

5

Projekt

z dnia 9 maja 2011 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia 2011 r.

**w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Skwierzyna na lata 2011- 2015.**

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z.) oraz art. 21 ust. 1, pkt. 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska w Skwierzynie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skwierzyna na lata 2011–2015, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Rucki

Lukasz Wozniak
RADA MIEJSKA
ul. Główna 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Stanowi on dokument wspierający samorządy w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym, sporządzany na okres co najmniej 5-letni.

Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt. 10 ustawy, w skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Ponadto, na podstawie art. 20 ust.2a ustawy, dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach gmina pozyskuje lokale socjalne od innych właścicieli, podnajmując je z poprzedzeniem procedury przetargowej . Wobec powyższego, podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu należy uznać za zasadne.

Współpraca
KRAJOWY ZWIĄZOK
SPRACOWNI
KRAJOWY ZWIĄZOK
SPRACOWNI

Załącznik
do uchwały Nr
z dnia
Rady Miejskiej w Skwierzynie

W I E L O L E T N I
P R O G R A M G O S P O D A R O W A N I A M I E S Z K A N I O W Y M
Z A S O B E M G M I N Y S K W I E R Z Y N A
N A L A T A 2 0 1 1 - 2 0 1 5

Skwierzyna 2011

I. W S T Ę P

Postanowienia ogólne

1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skwierzyna na lata 2011 - 2015
2. Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Skwierzyna w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:
 - a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty gminy o niskich dochodach;
 - b) poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy;
 - c) poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

II. WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY SKWIERZYNA

1. Stan i prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skwierzyna

- a) Mieszkaniowy zasób Gminy Skwierzyna objęty programem tworzą lokale położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Skwierzyna oraz lokale będące własnością Gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

- b) Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień 01.01.2011 r. stanowią 292 lokale o łącznej powierzchni 12.494,70 m², w tym:
 - 46 to lokale o statusie socjalnym i łącznej powierzchni 1238,09 m²
 - 6 lokali użytkowych komunalnych o powierzchni 570,20 m²

Ponadto, Gmina podnajmuje 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 108,78 m² w zasobach WAM i PKP.

Z ogólnej puli lokali, na terenie wiejskim na gminny zasób mieszkaniowy składa się 55 mieszkań o powierzchni 2647 m², a w tym 4 lokale socjalne o powierzchni 117 m².

- c) Przyjmuje się prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skwierzyna w poszczególnych latach objętych programem:

| Lata | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|------|------|------|------|------|
| Wielkość zasobu mieszkaniowego (liczba lokali) | 366 | 394 | 390 | 385 | 380 |

- d) Podane wyżej wielkości są prognozowane i mają wyłącznie charakter szacunkowy. Uwzględniają przejęcie zasobów mieszkaniowych PKP Skwierzyna Gaj i Murzynowo oraz na przełomie 2011/2012 r. budynku pokoszarowego. Uwzględniono ewentualne wykwaterowania ze względu na stan techniczny niektórych budynków, a także niewielką w skali roku sprzedaż – najbardziej zdekapitalizowanych budynków.

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Analiza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego wskazuje, że budynki mieszkalne i lokale będące własnością Gminy należą do najstarszych na terenie gminy i w najwyższym stopniu są zdekapitalizowane. Budynki będące w zasobie komunalnym w 100% (40) pochodzą z lat:

- 3 z lat 1959 - 1985 r.
- 11 z lat 1911 - 1939
- 25 z lat 1900 – 1910
- i 1 z 1890 r.

Budynki wspólnot mieszkaniowych w których znajduje się zasób komunalny na ogólną liczbę 93 (z tego 73 jest w administrowaniu ZGK i 23 w innym zarządzie) pochodzą z lat:

- 10 z lat 1950 - 1980
- 31 z lat 1911 – 1943
- 45 z lat 1900 - 1910
- 7 z lat 1880 - 1899

Szczegółowy wykaz budynków i lokali stanowiących komunalny zasób mieszkaniowy oraz zapotrzebowanie remontowe określa poniższe zestawienie:

ZAPOTRZEBOWANIE REMONTOWE W BUDYNKACH KOMUNALNYCH GMINY SKWIERZYNA

| LP | Adres | Rok budowy | Ilość lokali | Powierzchnia w m ² | Stan techniczny lokali – zakres remontów | Szacunkowy koszt remontów |
|----|----------------|------------|--------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| 1. | Chrobrego 17 a | 1920 | 1 | 35,49 | Stolarka okienna i drzwiowa, nie spełnia norm cieplnych, częściowo zawilgocony, wykonanie nowego | 36.000 |

