

Wpłynięcie dat. 10.03.2021 r.
por. 13/2021 d

UCHWAŁA NR/...../21

RADY MIEJSKIEJ

W ŻYCHLINIE

z dniar.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2021-2025.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378), art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Żychlinie **uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia za wyjątkiem Rozdziału IX załącznika do uchwały, który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021 r.

BURMISTRZ

Grzegorz Ambroziak

RADCA PRAWNY
Waldemar Ryszard Kardasz
WA-4705

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2021- 2025

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwalony program ustala się na lata 2021-2025.

§ 2. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin zwany jest dalej **programem**.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin zwany jest dalej **zasobem**.

§ 3. 1. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 2) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Żychlin
- 3) **radzie** – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Żychlinie
- 4) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Żychlin
- 5) **zakładzie** - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Żychlinie ul. Barlickiego 15, który ma powierzona funkcję zarządzającego zasobem mieszkaniowym
- 6) **wynajmującym** – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego „zasobu”
- 7) **zasadach** - należy przez to rozumieć zasady określone w uchwale rady podjętej na podstawie art. art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 3b ustawy
- 8) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy
- 9) **powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 7 ustawy
- 10) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust.1 pkt 6 ustawy
- 11) **tymczasowym pomieszczeniu** - należy przez to rozumieć pomieszczenie określone w art. 2 ust.1 pkt 5a ustawy
- 12) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy

ROZDZIAŁ II
WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU, CELE I ZASADY GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM ORAZ PROGNOZA POTRZEB NA LATA 2021-2025

§ 4. Mieszkaniowy zasób gminy stanowi 68 budynków mieszkalnych z 438 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 14.427,49 m². Szczegółowy wykaz budynków wraz z ich wyposażeniem przedstawiony został w załącznik nr 1 do programu.

§ 5. Rok budowy budynków mieszkalnych będących własnością gminy szacuje się na przełomie drugą połowę XIX w. oraz wiek XX do roku 1975.

§ 6.1. Analiza zapotrzebowania na lokale o obniżonym standardzie i pozostałe lokale mieszkalne

- 1) Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego na przydział mieszkania na dzień 31.01.2021 r. oczekiwało łącznie 21 osób/rodzin.
- 2) Można zaobserwować, że w stosunku do poziomu sprzed 2015 roku zapotrzebowanie na lokale systematycznie się zmniejsza, a w ostatnich 3 latach poziom zapotrzebowania ustabilizował się.
- 3) Najczęściej gmina pozyskuje do zasiedlenia lokale z własnego zasobu mieszkaniowego w wyniku ruchu ludności, z tytułu różnego rodzaju uwolnień.
- 4) Przewidywane zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w latach 2021-2025 z zabezpieczeniem minimalnego wzrostu w latach 2022-2025:

Tabela Nr 1

L.p.	Rodzaje mieszkań	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Lokale na wynajem	21	23	25	27	29
2.	Lokale na zamianę	46	47	48	49	50
3.	Lokale o obniżonym standardzie/pomieszczenia tymczasowe	15	17	19	21	23

Jak wynika z tabeli gmina uwzględniając wyłącznie uzysk mieszkań do zasiedlenia na bazie istniejącego zasobu mieszkaniowego, powinna docelowo dysponować 29 lokalami.

2. Prognoza ta przesądza o potrzebie pozyskiwania lokali do zasiedlenia poprzez określenie w programie podstawowych kierunków działania gminy, których kontynuacja ma na celu:

- 1) Tworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zakwalifikowanych do udzielenia tej pomocy, w tym oczekujących na lokale zamienne i tymczasowe.
- 2) Poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb oraz planów remontów na kolejne lata,
- 3) Racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem między innymi poprzez kierowanie w szczególności pomocy do gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są wynajmowane zgodnie z zasadami określonymi przez radę w uchwale podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Gmina może realizować cele i zaspokajać potrzeby mieszkaniowe uprawnionych osób, także poprzez wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich tym osobom.

5. Należy podejmować systematyczne działania umożliwiające najemcom wykonanie w lokalach wc i łazienek.

6. Należy dążyć do zastępowania tradycyjnych źródeł grzewczych - pieców węglowych, tam gdzie to możliwe, instalacjami centralnego ogrzewania.

§ 7. W ciągu ostatnich trzech lat gmina rocznie odzyskała prawo do dysponowania 46 lokalami mieszkalnymi i dokonała 36 dobrowolnych zamian lokali mieszkalnych.

