana stolarki okiennej	3 000					3 000
			Wymiana instalacji elektrycznej. Naprawa sufitu		10 000				10 000
<b>KLISZÓW</b>									
12	Kliszów 26/2	21,06	Wykonanie WC w lokali	3000					3 000



## Plan remontów

13	Kliszów 26/3	21,18	Wykonanie WC w lokalu		3 000				3 000
14	Kliszów 26/4	21,92	Wymiana podłóg				5000		5 000
15	Kliszów 26/5	21,7	Wykonanie WC w lokalu	3 000					3 000
<b>RYNARCICE</b>			<b>Remont</b>						
16	Rynarcice 24/2	20	kapitałny remont lokalu		15 000				15 000
17	Rynarcice 24/3	40,82	kapitałny remont lokalu	50 000					50 000
18	Rynarcice 24/1	48,43	Remont łazienki	7 000					7 000
<b>KĘBLÓW</b>									
19	Kęblów 3/3	79,55	Wymiana stolarki podłogowej				5 000		5 000
			Wykonanie przyłącze wod-kan	5 000					5 000
			Wymiana stolarki okiennej	5 000					5 000
20	Kęblów 9i/2	57,7	Wymiana instalacji wod. Kanalizacyjne, stolarki drzwiowej i podłogowej, wykonanie ogrzewania etarżowego, położenie nowych tynków,				70 000		70 000
21	Kęblów 9i/3	36,4	Remont kapitałny lokalu				60 000		60 000
22	Kęblów 9 i/4	68,3	Remont kapitałny lokalu				100 000		100 000
23	Kęblów 9d/1	59,2	Wykonanie CO, Instalacji elektrycznej, wykonanie łazienki		35 000				35 000
Razem prognozowane koszty remontów lokali				171 000	93 000	235 000	175 000	80 000	754 000

Tabela Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/255/2017 Rady Gminy Rudna z dnia 19 grudnia 2017 r.  
Zestawienie prognozowanych remontów w latach 2017 – 2021 w budynkach administrowanych przez ZGKiM

LP	ADRES BUDYNKU	PLAN REMO	KOSZTY REMONTÓW W POSZCZEGÓLNYCH LATACH					razem
			2017	2018	2019	2020	2021	
<b>RUDNA</b>								
1	Pl. Zwycięstwa 12	Wymiana pokrycia dachowego+malowanie elewacji	15802					15802
		Remont klatki schodowej			15000			15000
2	Pl. Zwycięstwa 10	Wymiana pokrycia dachowego+elewacja			90000			90 000
3	Głogowska 6	Wymiana pokrycia dachowego	18582					18 582,00
		Remont klatki schodowej			15000			15 000,00
4	Św. Katarzyny 13	Wymiana pokrycia dachowego	26113					26 113,00
		Remont elewacji		15000				15 000,00
		Remont klatki schodowej			15000			15 000,00
<b>CHOBIEŃ</b>								
5	Partyzantów 1	Wymiana pokrycia dachowego + malowanie elewacji	22284					22284
6	Rynek 1	Wymiana pokrycia dachowego + malowanie elewacji	37062					37 062
7	Szkolna 2	wykonanie odwodnienia	13853					13853
		Malowanie klatki schodowej				20000		20 000
8	Nadrzeczna 6a	Remont generalny budynku		200000				200 000
<b>GWIZDANÓW</b>								
		Remont klatki schodowej				20000		20 000
9	Gwizdanów 11	Wymiana pokrycia dachowego		124575				124 575

<b>GÓRZYN</b>								
		Wymiana pokrycia dachowego – dokumentacja		20000				20 000
10	GÓRZYN 21 E	Wymiana pokrycia dachowego – prace remontowe			80000			80 000
11	Górzyn 21/G	Malowanie klatki schodowej		20000				20 000
		Naprawa dachu		15000				15 000
12	Górzyn 18A	Adaptacja budynku na lokale komunalne		350000				350 000
<b>KLISZÓW</b>								
13	Kliszów 26	Remont klatki schodowej		30000				30 000
		Wymiana pokrycia dachowego i malowanie elewacji			130000			130 000
<b>NIESZCZYCE</b>								
14	Nieszczyce 26b	Remont generalny budynku		1500000				1 500 000
<b>RYNARCICE</b>								
15	Rynarcice 24	Malowanie klatki schodowej					15000	15000
		Wymiana pokrycia dachowego					150000	150 000
<b>KĘBLÓW</b>								
16	Kęblów 9 h-i	Wymiana pokrycia dachowego		150000				150 000
		Remont klatek schodowych			15000			15000
		Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej			10000			10 000
Razem prognozowane koszty remontów budynków			133 696	2 424 575	370 000	20 000	185 000	3 133 271

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/255/2017  
Rady Gminy Rudna  
z dnia 19 grudnia 2017 roku

**Planowana sprzedaż lokali do 31 grudnia 2021 roku**

1. Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych należy stwierdzić, iż średnia sprzedaż lokali w latach 2012-2016 kształtowała się na poziomie około 5 lokali rocznie.
2. Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz.2147 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Rudna Nr XV/103/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych i ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
3. Planowana wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych uzależniona jest od zgłaszanych przez najemców wniosków o wykup lokali.
4. W pierwszej kolejności planowana będzie sprzedaż lokali mieszkalnych, które znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych celem zmniejszenia kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości.
5. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 5

