

Projekt

z dnia 12 listopada 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia 2012 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skwierzyna
na lata 2013 - 2017**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt. 1 oraz ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skwierzyna na lata 2013-2017, zgodnie z załącznikiem 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 z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2013 r.

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej Zofia Zawłocka**

Uzasadnienie

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat jest ustawowym obowiązkiem Rady Miejskiej, wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Skwierzyna w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty gminy o niskich dochodach, poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobów Gminy oraz poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Program został opracowany w oparciu o materiały źródłowe, będące w posiadaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej w Skwierzynie Spółki z o.o. Poprzedni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obowiązywał w latach 2002-2006. Wobec powyższego, podjęcie uchwały należy uznać za konieczne i zasadne.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Skwierzynie

z dnia 2012 r.

Zalacznik1.odt

wieloletni program



Karol Igielski

Od: "dr Krzysztof Grzesiowski, radca prawny" <krzysztof@grzesiowscy.pl>

Do: "Karol Igielski" <sekretarz@skwierzyna.pl>

Wysłano: 12 listopada 2012 23:01

Witam!

Nie mam zastrzeżeń pod względem formalno - prawnym do projektu uchwały dot. wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skwierzyna na lata 2013 - 2017

pozdrawiam

dr Krzysztof Grzesiowski, radca prawny

Kancelaria Adwokacka
Depczyńska, Grzesiowska, Kamińska & Dr Krzysztof Grzesiowski
ul. Warszawska 14A/3
66-400 Gorzów Wlkp.
tel. GSM +48606260692
tel. +48957205588
tel./fax +48957206688
email: krzysztof@grzesiowscy.pl
www.grzesiowscy.pl

Załącznik nr

Do uchwały nr.....

Rady Miejskiej w Skwierzynie

Z dnia

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKWIERZYNA
NA LATA 2013 – 2017

Wstęp

Obowiązek uchwalenia przez Radę Miejską Skwierzyny „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy” wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz.266 z późn. zm.)

Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Skwierzyna w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności :

- zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty gminy o niskich dochodach,
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobów Gminy,
- poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Skwierzyna objęty programem tworzą 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 (zgodnie z art.2, ust.1 pkt.10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r).
2. Mieszkaniowy zasób Gminy na dzień 30.07.2012 r. stanowi 297 lokali o łącznej powierzchni 12.876,86 m² w tym:
 - a) 47 to lokale o statusie socjalnym i łącznej powierzchni 1 182,25 m²,
 - b) Z ogólnej puli lokali, na terenie wiejskim na gminny zasób mieszkaniowy składa się 56 mieszkań o powierzchni 2689,46 m² , w tym 4 lokale socjalne o powierzchni 69,41 m² .
3. Przyjmuje się prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Skwierzyna w poszczególnych latach objętych programem :

Lata	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba lokali	295	290	285	280	275

Podane wyżej wielkości są prognozowane i mają wyłącznie charakter szacunkowy. Uwzględniają przejęcie ewentualnych zasobów mieszkaniowych. Uwzględniono ewentualne wykwaterowania ze względu na stan techniczny niektórych budynków, a także niewielką w skali roku sprzedaż – najbardziej zdekapitalizowanych budynków.

4. Analiza stanu techniczny 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 100% w zasobie komunalnym:

Lata	1959-1985	1911-1939	1900-1910	z 1890
Ilość budynków	3	11	25	1

Budynki wspólnot mieszkaniowych w których znajduje się zasób komunalny:

Lata	1950-1980	1911-1943	1900-1910	1880-1899
Ilość budynków	10	31	45	7

5. Wykaz budynków wraz z lokalami socjalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – stan na 30.07.2012 r:

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia 2 m
1.	Chrobrego 17a	1	35,49
2.	Prusa 10	4	202,34
3.	Armii Krajowej 7	4	213,64
4.	Prusa 4/4 a	3	150,21
5.	Prusa 11/12	4	145,29
6.	Batorego 12 a	1	37,82
7.	Batorego 13	3	87,93
8.	Dąbrowskiego 12	2	117,57
9.	Jagielły 7	4	163,65
10.	Konopnickiej 23	3	183,29
11.	Piłsudskiego 30	1	31,36
12.	Partyzancka 3	1	61,21
13.	Powstańców Wlkp. 10	1	64,35
14.	Powstańców Wlkp. 11	3	158,34
15.	Powstańców Wlkp. 15	1	48,19
16.	Powstańców Wlkp. 30	4	147,39
17.	Powstańców Wlkp. 39	2	81,36
18.	Powstańców Wlkp. 45	1	91,52
19.	Powstańców Wlkp. 38	2	99,65
20.	Rynek 8	3	142,19
21.	Poznańska 1	1	93,50
22.	Mickiewicza 1	18	397,28