§ 8. 1. W zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gmina winna dostarczyć:

- 1) Lokale tymczasowe na wynajem osobom w stosunku do których sąd orzekł takie uprawnienie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.
- 2) Lokale zamienne
 - a. osobom w stosunku do których sąd orzekł takie uprawnienie;
 - b. w związku z koniecznością rozbioru, remontu lub sprzedaży budynku należącego do gminy;
- 3) Pomieszczenia tymczasowe osobom, w stosunku do których sąd w wyroku eksmisyjnym nie orzekł uprawnienia do lokalu socjalnego.

ROZDZIAŁ III

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻAJĄCE LUB PODWYŻSZAJĄCE STAWKĘ BAZOWĄ CZYNSZU

Zasady polityki czynszowej ustala się w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi w tym należytego utrzymania stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz poprawy warunków mieszkaniowych lokatorów

§ 9.1. Czynsz za lokale mieszkalne obejmuje koszty administrowania i utrzymania terenu wokół budynków.

2. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania tj.: opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości płynnych.

3. Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonywanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

§ 10. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu:

Tabela Nr 2

Poz.	Czynniki wpływające na wysokość stawki czynszu	% podwyżki (+) lub obniżki (-) do stawki czynszu
1	Lokal mieszkalny o współczesnym standardzie, z łazienką, c.o. i wc	+ 35
2	Lokal mieszkalny wyposażony w c.o. i wc, bez łazienki	+ 33
3	Lokal mieszkalny z łazienką i wc, lecz bez c.o.	+ 31
4	Lokal mieszkalny z wc w mieszkaniu, bez c.o. i łazienki	+ 15
5	Lokal mieszkalny z wc poza mieszkaniem lecz w budynku, bez c.o. i łazienki	- 4
6	Lokal mieszkalny z wc poza budynkiem, bez c.o. i łazienki	- 6
7	Lokal mieszkalny w budynku zagrzybionym i zawilgoconym	- 10
8	Lokal mieszkalny w budynku do rozbiórki ze względu na zły stan	- 30

2. Obniżki wymienione od poz. 5 do poz. 7 mogą być udzielone tylko z jednego tytułu.

3. Podwyżki i obniżki wymienione od poz.1 do poz. 7 stosuje się odpowiednio do stanu i wyposażenia danego lokalu mieszkalnego.

4. Przy uwzględnieniu obniżki w wysokości 30 % za zły stan techniczny budynku nie stosuje się pozostałych obniżek.

5. Lokal mieszkalny w budynku o złym stanie technicznym oznacza lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie decyzji właściwego organu.

6. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje podwyższona zgodnie z powyższą tabelą, w miesiącu następującym po dokonaniu ulepszenia.

7. W przypadku gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie Gminy, pogorszenie stanu technicznego lub standardu mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje obniżona zgodnie z powyższą tabelą, w miesiącu następującym po powstaniu pogorszenia.

§ 11. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się także w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.

§ 12. Stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu są ustalane przez burmistrza na wniosek zakładu w formie zarządzenia.

§ 13. W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek zarządca budynku powinien dokonywać bieżącej szczegółowej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

§ 14. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 15. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 16. 1. W czasie trwania stosunki najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń podnoszących standard lokalu mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczerplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z tabelą Nr 2.

§ 17. 1. Czynsz najmu płacony jest z dołu do dnia 15 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę zapłaty.

2. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za trzy okresy płatności zakład występuje do najemcy z pismem informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania celem wyjaśnienia sprawy i pomocy w regulacji zadłużenia.

3. W przypadku powstania zaległości czynszowej i braku możliwości ich spłaty przez najemcę lokalu burmistrz lub zakład może wskazać propozycję zamiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni.

4. W przypadku powstania zaległości czynszowych i braku możliwości ich spłaty, niezależnie od propozycji zawartej w ust. 3 zakład może dopuścić spłatę zaległości poprzez świadczenie rzeczowe najemcy, w miejsce zaległych opłat za mieszkanie.

5. Burmistrz określi w drodze zarządzenia sposób przeliczenia świadczonej pracy przez dłużnika, tj. jej wartość w formie pieniężnej za jedną roboczogodzinę uwzględniając rodzaj pracy.

ROZDZIAŁ IV

PROGNOZA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO, OKREŚLENIE POTRZEB W ZAKRESIE REMONTÓW ORAZ MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

§ 19. 1. Ogólna analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków i lokali zasobu sporządzona została na podstawie okresowych przeglądów budynków

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów oraz ochronę przeciwpożarową;
- 4) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynków, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii poprzez działania proekologiczne związane z termomodernizacją.

