UCHWAŁA NR XLII/488/2021
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH

z dnia 9 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 – 2026"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611oraz Dz. U. z 2021r. poz. 11 i 1243) uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 - 2026", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
mgr Rafał Piotr Sucherman

Załącznik do uchwały Nr XLII/488/2021
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 9 grudnia 2021 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022-2026.

Spis treści

Wprowadzenie 3

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach. 5

1.1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice. 5

1.2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice 9

1.3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice. 10

1.4. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice. 14

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata 15

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 17

4. Zasady polityki czynszowej. 18

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach. 19

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. 20

7. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne. 21

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. 23

9. Postanowienia końcowe 24

Wprowadzenie

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 – 2026 jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.). Zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy „Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy".

Dążenie do jak najpełniejszej realizacji tego zadania powinno być jednym z priorytetowych celów działań podejmowanych przez organy gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego umożliwia usamodzielnienie się podstawowej komórki społecznej, jaką jest rodzina. Jednocześnie, jako jedno z najdroższych dóbr, lokal mieszkalny jest dla przeciętnego gospodarstwa domowego trudno osiągalny, co stawia Gminę przed wyzwaniem wymagającym dużego zaangażowania. Dlatego też, dysponowanie zasobem mieszkaniowym powinno odbywać się w sposób zapewniający maksymalne jego wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy tego rzeczywiście potrzebują.

Wszelkie działania związane z mieszkaniowym zasobem gminy powinny być zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami. Aby tak mogło być, konieczne jest podejmowanie działań mających na celu zabezpieczenie już istniejących lokali przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, czyli zachowanie ich w stanie nie pogorszonym jak i podejmowanie szeregu działań mających na celu powiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 – 2026 został przygotowany w oparciu o przepisy wynikające z art. 21 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, który ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach należących do wspólnoty samorządowej, zapewnienia najmu na czas nieoznaczony, najmu socjalnego oraz najmu pomieszczeń tymczasowych, wykorzystując w tym celu posiadany zasób mieszkaniowy.

Celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działań Gminy Kozienice zabezpieczających racjonalne i efektywne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Program ustala:

- zadania w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych,
- zasady sprzedaży lokali stanowiących własność gminy,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków komunalnych oraz wydatki inwestycyjne,
- inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice są regulowane w oddzielnych uchwałach podejmowanych przez Radę Miejską w Kozienicach.

Realizacja upoważnienia ustawowego do uchwalenia Wieloletniego programu zawartego w art. 21ust. 2 ustawy wymaga, by był on opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmował w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu techniczne zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż w kolejnych lata.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
5. 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.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

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

a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali;

b) planowaną sprzedaż lokali.

Niniejszy Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 – 2026 zawiera powyżej wymienione obligatoryjne elementy ustawowe.

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

1.1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

Mieszkaniowy zasób Gminy Kozienice objęty wieloletnim programem stanowią lokale mieszkalne w budynkach będących w 100% własnością Gminy Kozienice oraz lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Na dzień 30 czerwca 2021r. zasób mieszkaniowy wynosił 251 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 9.465,76 m^2, z czego:

- na terenie miasta Kozienice usytuowanych jest 168 lokali mieszkalnych
- poza granicami miasta 83 lokale mieszkalne.

Liczba lokali mieszkalnych w budynkach ze 100 % udziałem Gminy wynosi 105 lokali o łącznej powierzchni 3.175,76 m^2, natomiast liczba lokali gminnych w 50 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 146 o łącznej powierzchni 6.290,00 m^2. Charakterystykę zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice przedstawia tabela Nr.1.

Tabela nr 1 – Mieszkaniowy zasób gminy wg stanu na dzień 30 czerwca 2021 r.

Lp.	Właściciel budynku	Mieszkaniowy Zasób Gminy	
		liczba lokali	powierzchnia
1	Gmina 100 %	105	3.175,76 m^2
2	Wspólnota	146	6.290,00 m^2
Razem 1 + 2		251	9.465,76 m^2

Tabela nr 2 - Wykaz budynków ze 100% udziałem Gminy Kozienice.