| | | | | | | |
|----|------------------|------|---|--------|--|---------|
| | | | | | pokrycia dachowego | |
| 2. | Prusa 10 | 1900 | 4 | 202,34 | Stolarka okienna i drzwiowa, remont klatki schodowej konieczność przełożenia dachu, przemurowanie kominów, popękane ściany, 1 lokal- wc znajduje się na zewnątrz | 85.000 |
| 3. | Armii Krajowej 7 | 1900 | 4 | 213,64 | Naprawa konstrukcji schodów wewnętrznych, wymiana pokrycia dachowego, naprawa ścian- budynek ze względów konstrukcyjnych nadaje się do kapitalnego remontu | 180.000 |
| 4. | Prusa 4/4 a | 1959 | 3 | 150,21 | Malowanie klatki schodowej, wykonanie ocieplenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach i w częściach wspólnych | 68.000 |
| 5. | Prusa 11/12 | 1900 | 4 | 145,29 | Wymiana pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie docieplenia budynku, rozbiórka budynków gospodarczych, remont klatki schodowej | 141.000 |
| 6. | Batorego 12 a | 1910 | 1 | 37,82 | Wykonanie elewacji budynku, częściowa wymiana stolarki okiennej, przestawienie pieca Rozbiórka budynków gospodarczych | 60.000 |
| 7. | Batorego 13 | 1900 | 3 | 87,93 | Wymiana pokrycia dachowego, wzmocnienie konstrukcji dachu , wzmocnienie ścian zewnętrznych, elewacja zewnętrzna, konieczność wymiany stropu.- remont kapitalny | 180.000 |
| 8. | Dąbrowskiego 12 | 1900 | 2 | 117,57 | Wymiana konstrukcji dachowej, przemurowanie ścian zewnętrznych, stolarka okienna i drzwiowa do wymiany, wymiana belek stropowych- kapitalny remont | 130.000 |
| 9. | Jagielły 7 | 1900 | 4 | 163,65 | Cały budynek w złym stanie technicznym, wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z wymianą konstrukcji dachowej, opracowanie pełnej dokumentacji technicznej, ściany spękane, częściowo zawilgocone, budynek został zakwalifikowany do rozbiórki, (budynek położony poniżej poziomu chodnika). Opinia dotycząca stanu technicznego jest w posiadaniu właściciela. | 400.000 |

| | | | | | | |
|-----|--------------------------|------|---|--------|---|---|
| | | | | | Grozi katastrofą budowlaną | |
| 10. | Konopnickiej 23 | 1900 | 3 | 183,29 | Wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji zewnętrznej, remont ganku, remont budynków gospodarczych - po pożarze, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku, | 180.000 |
| 11. | Piłsudskiego 30 Lokal | 1910 | 1 | 31,36 | Lokal nie zamieszkały, potrzeba wykonania kapitalnego remontu 2 pomieszczeń- propozycja sprzedaży na mieszkanie | Propozycja sprzedaży |
| 12. | Międzyzgodzka 17 | 1922 | 2 | 88,70 | Wykonanie podcinki ścian zewnętrznych, wykonanie izolacji do 2 m wys., wymiana podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – budynek do kapitalnego remontu | 150.000 |
| 13. | Partyzancka 3 | 1900 | 1 | 61,21 | W 2008 r. wykonano remont lokalu, Do wykonania został remont pomieszczenia gospodarczego najemcy, oraz wymiana dachu na budynku mieszkalnym, przemulowanie komina, wymiana konstrukcji dachowej, remont ścian, wykonanie ocieplenia- budynek do kapitalnego remontu | 147.000 |
| 14. | Powstańców w Wlkp. 10 | 1910 | 1 | 64,35 | Wymiana pokrycia dachowego, częściowo spękane ściany, wykonanie docieplenia ścian, częściowa wymiana konstrukcji dachowej | 70.000 |
| 15. | Powstańców w Wlkp. 11 | 1910 | 3 | 158,34 | Budynek mieszkalny i gospodarczy w bardzo złym stanie technicznym, b. mieszkalny- wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji budynku, wymiana stolarki okiennej, zszycie ścian b. gospodarcze – rozbiórka i postawienie nowych pomieszczeń gospodarczych- konserwator zabytków (z zachowaniem stanu pierwotnego), Grozi katastrofą budowlaną. | Mieszkalne – 400.000 Gospodarcze 100.000 |
| 16. | Powstańców w Wlkp. 15 | 1920 | 1 | 48,19 | Budynek do kapitalnego remontu, wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją, stolarki okiennej, elewacja zewnętrzna, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej | 54.000 |
| 17. | Powstańców w Wlkp. | 1910 | 4 | 147,39 | W lokalach do wymiany stolarka okienna i drzwiowa, częściowa | 90.000 |

| | | | | | | |
|-----|------------------------------|------|----|--------|---|---------|
| | 30 | | | | wymiana podłóg, wykonanie elewacji budynku, remont klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją dachową | |
| 18. | Powstańców w Wlkp.39 | 1900 | 2 | 81,36 | Wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją dachową, wymiana belek stropowych, remont klatki schodowej, | 140.000 |
| 19. | Powstańców w Wlkp. 45 | 1910 | 1 | 91,52 | Budynek mieszkalny- wykonanie podcinki ścian, częściowa wymiana podłóg, wymiana pokrycia dachowego wraz z częścią konstrukcji dachowej, Budynek gospodarczy- rozbiórka budynku i postawienie nowego. | 75.000 |
| 20. | Przemysłowa 1 | 1900 | 5 | 150,13 | Wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji zewnętrznej- naprawa ścian częściowo spękane ściany , remont klatki schodowej – budynek do kapitalnego remontu | 120.000 |
| 21. | Rynek 8 | 1890 | 3 | 142,19 | Ocieplenie ściany zewnętrznej, wykonanie elewacji budynku, spękane ściany, remont klatki schodowej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej | 85.000 |
| 22. | Poznańska 1 (budynek szkoły) | 1985 | 1 | 93,50 | Częściowa wymiana stolarki okiennej, wykonanie nowego pokrycia dachowego, wykonanie docieplenia ścian, | 50.000 |
| 23. | Mickiewicza 1 | | 18 | 397,28 | Kompleksowa wymiana instalacji c.o., wymiana stolarki okiennej w lokalach, wykonanie nowych instalacji elektrycznych w lokalach z rozdziałem, wykonanie zaleceń Straży Pożarnej (odnośnie kontroli budynków socjalnych), remont łazienek | 212.000 |
| 24. | Powstańców w Wlkp. 38 | 1900 | 2 | 99,65 | Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym, wymiana drzwi wejściowych do budynku, ocieplenie budynku | 56.000 |
| 25. | Główna 20- Trzebiszewo | 1900 | 6 | 160,56 | Remont klatki schodowej, Lokal nr 3- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont lokalu, Pozostałe lokale- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, | 130.000 |

| | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|------|---|--------|--|---------|
| 26. | Sportowa 3 Murzynow o | 1905 | 1 | 40,00 | brak w.c. w lokalu, zużycie lokalu 50 % | 10.000 |
| 27. | Leśna 5 Murzynow o | 1985 | 2 | 122,33 | Przerobienie instalacji wodnej do lokali, w budynku znajduje się Ośrodek Zdrowia przeznaczony na usługi stomatologiczne. W związku z koniecznością dostosowania pomieszczeń stomatologicznych(zalecenia sanepidu) należy wykonać: -Podjazd dla osób niepełnosprawnych -Dostosowanie wc dla osób niepełnosprawnych- wykonanie powyższych prac należy do wynajmującego gabinet, W budynku znajdują się pomieszczenia z możliwością dostosowania na lokal mieszkalny- wykonanie co w lokalu, łazienki, oraz dostosowanie lokalu do celów mieszkalnych. | 75.000 |
| 28. | Kościelna 7 (budynek szkoły) | | 1 | 173,40 | Lokal po remoncie, adaptacja strychu przez najemcę bez pozwolenia właściciela (wypowiedzenie umowy najmu dla najemcy) | ----- |
| 29 | Kościelna 5 Murzynow o | 1910 | 8 | 333,76 | Wykonanie ocieplenia budynku, remont klatki schodowej | 80.000 |
| 30. | Kościelna 11 Murzynow o | 1910 | 2 | 101,67 | Budynek do kapitalnego remontu | 100.000 |
| 31. | Wiejce 23 Leszczyzny | 1920 | 1 | 48,80 | Lokal w dobrym stanie technicznym | |
| 32. | Nowy Dwór 17 | 1900 | 1 | 73,50 | Rozbiórka pomieszczeń gospodarczych, częściowe wykonanie stolarki okiennej, Budynek do kapitalnego remontu | 130.000 |
| 33. | Kijewice 2 | 1930 | 5 | 252,30 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. | 5.000 |
| 34. | Kijewice 3 | 1930 | 1 | 43,00 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 4.000 |
| 35. | Warcin 2 | 1900 | 1 | 67,00 | Wykonanie stolarki okiennej i | ----- |

| | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|------|-----|--------|---|-----------|
| | | | | | drzwiowej, częściowa wymiana podłóg – lokal przeznaczony do sprzedaży | |
| 36. | Warcin 4 | 1900 | 2 | 129,82 | Budynek do kapitalnego remontu | 80.000 |
| 37 | Warcin 5 | 1900 | 2 | 97,66 | Budynek do rozbiórki- przeznaczyć do sprzedaży ze względu na wysokie koszty remontu | ----- |
| 38 | Skwierzyn a Gaj – PKP | 1910 | 3 | 199,50 | Budynek do generalnego remontu – stolarka okienna i drzwiowa, dach, instalacja elektryczna, stropy, wykonanie szamb | 200.000 |
| 39 | Murzynow o Ul. Skwierzyńska 34 – PKP | 1915 | 2 | 219,50 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 10.000 |
| | SUMA | | 112 | | | 4.033.000 |

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZGK- POTRZEBY REMONTOWE

PONIŻEJ ZOSTAŁY WYSZCZEGÓLNIONE LOKALE MIESZKALNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH. ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER DZIAŁANIA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH SZCZEGÓŁOWE KWOTY KTÓRE BĘDĄ WYNIKAŁY Z KONIECZNOŚCI REMONTÓW ZOSTANĄ USTALONE % UDZIAŁAMI GMINY W STOSUNKU DO ZAKRESU ROBÓT

| Lp. | Adres mieszkania | Rok budowy | Ilość lokali | Powierzchnia lokali w m ² | Opis lokalu | Szacunkowy koszt remontów |
|-----|------------------|------------|--------------|--------------------------------------|--|---------------------------|
| 1. | Chrobrego 10/4 | 1906 | 1 | 65,06 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM- wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji budynku - % udział | 4.000 |
| 2. | Chrobrego 16a/2 | 1910 | 1 | 30,18 | Lokal po remoncie, konieczność wykonania izolacji poziomej i pionowej oraz ocieplenia budynku | 8.000 |

| | | | | | | |
|----|-------------------------------------|------|---|--------|--|---------|
| 3. | Chrobrego 17/2,17/5,17/6 | 1979 | 3 | 93,79 | Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w lokalach, wymiana instalacji elektrycznej w lokalach, WM – wymiana drzwi wejściowych do budynku - % udział | 14.000 |
| 4. | Prusa 8/2 | 1900 | 1 | 67,11 | Przeznaczyć do sprzedaży, ze względu na bardzo wysokie koszty remontu | 300.000 |
| 5. | 2- go Lutego1/1 | 1910 | 1 | 28,98 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM - podcinka ścian oraz izolacja , wymiana konstrukcji i pokrycia dachowego, ocieplenie budynku- % udział | 2.000 |
| 6. | 2-go Lutego 5/2, 5/5 | 1920 | 2 | 98,31 | częściowa wymiana stolarki okiennej WM- wykonanie elewacji budynku- % udział | 5.000 |
| 7. | 2- go Lutego 6/2 | 1910 | 1 | 52,07 | WM- do wykonania nowe pokrycie dachowe, ocieplenie budynku, remont klatki schodowej- % udział | |
| 8. | 2-go Lutego 14/ 2, 14/3, 14/4 | 1920 | 3 | 202,61 | częściowa wymiana stolarki okiennej WM- w latach następnych- wykonanie nowego pokrycia dachowego, wymiana instalacji wodnej w budynku, wykonanie instalacji gazu ziemnego- udział % | 10.000 |
| 9. | 2- go Lutego 15/2, 15/4 | 1910 | 2 | 128,66 | WM- w latach następnych malowanie klatki schodowej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych | |

| | | | | | | |
|-----|---|------|---|--------|--|--------|
| | | | | | ocieplenie budynku - % udział | |
| 10. | 2-go Lutego 19/1,19/2, 19b/4, 19/6, 19/5, 19b/5, 19/11, 19/8,19/10 | 1910 | 9 | 401,17 | Lokale znajdują się w 3 budynkach- częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przestawienie pieców, WM- na 2 budynkach -wymiana pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, częściowa wymiana konstrukcji dachowej- % udział | 16.000 |
| 11. | Armii Krajowej 1/1 | 1910 | 1 | 21,15 | Wymiana stolarki okiennej WM- wymiana pokrycia dachowego- % udział | 2.000 |
| 12. | Armii Krajowej 3/1 | 1910 | 1 | 28,51 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM- podcinka ścian, remont klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji budynku- % udział | 3.500 |
| 13. | Armii Krajowej 4 /3, 4/4 | 1900 | 2 | 71,63 | Wymiana stolarki okiennej w lokalach, WM- przełożenie dachu., wymiana konstrukcji dachu, elewacja zewnętrzna, malowanie - % udział | 4.000 |
| 14. | Armii Krajowej 5/1 | 1900 | 1 | 64,16 | WM- przełożenie dachu , częściowa wymiana konstrukcji dachu- udział % | |
| 15. | Armii Krajowej 6/1, 6/4, 6/6 | 1959 | 3 | 72,10 | częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie w c w lokalu. WM- wymiana pokrycia dachu, malowanie klatki | 25.000 |

| | | | | | | |
|-----|----------------------------------|------|---|--------|---|-------|
| | | | | | schodowej, ocieplenie budynku-% udział | |
| 16. | Armii Krajowej 10/2 | 1910 | 2 | 116,45 | Częściowa wymiana okien WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, wymiana części konstrukcja dachu, ocieplenie budynku, remont klatki schodowej % - udział | 4.000 |
| 17. | Czerwonego Krzyża 1/ 2, 1/5, 1/7 | 1910 | 3 | 136,95 | częściowa wymiana okien WM- remont klatki schodowej , naprawa elewacji budynku.% - udział | 5.000 |
| 18. | Dąbrowskiego 1/ 3 | 1890 | 1 | 57,45 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM- wymiana pokrycia dachowego , Naprawa elewacji budynku , przemurowanie kominów , remont klatki schodowej % - udział | 3.800 |
| 19 | Głowackiego 31 | 1890 | 1 | 24,74 | WM- wykonanie przyłącza kanalizacyjnego - % udział | |
| 20. | Za Wartą 3/1, 3/3 | 1 | 2 | 100,50 | Do wykonania – 2 nowe szamba WM – wymiana pokrycia dachowego Na budynku mieszk. – % udział | 5.800 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------------|------|---|--------|---|--------|
| 21. | Jagiello 3/1, 3/2 | 1902 | 2 | 86,61 | Wymiana stolarki okiennej WM - naprawa dachu, remont klatki schodowej % udział | 3.500 |
| 22. | Grunwaldzka 10/2 | 1934 | 1 | 49,75 | WM - wykonanie nowego pokrycia dachowego, % udział | |
| 23. | Jagiello 5/1, 5/2, 5/5 | 1910 | 3 | 179,59 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach, WM - wykonanie remontu klatki schodowej, wykonanie elewacji budynku, wykonanie nowego pokrycia dachowego- % udział | 4.500 |
| 24. | Jagiello 6/3, 6/4, 6/6, 6/7 | 1901 | 5 | 245,55 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przestawienie pieców WM - remont klatki schodowej, wykonanie elewacji zewnętrznej, wykonanie nowego dachu oraz konstrukcji dachowej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych % udział | 15.000 |
| 25. | Jagiello 14/ 2, 14/5 | 1897 | 2 | 74.97 | WM -Przemurowanie kominów, przełożenie dachu, naprawa konstrukcji dachowej, Remont elewac % - udział | |
| 26. | Jagiello 19/2, 19/3 | 1900 | 2 | 130,43 | wykonanie łazienek w lokalach, wymiana stolarki okiennej. WM – remont elewacji budynku, remont kl. Schodowej % udział | 17.000 |
| 27. | Jagiello 21/ 2, 21/3 21/4 | 1900 | 3 | 87,59 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 4.000 |