23.	Przemysłowa 1	5	150,13
24.	Główna 20 – Trzebiszewo	6	160,56
25.	Sportowa 3 - Murzynowo	1	40,00
26.	Leśna 5 – Murzynowo	2	122,33
27.	Kościelna 7 - Murzynowo	1	173,40
28.	Kościelna 5 – Murzynowo	8	333,76
29.	Kościelna 11 – Murzynowo	2	101,67
30.	Nowy Dwór 17	1	73,50
31.	Kijewice 2	5	252,30
32.	Kijewice 3	1	43,00
33.	Warcin 4	2	129,82
34.	Warcin 5	2	97,66
35.	Skwierzyzna – Gaj PKP	3	199,50
36.	Skwierzyńska 34 PKP – Murzynowo	1	96,00
37.	Chrobrego 10/4	1	65,06
38.	Chrobrego 16a/2	1	30,18
39.	Chrobrego 17/2, 17/5, 17/6	3	93,79
40.	Prusa 8/2	1	67,11
41.	2-go Lutego 1/1	1	29,98
42.	2-go Lutego 5/2, 5/5	2	98,31
43.	2-go Lutego 6/2	1	52,07
44.	2-go Lutego 14/2, 14/3, 14/4	3	202,61
45.	2-go Lutego 15/2, 15/4	2	128,66
46.	2-go Lutego 19/1, 19/2, 19b/4, 19/6, 19/5, 19b/5, 19/11, 19/8, 19/10	9	401,17
47.	Armii Krajowej 1/1	1	21,15
48.	Armii Krajowej 3/1	1	28,51
49.	Armii Krajowej 4/3, 4/4	2	71,63
50.	Armii Krajowej 5/1	1	64,16
51.	Armii Krajowej 6/1, 6/4, 6/6	3	72,10
52.	Armii Krajowej 10/2	2	116,45
53.	Czerwonego Krzyża 1/2, 1/5, 1/7	3	136,95
54.	Dąbrowskiego 1/3	1	57,45
55.	Głowackiego 31	1	24,74
56.	Za Wartą 3/1, 3/3	2	100,50
57.	Jagiełły 3/1, 3/2	2	86,61
58.	Grunwaldzka 10/2	1	49,75
59.	Jagiełły 5/1, 5/2, 5/5	3	179,59
60.	Jagiełły 6/3, 6/4, 6/6, 6/7	5	245,55
61.	Jagiełły 14/2, 14/5	2	74,97
62.	Jagiełły 19/2, 19/3	2	130,43
63.	Jagiełły 21/2, 21/3, 21/4	3	87,59
64.	Jagiełły 27/4	1	41,43
65.	Jagiełły 39/3, 39/4, 39/5	3	99,89
66.	Konopnickiej 25/1	1	46,30
67.	Konopnickiej 4/3, 4/4, 4/5	3	175,06
68.	Konopnickiej 7/2, 7/6	2	112,39
69.	Konopnickiej 7a/2	1	28,72
70.	Konopnickiej 24/5	1	83,03