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali
1.	Kozienice ul. Żeromskiego 1	12
2.	Kozienice ul. Warszawska 3	1
3.	Kozienice ul. Warszawska 4	11
4.	Kozienice ul. Warszawska 63C	8
5.	Kozienice ul. Boh. Getta 8	4
6.	Janików 104A	3
7.	Janików 104B	8
8.	Janików 104C	12
9.	Wilczkowice Górne 20	46
SUMA		**105**

Tabela nr 3. Wykaz lokali z udziałem gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Lp.	Nieruchomość gruntowa lub lokalowa	Oznaczenie własności	Liczba lokali	Powierzchnia lokali w m^2
1	ul. Mikołaja Kopernika 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	4	126,32
2	ul. Mikołaja Kopernika 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	40,00
3	ul. Mikołaja Kopernika 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	96,94
4	ul. Mikołaja Kopernika 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	5	145,90
5	ul. Mikołaja Kopernika 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	3	137,19
6	ul. Mikołaja Kopernika 10	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	88,74
7	ul. Mikołaja Kopernika 12	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	104,51

8	ul. Mikołaja Kopernika 13	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	10	461,60
9	ul. Mikołaja Kopernika 16	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	37,73
10	ul. Stanisława Konarskiego 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	104,40
11	ul. Stanisława Konarskiego 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	150,58
12	ul. Stanisława Konarskiego 7	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	105,40
13	ul. Stanisława Konarskiego 8	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	72,90
14	ul. Stanisława Konarskiego 11	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	46,80
15	ul. Warszawska 30	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	98,90
16	ul. Warszawska 30A	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	97,00
17	ul. Osiedle Skarpa 8	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	90,84
18	ul. Osiedle Skarpa 9	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	75,80
19	ul. Osiedle Pokoju 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	190,00
20	ul. Osiedle Pokoju 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	8	311,60
21	ul. Osiedle Pokoju 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	10	443,40
22	ul. Ignacego Krasickiego 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	163,29
23	ul. Ignacego Krasickiego 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	205,56
24	ul. Ignacego Krasickiego 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	60,51
25	ul. Ignacego Krasickiego 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	162,71
26	ul. Ignacego Krasickiego 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	85,51
27	ul. Hugona Kołłątaja 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	44,40

28	ul. Hugona Kołłątaja 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	93,80
29	ul. Hugona Kołłątaja 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	39,40
30	ul. Stefana Żeromskiego 10	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	48,60
31	ul. Stefana Żeromskiego 12	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	104,63
32	ul. Warszawska 51	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	10	406,14
33	ul. Lubelska 19	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	122,80
34	ul. Warszawska 32	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	4	152,70
35	ul. Warszawska 63A	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	29,10
36	ul. Radomska 43	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	2	119,88
37	ul. Jana Kochanowskiego 26	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	48,00
38	ul. Jana Kochanowskiego 37	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	69,75
39	ul. Henryka Sienkiewicza 23	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	4	160,00
40	ul. Sikorskiego 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	6	173,80
41	ul. Sikorskiego 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	6	285,60
42	ul. Jana Kochanowskiego 28A	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	3	68,10
43	ul. Akacjowa 4/45	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	55,47
44	Ryczywół 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	3	108,52
45	Świerże Górne 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	38,38
46	Świerże Górne 7	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	37,86
47	Świerże Górne 9	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	45,54

48	Świerże Górne 10	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	3	113,58
49	Świerże Górne 11	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	4	157,92
50	Świerże Górne 13	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	1	61,90
	SUMA		**146**	**6.290,00 m^2**

Gmina, w celu realizacji zadań własnych z zakresu tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w latach 2022 – 2026 będzie korzystała z własnego zasobu mieszkaniowego wskazanego w tabeli Nr 2 i 3.

Burmistrz Gminy Kozienice, w zależności od liczby wolnych lokali i potrzeb będzie kierował zainteresowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego w ramach najmu na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lub najmu tymczasowego pomieszczenia.

1.2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

W latach obowiązywania Programu Gmina planuje zakup lokalu mieszkalnego oraz budowę nowego budynku mieszkalnego – wielorodzinnego.

Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia tabela Nr 4:

Tabela Nr 4.