| | | | | | | |
|-----|----------------------------|------|---|--------|---|--------|
| | | | | | WM- remont dachu na budynku mieszkalnym, ocieplenie budynku -% udział | |
| 28. | Jagiello 27/4 | 1910 | 1 | 41,43 | Przemurowanie komina wykonanie izolacji pionowej. | 9.600 |
| 29. | Jagiello 39/ 3, 39/4, 39/5 | 1890 | 3 | 99,89 | W 2 lokalach wymiana stolarki okiennej WM - przemurowanie komina, wykonanie nowego pokrycia dachowego, remont kl. schodowej -% udział | 5.800 |
| 30. | Konopnickiej 25/1 | 1910 | 1 | 46,30 | wymiana stolarki okiennej, WM - nowe pokrycie dachowe, elewacja , wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej - % udział | 2.500 |
| 31. | Konopnickiej 4/3, 4/4, 4/5 | 1915 | 3 | 175,06 | Do wykonania c.o. , częściowa wymiana okien, WM – wymiana pokrycia dachowego remont elewacji , kl. schodowej % - udział | 10.000 |
| 32. | Konopnickiej 7/2, 7/6 | 1905 | 2 | 112,39 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM- wykonanie przyłącza gazu ziemnego, elewacji budynku, wykonanie pokrycia dachowego - % udział | 3.500 |
| 33. | Konopnickiej 7a/2 | 1910 | 1 | 28,72 | Wymiana stolarki okiennej | 1.800 |
| 34. | Konopnickiej 24/5 | 1910 | 1 | 83,03 | WM- wymiana pokrycia dachowego na budynku, remont klatki schodowej włącznie z wymianą stolarki | |

| | | | | | | |
|-----|--|------|---|--------|--|--------|
| | | | | | okiennej i drzwiowej w budynku, ocieplenie budynku - % udział | |
| 35. | Piłsudskiego 5/1, 5/4 | 1910 | 2 | 99,05 | WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, remont klatki schodowej , remont elewacji - % udział | |
| 36. | Piłsudskiego 6/1, 6/1a, 6/3, 6/6 | 1910 | 4 | 183,44 | Budynek do kapitalnego remontu- wzmocnienie ścian zewnętrznych, wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją, naprawa stropów, wykonanie elewacji- % udział | |
| 37. | Powstańców Wlkp. 5/3, 5/4 | 1890 | 2 | 116,55 | Przestawienie pieców, stolarka okienna i drzwiowa WM- Przemurowanie kominów do 1- go pietra, wykonanie elewacji zewnętrznej, nowe pokrycie dachowe, wzmocnienie ścian zewnętrznych | 8.000 |
| 38. | Piłsudskiego 9/1, 9/4, 9/5, 9/6 , 9/4a, 9/4b | 1910 | 6 | 212,59 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, WM- wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji, wymiana kominów, remont stropów, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, docieplenie budynku, naprawa schodów i barierek, wykonanie izolacji pionowej i poziomej, rynny i rury spustowe | 10.000 |
| 39. | Piłsudskiego 14/1, 14/6 | 1970 | 2 | 69,14 | WM- wykonanie elewacji zewnętrznej budynku, szycie ścian budynku | |

| | | | | | | |
|-----|---|------|---|--------|--|--------|
| 40. | Parkowa ¼ | 1900 | 1 | 32,90 | Wymiana stolarki okiennej WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego | 2.000 |
| 41. | Piłsudskiego 31/ 3, 31/4, 31/5 | 1910 | 3 | 121,80 | Wydzielenie łazienki z korytarza WM- naprawa elewacji budynku- udział % | 6.000 |
| 42. | Międzyrzecka 1/6 | | 1 | 61,98 | WM- wykonanie elewacji budynku | |
| 43. | Międzyrzecka 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6 | 1920 | 5 | 174,43 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach WM- remont klatki schodowej, remont instalacji elektrycznej na klatce schodowej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych | 13.000 |
| 44. | Paderewskiego 1/ 4 | 1925 | 1 | 47,20 | WM- elewacja zewnętrzna budynku, częściowe ocieplenie budynku, wykonanie nowego pokrycia dachowego, remont klatek schodowych - udział % | |
| 45. | Wiejce 5/1 | | 1 | 46,20 | WM- remont dachu na budynku- przeznaczyć do sprzedaży | ----- |
| 46. | Powstańców Wlkp. 26/ 1, 26/2, 26/3 | 1900 | 3 | 183,85 | WM- Wymiana pokrycia dachu na budynku, przemurowanie kominów , wymiana rynien i rur spustowych, wykonanie izolacji ścian | |
| 47. | Powstaców Wlkp. 32/2 | 1890 | 1 | 34,87 | wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, WM- wykonanie izolacji ścian , | 10.000 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|------|---|-------|--|--------|
| | | | | | wymiana pokrycia dachowego | |
| 48. | Powstańców Wlkp.40/2 | 1900 | 1 | 33,31 | Przestawienie pieca kaflowego WM- wymiana pokrycia dachowego, naprawa elewacji budynku- udział % | 2.000 |
| 49. | Powstańców Wlkp. 46/3 | 1900 | 1 | 32,46 | Naprawa stropów, sufitów, wymiana stolarki okiennej WM- wymiana pokrycia dachowego, ocieplenie budynku, wymiana instalacji wodnej- udział % | 8. 000 |
| 50. | Powstańców Wlkp. 47/3 | 1900 | 1 | 20,19 | WM- wymiana pokrycia dachowego , naprawa elewacji budynku – udział % | |
| 51. | Poznańska 12/3, 12/6 | 1900 | 2 | 64,05 | Jeden lokal zastępczy na czas wyjaśnienie sprawy Przemysłowej 14, WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego na części budynku, remont klatki schodowej, ocieplenie budynku – udział % | |
| 52. | Przemysłowa 23/3 | 1930 | 1 | 16,44 | Po remoncie | |
| 53. | Przemysłowa 24/1 | 1910 | 1 | 30,50 | Wymiana stolarki okiennej w lokalu WM- przemurowanie kominów, | 2.500 |
| 54. | Przemysłowa 50/1 | 1900 | 1 | 18,20 | wymiana stolarki okiennej, przestawienie pieca WM- przełożenie dachu na budynku , remont klatki schodowej, rozbiórka budynku gospodarczego | 2.500 |