3. Plan rzeczowo-finansowy planowanych remontów i modernizacji w okresie obowiązującego "programu" określa załącznik Nr 3, będzie on ulegał zmianie w przypadku braku środków finansowych na jego realizację lub zmiany priorytetów.

4. Planuje się kontynuację prac modernizacyjnych polegających na doprowadzeniu c.o. do budynków i wykonanie termomodernizacji zasobów komunalnych.

5. Najpilniejsze potrzeby wynikające z degradacji budynków zasobu to:

- 1) remonty pokrycia dachowego,

- 2) remonty elewacji,
- 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 4) roboty zduńskie.

6. Planowane koszty utrzymania posesji przedstawia załącznik Nr 2.

7. Należy przewidywać, że będzie następować stopniowa degradacja stanu technicznego zasobu, z uwagi na wiek budynków, które były wybudowane w przeważającej mierze ponad 100 lat temu. Nie jest możliwe doprowadzenie do kompletnej poprawy stanu technicznego i wyposażenia we wszystkich budynkach i lokalach należących do zasobu w czasie trwania programu w latach 2021-2025.

8. Program ten wskazuje na cele i priorytety w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy oraz prezentuje założenia polityki remontowej, której celem jest zahamowanie procesu pogarszania się stanu technicznego budynków i poprawa warunków zamieszkania. Głównym celem polityki remontowej jest zapewnienie bezpieczeństwa oraz poprawa stanu technicznego i standardu użytkowania lokatorom zasobu komunalnego. Z uwagi na powyższe należy przewidywać sukcesywny wzrost kosztów eksploatacji i remontów zasobów oraz kosztów koniecznych do poniesienia na inwestycje związane z podnoszeniem standardów jakościowych budynków, podłączania niezbędnych mediów (głównie c.o.) i termomodernizacje. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także koszty inwestycyjne określa załącznik nr 2 do programu.

9. W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy zakłada się, że budynki i lokale mieszkalne wchodzące w jego skład, nie będą przedmiotem sprzedaży w okresie obowiązywania programu. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy, w latach obowiązywania programu, nie przewiduje zwiększenia lub uszczuplenia wielkości zasobu.

ROZDZIAŁ V

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŻYCHLIN

§ 20. 1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy zarządza zakład.

2. Zakład jest szczególnie zobowiązany do:

- 1) prawidłowego używania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) utrzymywania przedmiotu w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu stopnia normalnego użycia, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych napraw, remontów i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu, przy uwzględnieniu normalnego z niego korzystania.
- 3) przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uchwalonych przez radę.
- 4) współpracowania z właściwymi przedmiotowo referatami Urzędu Gminy w Żychlinie w zakresie gospodarki lokalami, gospodarki nieruchomościami i ewidencji ludności.

3. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w okresie obowiązywania programu.

ROZDZIAŁ VI

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

§ 21. 1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie to:

- 1) dochody z czynszów za najem lokali i pomieszczeń tymczasowych;
- 2) dochody z czynszów za najem lokali użytkowych, garaży, reklam na nieruchomościach;
- 3) środki pochodzące z budżetu gminy.

2. Gmina w latach 2021-2025 planuje przeznaczyć środki na remonty budynków, których wysokość określi każdorazowo uchwała budżetowa na dany rok.

ROZDZIAŁ VII

WYDATKI NA UTRZYMANIE I MODERNIZACJĘ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŻYCHLIN

§ 22. 1. Szacuje się wydatki na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu gminy z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków.

2. Planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach od 2021 do 2025 r. określa załącznik Nr 2.

3. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach 2021-2025 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu, zmiany wielkości czynszu, planów remontów, modernizacji i inwestycji.

4. Na koszty utrzymania zasobu lokalowego składa się między innymi:

- 1) koszty utrzymania technicznego (obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń, konserwacje, bieżące remonty, doraźne naprawy, usuwanie awarii);
- 2) koszty utrzymania czystości w budynku i jego otoczeniu;
- 3) podatek od nieruchomości;
- 4) pozostałe koszty (utrzymanie zieleni, koszty dezynsekcji i deratyzacji itp.).

ROZDZIAŁ VIII

DZIAŁANIA W KIERUNKU RACJONALIZACJI GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 23. 1. Nie planuje się prowadzenia inwestycji w zakresie budownictwa komunalnego z uwagi na możliwości ekonomiczne lokalnej społeczności oraz przede wszystkim sytuację ekonomiczną gminy. Brak środków na budownictwo komunalne, a jednocześnie znaczne zużycie istniejących zasobów stawia przed gminą zasadniczy cel, a mianowicie poprawę stanu technicznego budynków komunalnych. Wymaga to sukcesywnego ponoszenia nakładów finansowych w poszczególnych latach.