Lp.	Właściciel budynku	Liczba lokali Powierzchnia lokali Stan na dzień 30.06.2021	Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach				
			2022 stan 31.12.2022	**2023** stan 31.12.2023	**2024** stan 31.12.2024	**2025** stan 31.12.2025	**2026** stan 31.12.2026
1.	Gmina 100 %	**105** 3 175,76 m^2	**105** 3 175,76 m^2	**121** 4 299,54 m^2	**121** 4 299,54 m^2	**121** 4 299,54 m^2	**121** 4 299,54 m^2
2.	Wspólnoty	**146** 6 290,00 m^2	**142** 6 140,00 m^2	**137** 5 940,00 m^2	**132** 5 740,00 m^2	**127** 5 540,00 m^2	**122** 5 340,00 m^2
Razem 1+2		**251** **9 465,76 m^2**	**247** **9 315,76 m^2**	**258** **10 239,54 m^2**	**253** **10 039,54 m^2**	**248** **9 839,54 m^2**	**243** **9 639,54 m^2**

Prognozowane wielkości zasobu mają charakter wyłącznie szacunkowy, uwzględniający planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w kolejnych latach (5 szt. rocznie o średniej powierzchni 40 m^2) oraz nowe inwestycje (zakup, budowa – w 2022 r. zakup lokalu o powierzchni ok. 50 m^2 oraz w 2023 r. budowa budynku mieszkalnego 16 lokali mieszkalnych o powierzchni 1123,78 m^2).

1.3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

Stan techniczny budynków będących w 100% własnością Gminy Kozienice został określony na podstawie wykonanych okresowych rocznych i pięcioletnich kontroli stanu technicznego obiektów na podstawie art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz. 836 ze zm.). Kontroli podlegały elementy budynków narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska, a także konstrukcja budynków, wszystkie elementy budynku, oraz estetyka i otoczenie. Na tej podstawie opracowywane są plany remontowe. Głównym celem takiego działania jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorów oraz utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie co najmniej niepogorszonym.

Tabela nr 5 – Opis stanu technicznego budynków będących w 100% własnością Gminy Kozienice.

Adres budynku	Opis techniczny	Opis Stanu technicznego
ul. Stefana Żeromskiego 1 12 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący, II - kondygnacyjny, konstrukcja tradycyjna murowana, konstrukcja dachu drewniana, pokryta blachodachówką, stolarka okienna PCV. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., c.o., c.w.u., elektryczną, gazową.	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.

ul. Warszawska 3 1 lokal mieszkalny	Budynek mieszkalno-użytkowy w zabudowie szeregowej, konstrukcja tradycyjna murowana, konstrukcja dachu - drewniana, pokryta blachą stalową płaską, stolarka okienna i drzwiowa - drewniana i aluminiowa, tynki zewnętrzne gładkie cem.-wap., malowane farbami emulsyjnymi, elewacja od ul. Warszawskiej – drewniana. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Stan techniczny **do remontu*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Część mieszkalna nie nadaje się do eksploatacji i jest wyłączona z użytkowania oraz zabezpieczona przed dostępem osób postronnych. Opis elementów obiektu objętych kontrolą, w których trzeba podjąć działania naprawcze: Pordzewiała blacha, częściowy brak rynien i rur spustowych od strony podwórka. Zbutwiałe deski, łuszcząca się farba na części elewacji od strony ul. Warszawskiej.
ul Warszawska 4 11 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalno-użytkowy, z czasów przedwojennych, II-kondygnacyjny, budynek murowany metodą tradycyjną, podpiwniczony, schody wewnętrzne, konstrukcja dachu, stropy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu blacha płaska, stolarka okienna i drzwiowa-drewniana, PCV i aluminiowa, tynki zewnętrzne cem.-wap. malowane. Budynek wyposażony w instalację: wod.kan., elektryczną. Ogrzewanie: piece kaflowe, kuchnie węglowe, piecyki tzw. „Cyganki". Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wpisany jest do gminnego rejestru zabytków.	Stan techniczny **do remontu*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jednakże ze względu na swój wiek, wybudowany w czasach przedwojennych wymaga wielu prac konserwacyjnych prowadzonych na bieżąco i remontowych. Opis elementów obiektu objętych kontrolą, w których trzeba podjąć działania naprawcze: Mocno zabrudzona, nieestetyczna elewacja, liczne łaty po naprawach tynku od strony podwórka. Miejscowe przecieki spowodowane nieszczelnościami pokrycia i obróbek blacharskich, łuszcząca się farba na całym dachu.
ul. Warszawska 63C 8 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny wielorodzinny jednokondygnacyjny. Termomodernizacja budynku w 2011 roku. Konstrukcja tradycyjna murowana, z bloczków z cegły palonej, od zewnątrz ocieplone styropianem z tynkiem akrylowym, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu-blachodachówka, stolarka okienna	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.