71.	Piłsudskiego 5/1, 5/4	2	99,05
72.	Piłsudskiego 6/1, 6/1a, 6/3, 6/6	4	183,44
73.	Powstańców Wlkp. 5/3, 5/4	2	116,55
74.	Piłsudskiego 9/1, 9/4, 9/5, 9/6, 9/4a, 9/4b	6	212,59
75.	Piłsudskiego 14/1, 14/6	2	69,14
76.	Parkowa 1/4	1	32,90
77.	Piłsudskiego 31/3, , 31/5	3	121,80
78.	Międzyrzecka 1/6	1	61,98
79.	Międzyrzecka 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6	5	174,43
80.	Paderewskiego 1/4	1	47,20
81.	Wiejce 5/1	1	46,20
82.	Powstańców Wlkp. 26/1, 26/2, 26/3	3	183,85
83.	Powstańców Wlkp. 32/2	1	34,87
84.	Powstańców Wlkp. 40/2	1	33,31
85.	Powstańców Wlkp. 46/3	1	32,46
86.	Powstańców Wlkp.47/3	1	20,19
87.	Poznańska 12/3	1	30,24
88.	Przemysłowa 23/3	1	16,44
89.	Przemysłowa 24/1	1	30,50
90.	Przemysłowa 50/1	1	18,20
91.	Traugutta 2/3	1	60,77
92.	Wiosny Ludów 3/1, 3/2	2	93,82
93.	Prusa 13/14/1, 13/14/2	2	54,83
94.	Osiedle Ceramików 1d, 1a	2	106,40
95.	Konopnickiej 29/3	1	63,47
96.	Chrobrego 18/6	1	24,62
97.	Rynek 7/1, 7/3, 7/5, 7/6, 7/9	5	231,88
98.	Piłsudskiego 7/1	1	32,76
99.	Roosevelta 14/3, 14/6	2	97,91
100.	Rynek 2/2, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8	5	219,95
101.	Rynek 19/3, 19/4, 19/7	3	115,59
102.	Szpitalna 6/1	1	29,35
103.	Środkowa 14/3 – Murzynowo	1	54,30
104.	Sportowa 5a/1, 5a/2	2	92,00
105.	Piłsudskiego 8a/1, 8/1	2	67,23
106.	Jagielli 35/15	1	62,31
107.	Mostowa 1a/6, 1a/9	2	74,57
108.	Kościelna 23/3	1	24,38
109.	Niepodległości 2a/13	1	36,91
110.	Chrobrego 26/2	1	30,61
111.	Chrobrego 28/18	1	28,95
112.	Waszkiewicza 12/2,	2	44,32
113.	Chrobrego 41/20	1	48,12
114.	Batorego 12/2	1	30,70
115.	Jagielli 34/2	1	35,01
116.	Piłsudskiego 1/23, 1/38	2	73,17
117.	Piłsudskiego 20/4, 20/6	2	59,89

118.	Piłsudskiego 25/9, 25/17, 25/21, 25/23, 25/36, 25/53	6	192,90
119.	Piłsudskiego 26b/5	1	50,44
120.	Piłsudskiego 27/6, 27/7	2	45,55
121.	Chrobrego 30/9	1	34,06
122.	Powstańców Wlkp. 2/1, 2/3	2	71,65
123.	Rynek 18/4	1	36,38
124.	Waszkiewicza 13-14/6	1	55,13
125.	Skwierzyńska 30/6 – Murzynowo	1	15,00
126.	Kościelna 4/6 – Murzynowo	1	74,16
127.	Kwiatowa 8/6, 8/7, 8/8, 8/12 – Murzynowo	4	155,80
128.	Kwiatowa 12b/2, 12b/9	2	69,42
129.	Chrobrego 31/1, 31/11, 31/17	3	174,66
130.	Poznańska 8/19	1	45,31
131.	Grunwaldzka 9/2	1	88,48
132.	Osiedle Ceramików 6/4, 6/6	2	84,93
134.	Kopernika 37/4	1	50,29
136.	Główna 50/1 – Trzebiszewo	1	51,35
137.	Kościelna 14/6 – Murzynowo	1	25,70
138.	Świniary 41a/2	1	65,40
	Razem:	297	12.876,86

– lokale socjalne

6. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna przeznaczone na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych powinny spełniać kryteria lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określone przepisami ustawy z dnia 07.07.1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz.216 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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).
7. 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.
8. 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.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