2. Dotychczas realizowane cele związane z poprawą stanu zasobów osiągnano poprzez:

- 1) pozyskiwanie nowych mieszkań z istniejącej na terenie gminy prywatnej substancji mieszkaniowej wobec braku środków na jej zastąpienie nowymi zasobami,

- 2) wspieranie najemców w dokonywaniu wzajemnych zamian lokali, polegających na dostosowaniu zamienionych lokali do ich możliwości finansowych;
 - 3) egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów oraz podjęcie przez zakład działań wspomagających wywiązywanie się przez najemców z tego obowiązku;
 - 4) udzielania wsparcia w staraniu się o dodatek mieszkaniowy i środki pomocy społecznej.
3. Efektem realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, powinien być wzrost poprawy standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie zaspokajania potrzeb mieszkańców w tym zakresie.

ROZDZIAŁ IX

WARUNKI SZCZEGÓLNE ZWIĄZANE Z UŻYTKOWANIEM LOKALI W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY

§ 24. 1. W przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:

- 1) 50 m² – dla jednej osoby,
 - 2) 25 m² – dla każdej kolejnej osoby
– zakład może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia pisemnej oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.
2. Koszty przeprowadzki do zaoferowanego lokalu pokrywa gmina.
3. W przypadku najemcy, który ukończył 75. rok życia, przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, chyba że wyrazi on zgodę na zawarcie umowy najmu innego lokalu o mniejszej powierzchni w formie pisemnego oświadczenia.
4. Jeżeli najemcy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przepis ust. 1 stosuje się pod warunkiem, że najemcy temu zaoferowano wcześniej nabycie tego lokalu, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu.

Wyposażenie zasobów komunalnych w media

Adres budynku	Wyposażenie budynków				
	centralne ogrzewanie	woda	kanalizacja	zbiornik na nieczystości płynne	bez mediów
Dąbrowskiego					
Nr budynku: 6					
3-go Maja					
Nr budynku: 4					
29-go Listopada					
Nr budynku: 14					
Nr budynku: 14/I					
Nr budynku: 4 i 5					
Nr budynku: 6					
Nr budynku: 8					
Nr budynku: 8/I					
Nr budynku: 9 i 10					
Nr budynku: 9/I					
Nr budynku: 11					
Nr budynku: 13					
Nr budynku: 15 i 16					
Nr budynku: 16/I					
Nr budynku: 17					
Nr budynku: 30 i Łukasińskiego 1					
Barlickiego					
Nr budynku: 3					
1-go Maja					
Nr budynku: 1					
Nr budynku: 4					
Nr budynku: 6 i 8					
Nr budynku: 9					
Nr budynku: 9/I					
Nr budynku: 11					
Nr budynku: 16					

Nr budynku: 16/1					
Nr budynku: 18					
Nr budynku: 19 i 17					
Nr budynku: 20					
Nr budynku: 22					
Nr budynku: 24					
Młyńska					
Nr budynku: 7					
Narutowicza					
Nr budynku: 1					
Nr budynku: 3					
Nr budynku: 4					
Nr budynku: 59					
Nr budynku: 43					
Nr budynku: 42					
Waryńskiego					
Nr budynku: 3					
Łukasińskiego					
Nr budynku: 5					
Nr budynku: 46					
Kilińskiego					
Nr budynku: 7					
Nr budynku: 12					
Nr budynku: 14					
Nr budynku: 20					
Kościuszki					
Nr budynku: 3					
Zdrojowa					
Nr budynku: 9					
Nr budynku: 11					
Plac Wolności					
Nr budynku: 9					
Nr budynku: 19					
Nr budynku: 10					
Pl. Jana Pawła II					
Nr budynku: 9					
Nr budynku: 17					
Nr budynku: 17/1					

Dobrzelin					
Nr budynku: 84					
Nr budynku: 76					
Nr budynku: 78					
Biała					
Nr budynku: 15					
Śleszyn, ul. Biała					
Nr budynku: 6					
Grabów, ul. Dworcowa					
Nr budynku: 47					
Orątki Dolne					
Nr budynku: 1					

Legenda:

Wyposażenie istniejące	
Wyposażenie planowane*	

*w latach obowiązywania programu

Załącznik nr 2 do

*Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin
na lata 2021 - 2025*

**Planowane koszty utrzymania posesji, remonty, dotacje
i planowane wpływy oraz wartość planowanych inwestycji**

rok	Koszty ogólne utrzymania posesji (bez remontów)	Wydatki na remonty zasobów	Wartość planowanych inwestycji	Wysokość wpływów czynszowych i świadczeń
2021	887.514	73.000	600.100	1.568.996
2022	909.702	90.000	500.000	1.600.375
2023	932.422	115.000	500.000	1.632.383
2024	955.755	140.000	500.000	1.665.031
2025	979.649	160.000	500.000	1.698.331

Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów i modernizacji w roku 2021

L.p.	Zakres remontu	Koszt
1	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	3 000 zł
2	Remonty dachów (np. wykonanie obróbek blacharskich)	25 000 zł
3	Remonty korytarzy	7 000 zł
4	Remonty elewacji	10 000 zł
5	Naprawa instalacji elektrycznej	4 000 zł
6	Naprawa instalacji wod.-kan.	2 000 zł
7	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2 000 zł
8	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	5 000 zł
9	Zakup i naprawa kuchni węglowych lub pieców	5 000 zł
10	Materiały do naprawy podestów, poręczy, strychów	4 000 zł
11	Zakup czujników czadu	6 000 zł
suma		73 000 zł

Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów i modernizacji w roku 2022

L.p.	Zakres remontu	Koszt
1	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	5 000 zł
2	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez zakład	1 000 zł
3	Remonty dachów (np. wykonanie obróbek blacharskich)	30 000 zł
4	Remonty korytarzy	8 000 zł
5	Remonty elewacji	13 000 zł
6	Naprawa instalacji elektrycznej	6 000 zł
7	Naprawa instalacji wod.-kan.	4 000 zł
8	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2 000 zł
9	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	5 000 zł
10	Zakup i naprawa kuchni węglowych lub pieców	5 000 zł
11	Materiały do naprawy podestów, poręczy, strychów	4 000 zł
12	Zakup czujników czadu	7 000 zł
suma		90 000 zł

Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów i modernizacji w roku 2023

L.p.	Zakres remontu	Koszt
1	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	6 000 zł
2	Remonty dachów (np. wykonanie obróbek blacharskich)	50 000 zł
3	Remonty korytarzy	7 000 zł
4	Remonty elewacji	15 000 zł
5	Naprawa instalacji elektrycznej	6 000 zł
6	Naprawa instalacji wod.-kan.	2 000 zł
7	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2 000 zł
8	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	5 000 zł
9	Zakup i naprawa kuchni węglowych lub pieców	5 000 zł
10	Remonty pustostanów	10 000 zł
11	Materiały do naprawy podestów, poręczy, strychów	7 000 zł
suma		115 000 zł

Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów i modernizacji w roku 2024

L.p.	Zakres remontu	Koszt
1	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	8 000 zł
2	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez zakład	2 000 zł
3	Remonty dachów (np. wykonanie obróbek blacharskich)	50 000 zł
4	Remonty korytarzy	10 000 zł
5	Remonty elewacji	20 000 zł
6	Naprawa instalacji elektrycznej	8 000 zł
7	Naprawa instalacji wod.-kan.	6 000 zł
8	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2 000 zł
9	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	4 000 zł
10	Remonty pustostanów	20 000 zł
11	Materiały do naprawy podestów, poręczy, strychów	7 000 zł
12	Zakup czujników czadu	3 000 zł
suma		140 000 zł

Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów i modernizacji w roku 2025

L.p.	Zakres remontu	Koszt
1	Zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej + noty	10 000 zł
2	Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez zakład	3 000 zł
3	Remonty dachów (np. wykonanie obróbek blacharskich)	60 000 zł
4	Remonty korytarzy	12 000 zł
5	Remonty elewacji	25 000 zł
6	Naprawa instalacji elektrycznej	10 000 zł
7	Naprawa instalacji wod.-kan.	6 000 zł
8	Naprawa instalacji centralnego ogrzewania	2 000 zł
9	Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych	5 000 zł
10	Remonty pustostanów	20 000 zł
11	Materiały do naprawy podestów, poręczy, strychów	7 000 zł
suma		160 000 zł

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żychlinie

z dnia

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Żychlin na lata 2021-2025**

Dotychczasowy program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 musi zostać dostosowany do nowych zapisów ustawy wchodzących w życie 21 kwietnia br.

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym Rada Gminy uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy (art. 21 cytowanej wyżej ustawy).

BURMISTRZ

Grzegorz Ambroziak