	PCV, drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w instalacje: wod.kan., c.o, c.w.u, elektryczną.	
ul. Bohaterów Getta 8 4 lokale mieszkalne	Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednokondygnacyjny. Termomodernizacja budynku w 2016 roku. Konstrukcja murowana z pustaków, konstrukcja dachu drewniana, pokryta blachą trapezową, stolarka okienna PCV. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną. Ogrzewanie elektryczne.	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.
Janików 104A 3 lokale mieszkalne	Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna murowana z bloczków z betonu komórkowego. Od zewnątrz ocieplona styropianem z tynkiem akrylowym. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta papą termozgrzewalną. Stolarka okienna PCV, drzwi wewnętrzne drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cem-wap. malowane farbami emulsyjnymi. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną. Ogrzewanie gazowe z sieci.	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.
Janików 104B 8 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna murowana z bloczków z betonu komórkowego. Od zewnątrz ocieplona styropianem z tynkiem akrylowym. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta papą termozgrzewalną. Stolarka okienna PCV, drzwi wewnętrzne drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cem-wap. malowane farbami emulsyjnymi. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną. Ogrzewanie gazowe z sieci.	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.

Janików 104C 12 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna murowana z bloczków z betonu komórkowego. Od zewnątrz ocieplona styropianem z tynkiem akrylowym. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta papą termozgrzewalną. Stolarka okienna PCV, drzwi wewnętrzne drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cem-wap. malowane farbami emulsyjnymi. Budynek wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną. Ogrzewanie gazowe z sieci.	Stan techniczny **dość dobry*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Budynek nadaje się do dalszej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.
Wilczkowice Górne 20 46 lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny wielorodzinny, 3 kondygnacyjny, podpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna murowana. Stropy żelbetowe, prefabrykowane. Stropodach żelbetowy wentylowany pokryty papą termozgrzewalną. Stolarka okienna drewniana, drzwi zewnętrzne metalowe, drzwi wewnętrzne drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cem-wap. malowane farbami emulsyjnymi. Budynek wyposażony w instalacje: wod-kan., elektryczną, c.o.	Stan techniczny **do remontu*** Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem oraz jest utrzymany w należytym stanie technicznym. Opis elementów obiektu objętych kontrolą, w których trzeba podjąć działania naprawcze: Elewacja budynku brudna, ubytki tynku na ścianie attykowej, odpadająca od ściany cokołu okładzina lastrico. Stolarka okienna drewniana, nieszczelna, nie spełnia norm cieplnych. Instalacja wody zimnej w piwnicach częściowo skorodowana oraz posiada liczne wstawki – obejmy.

* **bardzo dobry** – nie wykazujący widocznych oznak zużycia;

* **dość dobry** – o kwalifikowanej przydatności do dalszej eksploatacji, bez konieczności remontu lub wymiany, jednak na bieżąco będą wykonywane drobne prace konserwacyjno-remontowe.

* **do remontu** – elementy obiektu kwalifikowane do planowanego remontu lub wymiany;

* **awaryjny** – kwalifikowany do natychmiastowego remontu lub wyłączenia z eksploatacji.

1.4. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice w latach objętych programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.
Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach przedstawia tabela Nr 6.

Tabela Nr 6.

Adres budynku	Ilość lokali	Stan techniczny				
		2022	2023	2024	2025	2026
ul. Stefana Żeromskiego 1	12	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
ul. Warszawska 3	1	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu
ul. Warszawska 4	11	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu
ul. Warszawska 63 C	8	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
ul. Bohaterów Getta 8	4	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
Janików 104 A	3	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
Janików 104 B	8	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
Janików 104 C	12	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry	Dość dobry
Wilczkowice Górne 20	46	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu	Do remontu

Lokale mieszkalne będące własnością Gminy Kozienice usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych są w dość dobrym stanie technicznym. Corocznie w oparciu o możliwości finansowe jednostki Zarządzanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice oraz złożone wnioski najemców, wykonywane są remonty w lokalach mieszkalnych w zakresie obciążającym wynajmującego zgodnie z art. 6a ust. 3 pkt. 3 b Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana posadzek, podłóg, wykładziny podłogowej).