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. Podejmowane remonty umożliwiają utrzymanie zasobu mieszkaniowego na zadawalającym poziomie technicznym zapewniającym :
 - a. W zakresie standardu budynków : sprawną instalację odgromową, stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo, sprawną instalację elektryczną i gazową, sprawne przewody dymowe i wentylacyjne, kompletne obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów,
 - b. W zakresie standardu lokali mieszkalnych : sprawne i odpowiednie do kubatury źródła ciepła, sprawna wentylacja w kuchni i w łazience, odpowiednia technicznie stolarka drzwiowa i okienna, sprawna instalacja elektryczna i gazowa, wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.
3. Podejmowane działania nakierowane powinny być również na poprawę estetyki i ogólnego wyglądu budynków (odnawianie elewacji, dachów, klatek schodowych).
4. Jednostka obsługująca gminny zasób mieszkaniowy zobowiązana jest do corocznej aktualizacji zestawień potrzeb remontowych i modernizacyjnych obejmujących plan pięcioletni, uwzględniając 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.
6. Zadania związane z realizacją remontów, modernizacji i wyburzeń budynków obejmować będą:
 - a. Roboty zabezpieczające w budynkach wynikające z decyzji PINB, przeglądów 5-cio letnich, ekspertyz i projektów,
 - b. Docieplenia budynków,

- c. Remonty dachów,
- d. Remonty elewacji,
- e. Remonty instalacji c.o. i c.w.u.,
- f. Remonty instalacji elektrycznej,
- g. Remonty instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- h. Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- i. Roboty ogólnobudowlane,
- j. Roboty zduńskie,
- k. Roboty rozbiórkowe.

**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 pokrycia dachowego	36.000
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	60.000

					Rozbiórka budynków gospodarczych	
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.	Jagielly 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. Grozi katastrofą budowlaną	budynek w trakcie wysiedlania- do sprzedaży (szacunkowy koszt remontu 400.000) *
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.	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, przemurowanie komina, wymiana konstrukcji dachowej, remont ścian, wykonanie ocieplenia- budynek do kapitalnego remontu	147.000
12.	Powstańców w Wlkp. 10	1910	1	64,35	Częściowo spękane ściany, wykonanie docieplenia ścian.	30.000
13.	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),	Budynek w trakcie wysiedlania – do sprzedaży- (szacunkowy koszt remontu 500.000) *

					Grozi katastrofą budowlaną.	
14.	Powstańców w Wlkp. 15	1920	1	48,19	Budynek do kapitalnego remontu, stolarki okiennej, elewacja zewnętrzna, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	30.000
15.	Powstańców w Wlkp. 30	1910	4	147,39	W lokalach do wymiany stolarka okienna i drzwiowa, częściowa wymiana podłóg, wykonanie elewacji budynku, remont klatki schodowej, wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją dachową	90.000
16.	Powstańców w Wlkp.39	1900	2	81,36	Wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją dachową, wymiana belek stropowych, remont klatki schodowej, kapitalny remont	140.000
17.	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
18.	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
19.	Rynek 8	1890	3	142,19	Ocieplenie ściany zewnętrznej, wykonanie elewacji budynku, spękane ściany, remont klatki schodowej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	85.000
20.	Poznańska 1(b.szkoły)	1985	1	93,50	Częściowa wymiana stolarki okiennej, wykonanie docieplenia ścian,	30.000
21.	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
22.	Powstańców w Wlkp. 38	1900	2	99,65	Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym, wymiana drzwi wejściowych do budynku, ocieplenie budynku	56.000
23.	Główna 20-	1900	6	160,56	Remont klatki schodowej, Lokal nr 3- wymiana stolarki	130.000

	Trzebiszewo				okiennej i drzwiowej, remont lokalu, Pozostałe lokale- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, przemurowanie kominów,	
24.	Sportowa 3 Murzynowo	1905	1	40,00	brak w.c. w lokalu, zużycie lokalu 50 %	10.000
25.	Leśna 5 Murzynowo	1985	2	122,33	Przerobienie instalacji wodnej do lokali. W budynku znajdują się pomieszczenia z możliwością dostosowania na lokal mieszkalny- wykonanie co w lokalu, łazienki, oraz dostosowanie lokalu do celów mieszkalnych.	75.000
26.	Kościelna 5 Murzynowo	1910	8	333,76	Wykonanie ocieplenia budynku, remont klatki schodowej	80.000
27.	Kościelna 11 Murzynowo	1910	2	101,67	Budynek do kapitalnego remontu, wykonanie szamba	100.000
28.	Nowy Dwór 17	1900	1	73,50	Rozbiórka pomieszczeń gospodarczych, częściowe wykonanie stolarki okiennej, Budynek do kapitalnego remontu	130.000
29	Kijewice 2	1930	5	252,30	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	5.000
30.	Kijewice 3	1930	1	43,00	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	4.000
31.	Warcin 4	1900	2	129,82	Budynek do kapitalnego remontu	80.000
32.	Skwierzyzna Gaj – PKP	1910	3	199,50	Budynek do generalnego remontu – stolarka okienna i drzwiowa, instalacja elektryczna, stropy, wykonanie szamb	150.000
33.	Murzynowo Ul. Skwierzyńska 34	1915	1	96,00	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10.000
	SUMA		99			2.849.000

