

**UCHWAŁA NR VIII/35/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 31 maja 2011 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Żychlin na lata 2011-2015**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13) Rada Miejska w Żychlinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2011-2015 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.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŻYCHLIN NA LATA 2011-2015**

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwalony program ustala się na lata 2011-2015.

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

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin zwany jest dalej „zasobem”.

3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

4. Program poddawany będzie stałej aktualizacji w okresach nie dłuższych niż dwa lata.

### **Rozdział 2 Obecna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin oraz prognoza potrzeb na lata 2011-2015**

§ 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin stanowią 62 budynki mieszkalne z 460 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 14 727 m<sup>2</sup>. Szczegółowy wykaz budynków wraz z ich wyposażeniem przedstawiony został w załącznik nr 1 do programu.

§ 4. Rok budowy budynków mieszkalnych będących własnością Gminy Żychlin szacuje się na przełomie XIX i XX wieku.

§ 5. Obecna analiza wniosków o przydział lokali mieszkalnych, socjalnych i wyroków sądowych orzekających o eksmisji z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym do zapewnienia lokalu socjalnego wskazuje, że dla realizacji obowiązków Gminy konieczne jest zapewnienie około 85 lokali mieszkalnych i około 39 lokali socjalnych.

§ 6. W ciągu ostatnich trzech lat Gmina rocznie odzyskała prawo do dysponowania około 15 lokalami mieszkalnymi i dokonano 14 dobrowolnych zamian lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 3 Zasady polityki czynszowej**

§ 7. 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.

**§ 8.** Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu według załącznika nr 2 do programu.

**§ 9.** Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Gminy Żychlin na wniosek Zarządcy.

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

**§ 11.** 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 gospodarczemu 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.

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

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

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem nr 2.

**§ 14. 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 Zarządca budynku występuje z pismem do najemcy 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 Gminy Żychlin lub Zarządca może wskazać propozycję zamiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni.

#### Rozdział 4

#### **Określenie potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali**

**§ 15. 1.** Ogólna analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków i lokali zasobu Gminy Żychlin sporządzona została na podstawie dokonywanych w ostatnich latach przeglądów. Analiza wskazuje potrzebę wykonania remontu zasobów komunalnych tj.: wymianę lub naprawę pokryć dachowych, naprawę elewacji lub uzupełnienie tynków, wymianę stolarki okiennej, malowanie elewacji.

2. Zakres planowanych remontów i modernizacji w okresie od 2011 r. do 2015 r. określa załącznik nr 3, będzie on ulegał zmianie w przypadku braku środków finansowych na jego realizację lub zmiany priorytetów.

3. Planuje się kontynuację prac modernizacyjnych polegające na doprowadzeniu c.o. do budynków. W dalszej kolejności planuje się wykonanie rewitalizacji zasobów komunalnych przy Pl. 29-go Listopada zgodnie z opracowaną „Strategią Rewitalizacji Starówki”.

4. Co roku planowana jest wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Planowane koszty utrzymania posesji przedstawia załącznik nr 4.

6. W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

## Rozdział 5

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin**

**§ 16.** 1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Żychlin obecnie zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Żychlinie. Jest to samorządowy zakład budżetowy Gminy Żychlin.

2. Zarządca 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 Żychlin uchwalonych przez Radę Miejską w Żychlinie;
- 4) współpracowania z właściwymi przedmiotowo Referatami Urzędu Gminy w Żychlinie w zakresie gospodarki lokalami, gospodarki nieruchomościami i ewidencji ludności.

## Rozdział 6

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

**§ 17.** 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Żychlin pokrywane są z czynszów za lokale mieszkalne, socjalne, użytkowe oraz ze środków budżetu Gminy. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowanymi kosztami a wpływami z czynszów Gmina na wniosek Zarządcy przeznaczy środki na ich uzupełnienie.

2. Gmina w latach 2011-2015 planuje przeznaczyć środki na remonty budynków, których wysokość określi uchwała budżetowa na dany rok.

## Rozdział 7

### **Wydatki na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin**

**§ 18.** 1. Szacuje się wydatki na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Żychlin z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków.

2. Planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach od 2011 r. do 2015 r. określa załącznik nr 3 i 4.

## **Działania w kierunku racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 19.** 1. Obecnie trudno jest planować wielkość budownictwa mieszkaniowego, jak również realnie szacować potrzeby z uwagi na możliwości ekonomiczne lokalnej społeczności. Brak środków na budownictwo komunalne, a jednocześnie znaczne ich zużycie stawia przed władzą samorządową zasadniczy cel, a mianowicie: dalszą poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych, co wymaga dużych nakładów finansowych w poszczególnych latach. Lokalne władze samorządowe podjęły już szereg działań mających na celu:

- 1) zwiększenie substancji mieszkaniowej, poprzez zakup budynku;
- 2) poprawę wyposażenia w istniejących zasobach mieszkaniowych, poprzez doprowadzenie wody i kanalizacji sanitarnej;
- 3) poprawę estetyki budynku poprzez odnowę elewacji.

2. Dotychczasowe osiągnięcia oraz cele jakie stawia sobie gmina Żychlin pozwalają z optymizmem patrzeć w przyszłość. Polityka mieszkaniowa powinna zmierzać do rozwiązania problemu mieszkaniowego poprzez:

- 1) tworzenie możliwości pozyskiwania nowych mieszkań z istniejącej na terenie gminy Żychlin substancji mieszkaniowej wobec braku środków na jej zastąpienie nowymi zasobami;
  - 2) mobilizację lokalnej społeczności do podjęcia własnej inicjatywy dobrowolnej zamiany mieszkań na rzecz dobra wspólnego.
3. Efektem realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, powinien być stały wzrost poprawy standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie najlepszego zaspokajania potrzeb w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik nr 1  
do Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin  
na lata 2011-2015

| <b>MIASTO</b>                     |                      | <b>Wyposażenie budynków</b> |             |                                 |                         |  |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|--|
| Lokalizacja budynku               | Centralne ogrzewanie | Woda                        | Kanalizacja | Zbiornik na nieczystości płynne | Bez wyposażenia w media |  |
| <b>Dąbrowskiego</b>               |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 6                     |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| <b>3-go Maja</b>                  |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 4                     |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| <b>29-go Listopada</b>            |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 14                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 14/1                  |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 4 i 5                 |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 6                     |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 8                     |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 8/l                   |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 9 i 10                |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 9/l                   |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 11                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 13                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 15 i 16               |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 16/l                  |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku: 17                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 30 i Łukasińskiego 1 |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| <b>Barlickiego</b>                |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 3                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| <b>1-go Maja</b>                  |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 1                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 4                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 6 i 8                |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 9                    |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 9/l                  |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 11                   |                      |                             |             |                                 |                         |  |
| Nr budynku : 16                   |                      |                             |             |                                 |                         |  |

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

| GMINA                          |                      | Wyposażenie budynków |             |  |                         |  |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-------------|--|-------------------------|--|
| Lokalizacja budynku            | Centralne ogrzewanie | Woda                 | Kanalizacja | Zbiornik na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków | Bez wyposażenia w media |  |
| <b>Dobrzelin</b>               |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 84                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 76                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 78                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Biała</b>                   |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 15                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Śleszyn, ul. Biała</b>      |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 6                  |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Śleszyn, ul. Kasztanowa</b> |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 27                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Czesławów</b>               |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku: 37                 |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Grabów, ul. Dworcowa</b>    |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku : 47                |                      |                      |             |  |                         |  |
| <b>Orątki Dolne</b>            |                      |                      |             |  |                         |  |
| Nr budynku 1:                  |                      |                      |             |  |                         |  |

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska



Załącznik nr 2  
do Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin  
na lata 2011-2015

**CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE I PODWYŻSZAJĄCE STAWKĘ BAZOWĄ CZYNSZU**

| 1.  | Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu    |     |      |
|---|--|-----|------|
| mieszkanie bez wc, w tym:   |  |     |      |
| 1)  | wc w budynku                                 | 4%  |      |
| 2)  | wc poza budynkiem                            | 6 % |      |
| mieszkanie bez łazienki   |  |     | 4 %  |
| mieszkanie bez centralnego ogrzewania   |  |     | 4 %  |
| mieszkanie bez urządzeń wod. – kan.   |  |     | 4 %  |
| 2.  | Czynniki dodatkowo obniżające stawkę czynszu |     |      |
| mieszkanie w budynku przeznaczone do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny np.: podstemplowano stropy |  |     | 10 % |
| mieszkanie w budynku zagrzybionym i zawilgoconym  |  |     | 10 % |
| 3.  | Czynniki podwyższające stawkę bazową         |     |      |
| mieszkanie wyposażone w instalację wod.-kan., co, łazienkę i wc   |  |     | 30 % |
| mieszkanie wyposażone w instalację wod. – kan. i co   |  |     | 28 % |
| mieszkanie wyposażone w instalację wod. – kan.  |  |     | 10 % |