W 2021 roku dokonano także okresowego przeglądu instalacji elektrycznych w tych lokalach, a stwierdzone drobne usterki zostały usunięte.

Na okres obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022 – 2026 zostaną zaplanowane środki na kontynuację realizacji wniosków najemców o remonty w wynajmowanych lokalach mieszkalnych, a w szczególności wymiany stolarki okiennej.

Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych odzyskane w wyniku eksmisji, śmierci głównego najemcy przygotowywane są do ponownego zasiedlenia (remont lokalu obejmuje w zależności od potrzeb wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont podłóg, tynków, wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, a także wymianę zużytych elementów wyposażenia lokalu).
Działania te spowodują, że stan techniczny lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w latach obowiązywania niniejszego programu utrzymany będzie na poziomie dość dobrym.

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

Analizując potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Kozienice należy stwierdzić, że liczba mieszkań w zasobie jest niewystarczająca, aby zapewnić lokale mieszkalne wszystkim oczekującym, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.

Na koniec czerwca 2021 roku na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego pochodzącego z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice było łącznie 27 wniosków. O przydział lokalu mieszkalnego starają się osoby prowadzące gospodarstwa jedno i wieloosobowe.

Dokonując analizy stanu technicznego budynków należy stwierdzić, że wymagają one systematycznego zwiększania nakładów finansowych na remonty i modernizację w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności, a także optymalizacji kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.
W znacznym stopniu stan techniczny i higieniczno - sanitarny lokali mieszkalnych uzależniony jest od dbałości najemcy o wynajmowany lokal. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Kozienice ustala

jednostka organizacyjna Gminy Kozienice pn. „Zarządzanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice". Plany sporządzane są w porozumieniu z Urzędem Miejskim.

Ustala się priorytety w planowaniu i realizacji remontów:

1. zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców;
2. zapobieżenie degradacji zasobu mieszkaniowego;
3. obniżenie kosztów bieżącej eksploatacji budynków i lokali;
4. poprawa estetyki budynków.

W okresie objętym niniejszym Programem planuje się wykonanie niezbędnych prac remontowych w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice. Podejmowane będą działania zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych (remont, wymiana instalacji elektrycznej, wodnej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg itp.) określone w tabeli Nr 7.

Plan remontów, modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków może ulec zmianie w poszczególnych latach ze względu na:

1. zmianę sposobu użytkowania budynku,
2. sprzedaż budynku,
3. inną pilną potrzebę remontową.

Tabela nr 7 – Wykaz niezbędnych prac remontowych planowanych do realizacji w poszczególnych latach.

Lp.	Adres budynku	Nazwa zadania	Termin wykonania i nakłady szacunkowe w złotych					Łączny nakład w zł brutto
			2022	2023	2024	2025	2026	-
1.	Zasoby mieszkaniowe	Wymiana wew. instalacji elektrycznej:	-	-	-	-	25 000	25 000
2.	Zasoby mieszkaniowe	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej:	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000	80 000
3.	Zasoby mieszkaniowe	Wymiana podłóg:	10 000	10 000	-	-	-	20 000
4.	Zasoby mieszkaniowe	Remonty (przygotowanie lokali mieszkalnych do zasiedlenia):	50 000	51 500	53 000	54 500	56 000	265 000

5.	Wilczkowice Górne 20	a) Wymiana poziomów wodnych:	20 300	-	-	-	-	20 300
		b) Remont attyki (wzmocnienie przerwanych połączeń z murami ogniowymi)	-	16 000	-	-	-	16 000
6.	ul.Warszawska 4	Wymiana starej więźby dachowej z wykonaniem nowego pokrycia dachu:	430 000	-	-	-	-	430 000
		Malowanie klatki schodowej:	5 000	-	-	-	-	5 000
	RAZEM	x	**535 300**	**97 500**	**73 000**	**64 500**	**91 000**	**861 300**

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W celu obniżenia kosztów związanych z utrzymaniem lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych podejmowane są działania zmierzające do ich zbycia na rzecz dotychczasowych najemców z określoną przez Radę Miejską w Kozienicach bonifikatą.

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Kozienicach Nr XIV/92/2011 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych od cen sprzedaży lokali oraz Uchwały Nr X/79/2015 z dnia 30 września 2015 r. wnoszącej zmiany w uchwale z dnia 1 września 2011 r

Celem głównym sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu gminy jest racjonalne zarządzanie tym zasobem tj. obniżenie kosztów utrzymania zasobu, pozyskanie środków na jego utrzymanie oraz pozyskanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy Kozienice.