*Koszty remontu ani ilość lokali nie zostały ujęte w podsumowaniu

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH POTRZEBY REMONTOWE

Poniżej zostały wyszczególnione lokale mieszkalne komunalne znajdujące się w budynkach nie będących własnością Gminy, (we wspólnotach mieszkaniowych). Ze względu na charakter działania wspólnot szczegółowe kwoty, które będą wynikały z konieczności remontów będą ustalane procentowym udziałem zasobu mieszkaniowego 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 Lutego 1/1	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	10.000

					budynku, wykonanie instalacji gazu ziemnego- udział %	
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	25.000

					pokrycia dachu, malowanie klatki 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	WM - remont klatki schodowej , naprawa elewacji budynku.% - udział	
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 3	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.	Jagielli 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.	Jagielli 5/1, 5/2, 5/5	1910	3	179,59	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach, WM - wykonanie remontu klatki schodowej, wykonanie	4.500

					elewacji budynku, wykonanie nowego pokrycia dachowego- % udział	
24.	Jagielly 6/3, 6/4, 6/6, 6/7	1901	5	245,55	Wymiana stolarki 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	10.000
25.	Jagielly 14/ 2, 14/5	1897	2	74.97	WM -Przemuirowanie kominów, przełożenie dachu, naprawa konstrukcji dachowej, Remont elewacji % - udział	
26.	Jagielly 19/2, 19/3	1900	2	130,43	WM – remont elewacji budynku, remont kl. schodowej % udział	
27.	Jagielly 21/ 2, 21/3 21/4	1900	3	87,59	WM - remont dachu na budynku mieszkalnym, ocieplenie budynku -% udział	
28.	Jagielly 27/4	1910	1	41,43	Przemuirowanie komina wykonanie izolacji pionowej.	9.600
29.	Jagielly 39/ 3, 39/4, 39/5	1890	3	99,89	Wymiana stolarki okiennej WM - przemuirowanie komina, wykonanie nowego pokrycia da chowego, remont kl. schodowej -% udział	3.000
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.	10.000

					schodowej % - udział	
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	5.000
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	10.000

					wodno-kanalizacyjnej, docieplenie budynku, naprawa schodów i barierek, wykonanie izolacji pionowej i poziomej, rynny i rury spustowe	
39.	Piłsudskiego 14/1, 14/6	1970	2	69,14	WM- wykonanie elewacji zewnętrznej budynku, zszycie 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	7.000
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.	Powstańców Wlkp. 32/2	1890	1	34,87	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, WM - wykonanie izolacji ścian , wymiana pokrycia dachowego	Do sprzedaży
48.	Powstańców Wlkp.40/2	1900	1	33,31	WM - wymiana pokrycia dachowego, naprawa elewacji budynku- udział %	
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 24/1	1910	1	30,50	Wymiana stolarki okiennej w lokalu WM - przemurowanie kominów,	2.500
53.	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
54.	Traugutta 2/3	1910	1	60,77	WM - odnowienie elewacji zewnętrznej, remont klatki schodowej- udział %	
55.	Wiosny Ludów	1900	2	93,82	wymiana stolarki	5.000

	3/1, 3/2				okiennej i drzwiowej WM - przemurowanie kominów, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie izolacji pionowej ścian, naprawa schodów- % udział	
56.	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	
57.	Osiedle Ceramików 1d, 1 a	1943	2	106,40	częściowa wymiana podłóg, stolarki okiennej, wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym	22.000
58.	Konopnickiej 29/3	1900	1	63,47	WM - wykonanie nowego pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, obróbki blacharskie, remont klatki schodowej o elewacji zewnętrznej – udział %	
59.	Chrobrego 18/6	1920	1	24,62	WM - wykonanie nowego pokrycia dachowego, przemurowanie kominów, wykonanie remontu balkonów oraz elewacji – udział %	
60.	Rynek 7/1, 7/3, 7/5, 7/6, 7/9	1958	5	231,88	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej WM - remont klatki schodowej, wykonanie elewacji zewnętrznej, wymiana pokrycia dachowego	15.000
61.	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