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik nr 3  
do Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin  
na lata 2011-2015

### Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów w roku 2011

|               |   |                    |
|---------------|---|--------------------|
| 1             | Zakup i montaż stolarki okiennej oraz noty odliczeniowe na zakup stolarki   | 30.000,00zł        |
| 2             | Wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej przez Zakład  | 3.000,00zł         |
| 3             | Remont kapitalny dachów, wykonanie obróbek blacharskich (rynny, płaszcze podrynnowe, rury spustowe, płaszcze na ogniomurach)  | 10.000,00zł        |
| 4             | Remonty podłóg w korytarzach i mieszkaniach   | 3.000,00zł         |
| 5             | Remont elewacji, remont klatek schodowych   | 4.000,00zł         |
| 6             | Naprawa instalacji elektrycznej   | 2.000,00zł         |
| 7             | Naprawa instalacji wod.-kan.  | 1.000,00zł         |
| 8             | Naprawa instalacji centralnego ogrzewania   | 1.000,00zł         |
| 9             | Remonty komórek gospodarczych oraz zakup nowych   | 5.000,00zł         |
| 10            | Naprawa kuchni węglowych i pieców   | 8.000,00zł         |
| 11            | Zakup i montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu odcinających dopływ prądu do wszystkich obwodów - ul. Barlickiego 3, Pl. 29-go Listopada 4 - 17 Decyzja Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego | 4.000,00zł         |
| 12            | Wykonanie hydrantu p.poz. dla budynku mieszkalnego przy ul.Barlickiego 3 – Decyzja P.I.N.B.   | 1.500,00zł         |
| 13            | Wykonanie przewodów wentylacyjnych w budynkach przy ul. Pl. 29-go Listopada 4, 5, 6, 8, 9, 11   | 20.000,00zł        |
| <b>Razem:</b> |   | <b>92.500,00zł</b> |

### Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów w roku 2012

|               |  |                     |
|---------------|--|---------------------|
| 1             | Zakup stolarki okiennej wraz z montażem oraz noty odliczeniowe za zakup i montaż stolarki  | 40.000,00zł         |
| 2             | Wykonanie i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej  | 4.000,00zł          |
| 3             | Naprawa kuchni węglowych i pieców kaflowych  | 6.000,00zł          |
| 4             | Remont kapitalny dachów, naprawa powierzchni dachowych, wymiana i naprawa obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien przebudowa i naprawa kominów | 15.000,00zł         |
| 5             | Wymiana i naprawa instalacji elektrycznej  | 4.000,00zł          |
| 6             | Remonty elewacji i klatek schodowych - malowanie, naprawy tynków   | 8.000,00zł          |
| 7             | Remonty podłóg w mieszkaniach i korytarzach, naprawa balustrad, naprawa schodów  | 3.000,00zł          |
| 8             | Naprawa instalacji wodoc.-kanaliz.   | 1.000,00zł          |
| 9             | Remonty pustostanów  | 4.000,00zł          |
| 10            | Remonty komórek gospodarczych i zakup nowych (typu blaszak)  | 6.000,00zł          |
| 11            | Położenie tynków na budynku przy ul. Dworcowa 47 w Grabowie  | 20.000,00zł         |
| <b>Razem:</b> |  | <b>111.000,00zł</b> |

### Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów w roku 2013

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Zakup stolarki okiennej wraz z montażem oraz noty odliczeniowe za zakup i montaż stolarki  | 30.000,00zł |
| 2 | Wykonanie i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej  | 3.000,00zł  |
| 3 | Naprawa kuchni węglowych i pieców kaflowych  | 4.000,00zł  |
| 4 | Remont kapitalny dachów, naprawa powierzchni dachowych, wymiana i naprawa obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien przebudowa i naprawa kominów | 15.000,00zł |
| 5 | Wymiana i naprawa instalacji elektrycznej  | 4.000,00zł  |
| 6 | Remonty elewacji i klatek schodowych - malowanie, naprawy tynków   | 2.000,00zł  |
| 7 | Remonty podłóg w mieszkaniach i korytarzach, naprawa balustrad, naprawa schodów  | 3.000,00zł  |
| 8 | Naprawa instalacji wodoc.-kanaliz.   | 1.000,00zł  |
| 9 | Remonty pustostanów  | 4.000,00zł  |

|               |   |                     |
|---------------|---|---------------------|
| 10            | Remonty komórek gospodarczych i zakup nowych (typu blaszak) | 8.000,00zł          |
| 11            | Termoizolacja szczytów w budynku przy ul. Dąbrowskiego 6    | 65.000,00zł         |
| <b>Razem:</b> |   | <b>139.000,00zł</b> |

### Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów w roku 2014

|               |  |                     |
|---------------|--|---------------------|
| 1             | Zakup stolarki okiennej wraz z montażem oraz noty odliczeniowe za zakup i montaż stolarki  | 40.000,00zł         |
| 2             | Wykonanie i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej  | 3.000,00zł          |
| 3             | Naprawa kuchni węglowych i pieców kaflowych  | 4.000,00zł          |
| 4             | Remont kapitalny dachów, naprawa powierzchni dachowych , wymiana i naprawa obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien<br>przebudowa i naprawa kominów | 10.000,00zł         |
| 5             | Wymiana i naprawa instalacji elektrycznej  | 3.000,00zł          |
| 6             | Remonty elewacji i klatek schodowych - malowanie, naprawy tynków   | 5.000,00zł          |
| 7             | Remonty podłóg w mieszkaniach i korytarzach, naprawa balustrad ,naprawa schodów  | 3.000,00zł          |
| 8             | Naprawa instalacji wodoc.-kanaliz.   | 1.000,00zł          |
| 9             | Remonty pustostanów  | 4.000,00zł          |
| 10            | Remonty komórek gospodarczych i zakup nowych (typu blaszak)  | 5.000,00zł          |
| 11            | wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. 3-go Maja 4 (grzejniki, zawory, instalacja)   | 35.000,00zł         |
| <b>Razem:</b> |  | <b>113.000,00zł</b> |

### Plan rzeczowo-finansowy na wykonanie remontów w roku 2015

|               |  |                     |
|---------------|--|---------------------|
| 1             | Zakup stolarki okiennej wraz z montażem oraz noty odliczeniowe za zakup i montaż stolarki  | 30.000,00zł         |
| 2             | Wykonanie i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej  | 3.000,00zł          |
| 3             | Naprawa kuchni węglowych i pieców kaflowych  | 4.000,00zł          |
| 4             | Remont kapitalny dachów, naprawa powierzchni dachowych , wymiana i naprawa obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien<br>przebudowa i naprawa kominów | 8.000,00zł          |
| 5             | Wymiana i naprawa instalacji elektrycznej  | 3.000,00zł          |
| 6             | Remonty elewacji i klatek schodowych - malowanie, naprawy tynków   | 5.000,00zł          |
| 7             | Remonty podłóg w mieszkaniach i korytarzach, naprawa balustrad, naprawa schodów  | 3.000,00zł          |
| 8             | Naprawa instalacji wodoc.-kanaliz.   | 1.000,00zł          |
| 9             | Remonty pustostanów  | 4.000,00zł          |
| 10            | Remonty komórek gospodarczych lub zakup nowych (typu blaszak)  | 2.000,00zł          |
| 11            | wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Dąbrowskiego 6 (grzejniki, zawory, instalacja)  | 65.000,00zł         |
| <b>Razem:</b> |  | <b>128.000,00zł</b> |

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

Załącznik nr 4  
do Wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin  
na lata 2011-2015

**PLANOWANE KOSZTY UTRZYMANIA POSESJI, REMONTY I DOTACJE, PLANOWANE  
WPŁYWY**

| rok  | Koszty ogólne<br>utrzymania posesji bez remontów (netto) | Dotacje U.G. ( brutto) |                | Przypis (brutto)     |                   |
|------|--|------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
|      |  | remontowa              | obsługa admin. | czynsz i świadczenia | w tym dod mieszk. |
| 2011 | 1.191.705,00   | 92.500,-               | 356.477,-      | 729.000,-            | 168.700,-         |
| 2012 | 1.310.900,00   | 111.000,-              | 374.300,-      | 736.300,-            | 170.400,-         |
| 2013 | 1.376,420,00   | 139.000,-              | 393.000,-      | 743.600,-            | 172.100,-         |
| 2014 | 1.445,240,00   | 113.000,-              | 412.700,-      | 751.100,-            | 173.800,-         |
| 2015 | 1.517,500,00   | 128.000,-              | 433.300,-      | 758.600,-            | 175.550,-         |

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR VIII/35/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**  
z dnia 31 maja 2011 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Żychlin na lata 2011-2015**

Dotychczasowy program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin utracił moc.

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 mieszkaniowym 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).