| | | | | | | |
|-----|-------------------------------|------|---|--------|--|--------|
| 55. | Traugutta 2/3 | 1910 | 1 | 60,77 | WM- odnowienie elewacji zewnętrznej, remont klatki schodowej- udział % | |
| 56. | Wiosny Ludów 3/1, 3/2 | 1900 | 2 | 93,82 | wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM- przemurowanie kominów, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie izolacji pionowej ścian, naprawa schodów- % udział | 5.000 |
| 57. | Prusa 13/14/1, 13/14/2 | 1910 | 2 | 54,83 | WM- wymiana pokrycia dachowego, wykonanie elewacji budynku, remont klatki schodowej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej- % udział | |
| 58. | Osiedle Ceramików 1d, 1'a | 1943 | 2 | 106,40 | częściowa wymiana podłóg, wymiana stolarki okiennej, wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym | 22.000 |
| 59. | Konopnickiej 29/3 | 1900 | 1 | 63,47 | WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, obróbki blacharskie, remont klatki schodowej o elewacji zewnętrznej – udział % | |
| 60. | Chrobrego 18/6 | 1920 | 1 | 24,62 | WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, wykonanie remontu balkonów oraz elewacji – udział % | |
| 61. | Rynek 7/1, 7/3, 7/5, 7/6, 7/9 | 1958 | 5 | 231,88 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 15.000 |

| | | | | | | |
|-----|-------------------------------|------|---|--------|---|--------|
| | | | | | WM- remont klatki schodowej, wykonanie elewacji zewnętrznej, wymiana pokrycia dachowego | |
| 62. | Piłsudskiego 7/1 | 1958 | 1 | 32,76 | Wykonanie remontu dachu budynku gospodarczego (wraz z konstrukcją) WM- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej - % udział | 8.000 |
| 63. | Roosevelta 14/3, 14/6 | 1954 | 2 | 97,91 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przestawienie pieców WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z częściową wymianą konstrukcji dachu - % udział | 7.000 |
| 64. | Rynek 2/2, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8 | 1925 | 5 | 219,95 | Częściowa wymiana stolarki okiennej , przestawienie pieców WM- remont klatki schodowej, wymiana okien na klatce schodowej, wykonanie nowego pokrycia dachowego- udział % | 12.000 |
| 65. | Rynek 19/3, 19/4, 19/7 | 1900 | 3 | 115,59 | Częściowa wymiana stolarki okiennej, wymiana instalacji elektrycznej, WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, wykonanie elewacji zewnętrznej, wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian - % udział | 17.000 |
| 66. | Szpitalna 6/1 | 1920 | 1 | 29,35 | Wymiana stolarki | 3.000 |

| | | | | | | |
|-----|----------------------------|------|------------|-------|--|-------------------|
| | | | | | okiennej | |
| 67. | Środkowa 14/3 Murzynowo | | 1 | 54,30 | Wymiana stolarki okiennej | 3.000 |
| 68. | Sportowa 5 a1, 5a/2 | 1905 | 2 | 92,00 | WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego- udział % | |
| 69. | Piłsudskiego 8a/1, 8/1 | 1958 | 2 | 67,23 | Remont pomieszczeń gospodarczych WM- wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej | 8.000 |
| 70. | Jagielly 35/15 | 1970 | 1 | 62,31 | Wzmocnienie konstrukcji bunkrów opałowych WM- wykonanie ocieplenia ściany, wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych, remont klatek schodowych - % udział | 13.000 |
| 71. | Mostowa 1a/6, 1a/9 | 1970 | 2 | 74,57 | WM- wykonanie ocieplenia stropodachu, wymiana nawierzchni chodnikowej- % udział | |
| 72. | Kościelna 23/3 | 1908 | 1 | 24,38 | Wymiana stolarki drzwiowej WM- remont klatki schodowej oraz schodów – % udział | 1.000 |
| 73. | Niepodległości 2a/13 | 1970 | 1 | 36,91 | WM- wykonanie ocieplenia budynku wraz z remontem balkonów, wykonanie ogrodzenia śmietników i ogrodzenia- % udział | |
| | SUMA | | 147 | | | 667.300,00 |

**WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH BĘDĄCYCH W INNYM ZARZĄDZIE
-POTRZEBY REMONTOWE-**

| | | | | | | |
|------|--|------|---|--------|--|-------|
| 1. | Chrobrego 26/2 | 1915 | 1 | 30,61 | Do wymiany stolarka okienna i drzwiowa | 4.000 |
| 2. | Chrobrego 28/18 | 1959 | 1 | 28,95 | Do wymiany stolarka okienna | 3.000 |
| 3. | Waszkiewicza 12/2, 12/8 | 1950 | 2 | 44,32 | Do wymiany stolarka okienna | 3.000 |
| 4. | Chrobrego 41/2, 41/14 | 1960 | 2 | 118,12 | Stan lokali dobry | |
| 5. | Batorego 12/2 | 1910 | 1 | 30,70 | Do wymiany stolarka okienna, przestawienie pieca | 3.800 |
| 6. | Jagielli 34/2 | 1963 | 1 | 35,01 | Stolarka okienna 1 szt. | 1.000 |
| 7. | Piłsudskiego 1/23, 1/38 | 1971 | 2 | 73,17 | Po remoncie | |
| 8. | Piłsudskiego 20/4, 20/6 | 1880 | 2 | 59,89 | Lokale po częściowym remoncie | |
| 9. | Piłsudskiego 25/9, 25/17, 25/21, 25/23, 25/ 36, 25/53 | 1968 | 6 | 192,90 | lokale po remoncie | |
| 10. | Piłsudskiego 26 b/5 | 1961 | 1 | 50,44 | Lokal po remoncie | |
| 11. | Piłsudskiego 27/6, 27/7 | 1915 | 2 | 45,55 | Do wymiany stolarka okienna | 2.000 |
| 12. | Chrobrego 30/9 | 1955 | 1 | 34,06 | Po remoncie | |
| 13. | Powstańców Wlkp. 2/1, 2/3 | 1970 | 2 | 71,65 | Lokale po remoncie | |
| 14. | Rynek 18/ 4 | 1974 | 1 | 36,38 | Lokal po remoncie | |
| 15.. | Waszkiewicza 13-14/6 | 1950 | 1 | 55,13 | Lokal po remoncie | |
| 16. | Skwierzyńska 30/6 Murzynowo | 1910 | 1 | 15,00 | Lokal po remoncie | |
| 17. | Kościelna 4/6 Murzynowo | 1975 | 1 | 74,16 | Stan lokali dobry | |
| 18. | Kwiatowa 8/6, 8/7, 8/8, 8/12 Murzynowo | 1975 | 4 | 155,80 | W lokalach- do wymiany częściowo stolarka okienna | 6.000 |
| 19. | Kwiatowa 12b/2, 12b/9 | 1975 | 2 | 69,42 | Wymiana stolarki okiennej | 5.000 |
| 20. | Chrobrego 31/1, 31/11, 31/17 | 1956 | 3 | 174,66 | Częściowa wymiana stolarki okiennej | 4.000 |
| 21. | Poznańska | 1910 | 1 | 45,31 | Lokal po remoncie | |

| | | | | | | |
|-----|----------------------------------|------|-----------|-------|---|----------------|
| | 8/19 | | | | | |
| 22. | Grunwaldzka 9/2 | 1934 | 1 | 88,48 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 3.000 |
| 23. | Osiedle Ceramików 6/4, 6/6 | 1960 | 2 | 84,93 | Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej Remont pomieszczeń gospodarczych | 8.000 |
| 24 | Kopernika 36/3 Tataj | | 1 | 49,32 | Lokal w stanie dobrym | |
| 25 | Kopernika 37/4 Styk | | 1 | 50,29 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 5.000 |
| 26 | Kolejowa 13/2 | 1900 | 1 | 59,46 | Lokal wynajmowany od PKP | |
| 27 | Główna 50/1 Trzebiszewo | 1920 | 1 | 51,35 | Lokal w budynku wspólnoty mieszkaniowej , wykonanie nowego pokrycia dachowego | |
| 28 | Kościelna 14/6 Murzynowo | 1920 | 1 | 25,70 | Wymiana stolarki okiennej | 2.000 |
| 29 | Świniary 41a/2 | | 1 | 65,40 | (Wspólnota) wymiana pokrycia dachowego- udział % | |
| | Suma | | 47 | | | 49. 800 |

Łączne zapotrzebowanie finansowe wynosi 4.750.100 PLN i nie uwzględnia dofinansowania do zadań w zakresie remontów uchwalanych corocznie przez wspólnoty gdzie Gmina partycypować będzie % swojego udziału.

4. Z mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wydzielane na czas określony lokale o niższym standardzie tj. bez łazienki, ubikacji, lub instalacji wodno-kanalizacyjnej, lokale tymczasowe, na które najem zawierany jest na czas oznaczony.
5. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych powinny spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 216 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).
6. Budynki lub lokale w stosunku do których nadzór budowlany wydał

decyzję o ich opróżnieniu i wyłączeniu z użytkowania ze względu na stwierdzenie stanu bezpośrednio grożącego zawaleniem, po ich opróżnieniu z dotychczasowych lokatorów mogą być przeznaczone do rozbiórki lub sprzedaży w trybie określonym przepisami prawa.

7. Ewidencję lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Skwierzyna, w tym ewidencję lokali socjalnych, a także ich bieżącą aktualizację prowadzi Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Skwierzynie.

III. ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI NA LATA 2011 – 2015

1. Zdecydowana większość budynków mieszkalnych i lokali wymaga remontów, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
2. Głównym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom a więc w pierwszej kolejności podejmowane są prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, remontów i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podjęwane remonty umożliwiają utrzymanie zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym zapewniającym:
 - **w zakresie standardu budynków:** sprawna instalację odgromową, stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo, sprawną instalację elektryczną i gazową, sprawne przewody dymowe i wentylacyjne, kompletne odróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów.
 - **w zakresie standardu lokali mieszkalnych:** sprawne i odpowiednie do kubatury źródła ciepła, sprawna wentylacja w kuchni i łazience, odpowiednia technicznie stolarka drzwiowa i okienna, sprawna instalacja elektryczna i gazowa i wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.
3. Podjęwane działania nakierowane powinny być również na poprawę estetyki i ogólnego wyglądu budynków (odnawianie elewacji, dachów i klatek schodowych).
4. Jednostka obsługująca gminny zasób mieszkaniowy zobowiązana jest do

corocznej aktualizacji zestawień potrzeb remontowych i modernizacyjnych obejmujących okres pięcioletni, uwzględniających standardy oraz priorytety remontowe i wyniki okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości.