**Tabela nr 5. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017 - 2021**

lp.	Rok sprzedaży	Planowane lokale do sprzedaży	Powierzchnia lokali w m <sup>2</sup>
1.	2017	Radoszyce 26A/3 Rudna ul. Ścinawska 2a/2 Rudna ul. Ścinawska 2b/3 Rudna ul. Ścinawska 2b/6 Rudna ul. Ścinawska 2b/2 Rudna ul. Ścinawska 2b/7 Rudna ul. Ścinawska 2a/7	244,8
2.	2018	Rudna Pl. Zwycięstwa 9/2 Rudna Pl. Zwycięstwa 9/1 Rudna ul. Cicha 2/3 Górzyn 37D/3 Mleczno 29A/3	267,4
3.	2019	Rudna ul. Leśna 1B/7 Rudna Pl. Zwycięstwa 10/2 Gwizdanów 11/3	136,5
4.	2020	Gwizdanów 11/7 Rudna ul. Św. Katarzyny 13/3 Chobienia ul. Nadrzeczna 6A	206,87
5.	2021	Radomiłów 5F Rudna Pl. Zwycięstwa 7/2 Radoszyce 25/2 Chobienia ul. Nadrzeczna 7/5	144,29

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/255/2017  
Rady Gminy Rudna  
z dnia 19 grudnia 2017 roku

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) jest krokiem o kluczowym znaczeniu w procesie stopniowego urealnienia opłat za użytkowanie mieszkania.
2. Wzrost czynszu powinien zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2017-2021, aby wpływy pozwalały na pokrycie nie tylko kosztów bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty.
3. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny i pomieszczenie tymczasowe wynosić będzie połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Rudna.
5. Wójt Gminy Rudna określając stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu.
6. Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu przedstawiają poniższe tabele nr 6 i 7.

Tabela nr 6 . Czynniki obniżające stawkę podstawową czynszu

1.	Czynniki obniżające	Skala obniżki
1.	Lokale położone w suterenie, poddaszu	10%
2.	lokal położony w budynku o złym stanie technicznym	10%, 10%
3.	lokal położony w budynku wybudowanym przed 1999 r.	10%,
4.	Lokal bez łazienki	10%

Tabela nr 7. Czynniki podwyższające stawkę podstawową czynszu

1.	Czynniki podwyższające	Skala podwyższająca
1.	lokal po remoncie kapitalnym przeprowadzonym w 2017 r. i po 2017 r.	30%
2.	lokal po remoncie kapitalnym przeprowadzonym w latach 2000-2016	10%

3	Lokal o pow. pow. 72 m <sup>2</sup>	15%
4	Lokal mieszkalny w budynku wolnostojącym	20%
5	Lokale w budynkach wybudowanych po 2000 r.	80%

7. Obniżenie czynszu może nastąpić tylko w przypadku wystąpienia któregośkolwiek czynnika, jednak nie więcej niż o 40 %.

8. Podwyższenie czynszu powyżej 100 % może nastąpić w przypadku wystąpienia nw. czynników:  
- lokal, w którym zamieszkuje 1 osoba, a normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza więcej niż 30% niż powierzchnia określona dla 1 osoby w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.) – 155 %.

9. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

10. Możliwe jest obniżenie stawki czynszu o 10% dla najemców, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie stawki czynszu nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

11. Obniżki czynszu nie udziela się najemcom, którzy:

- a) w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki posiadają zaległości z tytułu opłacania czynszu w obniżonej wysokości,
- b) są uprawnieni i przyznano im dodatek mieszkaniowy,
- c) podnajmują osobom trzecim w całości lub części lokal mieszkalny,
- d) otrzymali wypowiedzenie umowy najmu lokalu,
- e) zajmują lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe .

12. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, przekracza powierzchnię normatywną lokalu określoną w art. 5 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 180), Wójt podwyższa stawkę czynszu o 50 %.

13. Czynsz za lokal zamienny nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne.

14. Podstawowa stawka czynszu w 2017 roku wynosi 3,74 zł.

15. Stawkę podstawowa czynszu podwyższa się nie częściej niż raz w roku. Dla potrzeb stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przyjmuje się wskaźnik procentowy w wysokości 3%.

16. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego ustala Wójt Gminy Rudna w drodze zarządzenia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVI/255/2017  
Rady Gminy Rudna  
z dnia 19 grudnia 2017 roku

**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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia tabela nr 8:

**Tabela nr 8 Prognozowane wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

ROK	Prognoza kosztów związanych z bieżącym gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym Gminy Rudna w zł					
	2017	2018	2019	2020	2021	Razem
Koszty bieżącej eksploatacji	169004	177454	186326	195642	205424	933850
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w zakresie niezbędnym do ich funkcjonowania	170000	163000	235000	175000	80000	823000
Nakłady inwestycyjne	133696	2451275	370000	20000	185000	3159971
Koszty utrzymania części wspólnej	58199	61108	64163	67371	70739	321580

Na koszty bieżącej eksploatacji składają się m. in.:

- 1) koszty utrzymania w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców,
- 2) koszty utrzymania terenów zielonych,
- 3) koszty utrzymania posesji w okresie zimowym,
- 4) koszty utrzymania w stanie gotowości urządzeń przeciwpożarowych budynków,
- 5) koszty wymaganych przepisami prawa przeglądów technicznych budynków, lokali i instalacji.