62.	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
63.	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
64.	Rynek 19/3, 19/4, 19/7	1900	3	115,59	Częściowa wymiana stolarki okiennej. WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego, wykonanie elewacji zewnętrznej, wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian - % udział	7.000
65.	Szpitalna 6/1	1920	1	29,35	Wymiana stolarki okiennej	3.000
66.	Środkowa 14/3 Murzynowo		1	54,30	Wymiana stolarki okiennej	3.000
67.	Sportowa 5 a1, 5a/2	1905	2	92,00	WM- wykonanie nowego pokrycia dachowego- udział %	
68.	Piłsudskiego 8a/1, 8/1	1958	2	67,23	WM- wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej	
69.	Jagiello 35/15	1970	1	62,31	Wzmocnienie konstrukcji bunkrów opałow WM- wykonanie ocieplenia ściany, wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych, remont klatek schodowych - % udział	13.000
70.	Mostowa 1a/6, 1a/9	1970	2	74,57	WM- wykonanie ocieplenia stropodachu.	
71.	Kościelna 23/3	1908	1	24,38	Wymiana stolarki drzwiowej	1.000

					WM- remont klatki schodowej oraz schodów – % udział	
72.	Niepodległości 2a/13	1970	1	36,91	WM- wykonanie ocieplenia budynku wraz z remontem balkonów, % udział	
73.	Chrobrego 26/2	1915	1	30,61	Do wymiany stolarka okienna i drzwiowa	4.000
74.	Chrobrego 28/18	1959	1	28,95	Do wymiany stolarka okienna	3.000
75.	Waszkiewicza 12/2, 12/8	1950	2	44,32	Do wymiany stolarka okienna	3.000
76.	Batorego 12/2	1910	1	30,70	Do wymiany stolarka okienna, przestawienie pieca	3.800
77.	Piłsudskiego 27/6, 27/7	1915	2	45,55	Do wymiany stolarka okienna	2.000
78.	Kwiatowa 8/6, 8/7, 8/8, 8/12 Murzynowo	1975	4	155,80	W lokalach- do wymiany częściowo stolarka okienna	6.000
79.	Kwiatowa 12b/2, 12b/9	1975	2	69,42	Wymiana stolarki okiennej	5.000
80.	Chrobrego 31/17	1956	3	174,66	Częściowa wymiana stolarki okiennej	2.000
81.	Grunwaldzka 9/2	1934	1	88,48	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	3.000
82.	Osiedle Ceramików 6/4, 6/6	1960	2	84,93	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Remont pomieszczeń gospodarczych	8.000
83.	Kopernika 37/4 Styk		1	50,29	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	5.000
84.	Główna 50/1 Trzebiszewo	1920	1	51,35	Lokal w budynku wspólnoty mieszkaniowej , wykonanie nowego pokrycia dachowego	
85.	Kościelna 14/6 Murzynowo	1920	1	25,70	Wymiana stolarki okiennej	2.000
86.	Świniary 41a/2		1	65,40	(Wspólnota) wymiana pokrycia dachowego- udział %	
						341.300

*Koszty remontu nie zostały ujęte w podsumowaniu

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej miasta Skwierzyna.
2. Zakłada się sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych dotychczasowym najemcom.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Bazową stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka ustalona dla standardowego lokalu.
3. Przez standardowy lokal, o którym mowa w ust. 2 rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, ubikacją, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy (z wyłączeniem instalacji c.o.), 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%
Łazienka	5%
Ciepła woda	5%
Gaz przewodowy	5%

b. Czynniki zmniejszające stawkę bazową :

Ubikacja na zewnątrz budynku	5%
Zbiornik bezodpływowy	10%
Budynek do rozbiórki	5%
Lokal mieszkalny na wsi	5%