5. Na bazie zestawień pięcioletnich tworzy się coroczne plany finansowo-rzeczowe remontów i modernizacji.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
Stawka bazowa w latach 2011 -2015 nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej.
2. Bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka ustalona dla standardowego lokalu.
3. Przez standardowy lokal, o którym mowa w pkt 2 rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, łazienką lub ubikacją, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy, instalację wodociągowo-kanalizacyjną oraz instalację elektryczną.
4. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu:
 - a) czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 - centralne ogrzewanie 5% w stosunku do stawki bazowej
 - łazienka 5% w stosunku do stawki bazowej
 - ciepła woda 5 % w stosunku do stawki bazowej
 - gaz przewodowy 5 % w stosunku do stawki bazowej
 - b) czynniki zmniejszające stawkę bazową:
 - ubikacja na zewnątrz budynku 10% w stosunku do stawki bazowej
 - ciemna kuchnia 5% w stosunku do stawki bazowej
 - mieszkanie w suterenie lub na poddaszu 5% w stosunku do stawki bazowej
 - zbiornik bezodpływowy 15% w stosunku do stawki bazowej
 - budynek do rozbiórki 10% w stosunku do stawki bazowej
 - za utrzymanie czystości na klatkach schodowych we własnym zakresie 7% w stosunku do stawki bazowej

- lokal mieszkalny na wsi 5 % w stosunku do stawki bazowej.

5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu nie dotyczą lokali socjalnych.
Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Skwierzyna.
6. Za pomieszczenia, które nie są zaliczane, w rozumieniu ustawy, do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz najmu odpowiadający wysokości stawki należnej za dany lokal.
7. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu wynajmujący występuje z powództwem do sądu o nakaz eksmisji. Do czasu opróżnienia lokalu nalicza się odszkodowanie, jakie wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, jednakże nie więcej niż 3% wysokości odtworzeniowej lokalu.

V. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej prowadzonej przez wynajmującego, są:
 - dochody z czynszów za lokale mieszkalne,
 - dochody z czynszów za lokale użytkowe oraz inne powierzchnie użytkowe,
 - odszkodowania i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali i powierzchni użytkowych.
 - dochody ze sprzedaży lokali,
 - kredyty i pożyczki,
 - dotacje,
 - dopłaty do kapitału,
 - wkłady niepieniężne,
 - zyski.
 - udział mieszkańców w remontach budynków rekompensowane zwolnieniami w czynszu.
2. W celu zachowania mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna w stanie

nie pogorszonym (o którym mowa w dz. II pkt 3), jak też wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych określa się stawkę bazową czynszu w poszczególnych latach na poziomie :

- 3,50 zł/m² p.u. lokalu, do 30.06.2011 r.
- 4,00 zł/m² p.u. lokalu, od 01.07.2011 do 30.06.2013 r.
- 4,50 zł/m² p.u. lokalu, od 01.07.2013 do 31.12.2015 r.

3. Dochód z tytułu czynszu (bez założenia sprzedaży lokali):

| Rok | Dochody z tytułu czynszu-wymiar | Dochody (wpłaty) przyj. 80% | Wydatki na utrzymanie mieszkań (eksploatacja) | Wydatki-zaliczki na fundusz remontowy |
|------|---------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| 2011 | 586.780,65 | 469.424,52 | 256.311,10 | 88.530,00 |
| 2012 | 625.803,36 | 500.642,68 | 269.126,50 | 88.530,00 |
| 2013 | 665.018,07 | 532.014,45 | 282.582,90 | 90.300,00 |
| 2014 | 704.136,78 | 563.309,40 | 296.712,00 | 90.300,00 |
| 2015 | 704.136,78 | 563.309,40 | 296.712,00 | 90.300,00 |

Przy naliczaniu wydatków na bieżące utrzymanie lokali przyjęto wzrost kosztów 5% w stosunku do roku poprzedniego i 2% przy naliczaniu zaliczek na fundusz remontowy.

VI. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SKWIERZYNA

1. Wynajmujący gospodaruje zasobem, którego jest właścicielem w ten sposób, iż zarządzanie(administrowanie) zasobem mieszkaniowym Gminy zleca Zakładowi Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Skwierzynie, albo innej osobie prawnej lub fizycznej wybranej przez wspólnotę mieszkaniową danego budynku.
2. Burmistrz Gminy Skwierzyna przyjmuje wnioski o lokal mieszkalny, lokal socjalny lub lokal zamienny od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu tych lokali w trybie i na zasadach określonych w uchwale Nr XXXVII/330/2002 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 5.07.2002 r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY EKSPLOATACJI, KONSERWACJI PRAC REMONTOWYCH I MODERNIZACJI

1. Koszt eksploatacji składa się między innymi z wynagrodzenia zarządców, wydatków na utrzymanie porządku, ubezpieczenia, opłat za ogrzewanie części wspólnej obiektów, koszty przeglądów okresowych oraz konserwacji.
2. Wielkość jednostkowego wskaźnika kosztów eksploatacyjnych w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkaniowego zasobu Gminy nie powinny przekraczać aktualnego wskaźnika wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę.
3. Nakłady na remonty i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna powinny nie później niż w 2011 roku osiągnąć wartość wskaźnika stawki remontowej na poziomie nie niższym niż roczna stawka amortyzacji 1m² powierzchni budynku., ustalona w ustawie z dnia 15.02. 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54 poz. 654) . Wartość wskaźnika stawki remontowej definiowana jest jako stosunek ponoszonych w ciągu roku kalendarzowego kosztów remontów i modernizacji 1m² powierzchni użytkowej, określonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKWIERZYNA

Gmina Skwierzyna w ramach podejmowania działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem, prowadzić będzie aktywną politykę w zakresie zamian mieszkań polegająca na:

1. Prowadzenia zamian z dużego lokalu mieszkalnego do lokali mniejszych.
2. Prowadzenia zamian z lokali mieszkalnych o wysokich kosztach utrzymania do lokali o niższych kosztach utrzymania, z zastrzeżeniem uzależnienia zamiany lokali od uregulowania wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego.

3. Sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.