5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu nie dotyczą lokali socjalnych. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki czynszu regulowanego wyliczonego za dany lokal.
6. Za użytkowanie wszystkich pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych (piwnic, pomieszczeń gospodarczych, szopek) stawka za 1m² powierzchni użytkowej wynosi 15% stawki bazowej czynszu.
7. 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.
8. 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% wartości odtworzeniowej lokalu.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

1. Wynajmujący (Gmina Skwierzyna), gospodaruje zasobem, którego jest właścicielem w ten sposób, iż zarządzanie (administrowanie) zasobem mieszkaniowym Gminy zleca Zakładowi Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Skwierzynie.
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 05.07.2002r. (z późn.zm.), w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej prowadzonej przez wynajmującego, są:

- a. Dochody z czynszów za lokale mieszkalne,
- b. Dochody z czynszów za pomieszczenia gospodarcze i piwniczne,
- c. Dochody z czynszów za lokale użytkowe oraz inne powierzchnie użytkowe,
- d. Odszkodowania i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali i powierzchni użytkowych,
- e. Dochody ze sprzedaży lokali,
- f. Kredyty i pożyczki,
- g. Dotacje,
- h. Dopłaty do kapitału,
- i. Wkłady niepieniężne,
- j. Zyski,
- k. Udział mieszkańców w remontach budynków – rekompensowane zwolnieniami z czynszu.

2. W celu zachowania mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna w stanie nie pogorszonym, jak też wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych określa się stawkę bazową czynszu w poszczególnych latach na poziomie:

01.07.2011 – 30.06.2013r.	4,00 zł / m ²
01.07.2013 – 31.12.2015r.	4,50 zł / m ²
01.01.2016 – 31.12.2017r.	5,00 zł / m ²

3. Dochód z tytułu czynszu

Dochód został wyliczony przy zerowej sprzedaży lokali.

Rok	Dochody z tytułu czynszu – wymiar	Dochody (wpłaty) przyj. 80%	Wydatki na utrzymanie mieszkań (eksploatacja)	Wydatki- zaliczki na fundusz remontowy
2013	548.293,34	438.634,67	285.429,04	361.873,61
2014	580.869,55	464.695,64	299.700,49	369.111,09
2015	580.869,55	464.695,64	214.685,51	376.493,31
2016	645.596,36	516.477,09	330.419,79	384.023,17
2017	645.596,36	516.477,09	346.940,78	391.703,63

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

Zestawienie przychodów z najmu lokali mieszkalnych i kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych w kolejnych latach.

Przychód	Stan wyjściowy 2012	2013	2014	2015	2016	2017
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ²	11.694,61	11.694,61	11.694,61	11.694,61	11.694,61	11.694,61
Stawka czynszu ² zł/m ² /m-c (średnia)	3,50	3,72	3,94	3,94	4,38	4,38
Przychód roczny w zł	392.938,90	417.637,91	442.336,93	442.336,93	491.734,96	491.734,96
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m ²	1.182,25	1.182,25	1.182,25	1.182,25	1.182,25	1.182,25
Stawka czynszu ² zł/m ² /m-c	1,75	1,85	1,97	1,97	2,18	2,18
Przychód roczny (socjalny) w zł	19.883,43	20.996,76	22.358,71	22.358,71	24.742,13	24.742,13
RAZEM PRZYCHÓD	412.822,33	438.634,67	464.695,64	464.695,64	516.477,09	516.477,09

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

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.

Koszty	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Stawka eksploatacji w 2 zł/m /m-c	1,76	1,85	1,94	2,04	2,14	2,24
Koszty eksploatacji w zł	271.837,18	285.429,04	299.700,49	314.685,51	330.419,79	346.940,78
Stawka remontów w 2 zł/m /m-c	2,29	2,34	2,38	2,43	2,48	2,53
Koszty remontów w zł	354.778,05	361.873,61	369.111,09	376.493,31	384.023,17	391.703,63
Różnica przychodów i kosztów – dopłata Gminy	- 213.792,90	- 231.297,60	- 204.115,94	- 226.483,18	- 197.965,25	- 222.167,32
Stawka dopłaty gminy 2 zł/m /m-c (średnia)	1,38	1,35	1,32	1,47	1,28	1,44

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- a) Niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
- b) Planowaną sprzedaż lokali.

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

- prowadzenia zamian z dużego lokalu mieszkalnego do lokali mniejszych,
- 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,
- sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.