Sprzedaż lokali mieszkaniowych uzależniona jest od zainteresowania lokalami przez najemców i odbywa się na wniosek najemcy.

Tabela Nr 8 Plan sprzedaży lokali w czasie obowiązywania programu

Lp.	Rok	Liczba lokali do planowanej sprzedaży w danym roku
1	2022	5
2	2023	5
3	2024	5
4	2025	5
5	2026	5

4. Zasady polityki czynszowej.

Jednym z podstawowych narzędzi gospodarki gminnym zasobem mieszkaniowym jest polityka czynszowa (w tym polityka w zakresie ustalania stawek czynszu dla zasobu gminnego).

Polityka czynszowa Gminy powinna zapewniać racjonalne gospodarowanie lokalami oraz kształtowanie wysokości czynszu na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w należytym stanie technicznym, przy uwzględnieniu sytuacji ekonomicznej mieszkańców Gminy. Polityka czynszowa Gminy Kozienice powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dąży do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić pozyskanie środków na remonty i modernizację zasobów. Aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej ustala się następujące stawki czynszów:

- czynsz za najem lokali na czas nieoznaczony,
- czynsz za najem socjalny lokali,
- czynsz za najem pomieszczeń tymczasowych.

Burmistrz Gminy Kozienice w drodze zarządzenia ustala stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej najmu lokalu na czas nieznaczony, najmu socjalnego lokalu, najmu pomieszczeń tymczasowych oraz określa czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, wpływające na obniżenie stawki czynszu.

Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, wpływające na obniżenie stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni, ze względu na:

1. położenie budynku:
    a) budynek usytuowany poza granicami miasta Kozienice – o 5%.
2. położenie lokalu w budynku:
    a) poddasze budynku - o 5%.
3. wyposażenia budynku i lokalu:
    a) brak centralnego ogrzewania w lokalu - o 5%,
    b) brak łazienki i WC w budynku - o 5%.
4. ogólnego stanu technicznego budynku:
    a) brak ocieplenia ścian budynku - o 5 %.

Wysokość czynszu najmu lokali ustala się na podstawie stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.

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

Na podstawie Uchwały Nr XXVI/293/2012 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 6 grudnia 2012 r. gminnym zasobem mieszkaniowym Gminy Kozienice zarządza/administruje wyodrębniona jednostka budżetowa pod nazwą Zarządzanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice. Jednostka ma swoją siedzibę przy ul. Przemysłowej 15, 26-900 Kozienice. Przedmiotem działań jednostki jest :

1. zarządzanie nieruchomościami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi w 100 % własność właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu;
2. administrowanie lokalami mieszkalnymi położonymi w budynkach znajdujących się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych a będących własnością właściciela;

3. zarządzanie nieruchomościami i lokalami użytkowymi stanowiącymi w 100 % własność właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu;
4. zarządzanie działkami gruntowymi stanowiącymi własność właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu.

Ze względu na występujące w zasobie mieszkaniowym lokale mieszkalne wchodzące w skład określonych nieruchomości, których właściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe dopuszcza się zarządzanie częściami wspólnymi tych nieruchomości przez inne uprawnione osoby.

W latach 2022-2026 Gmina Kozienice zakłada utrzymanie istniejącego modelu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Gmina Kozienice co do swojego zasobu podejmuje decyzje o charakterze właścicielskim, w tym m.in.

- dotyczące planowanych remontów,
- nadzoru nad ich realizacją,
- polityki przekwaterowań z budynków w złym stanie technicznym.

W celu wdrożenia optymalnego, spójnego modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym, podjęte zostaną działania zmierzające do standaryzacji procedur związanych z najmem lokali, postępowaniem windykacyjnym, sprawozdawczością, wykonywaniem kontroli właścicielskiej w stosunku do podmiotu uczestniczącego w procesie zarządzania zasobem komunalnym.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

W latach 2022-2026 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł :

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
2. środki finansowe z budżetu Gminy Kozienice;
3. środki finansowe pozyskane z programów wsparcia.

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

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice obejmują dwa podstawowe elementy:

1. Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali.
2. Koszty utrzymania technicznego budynków i lokali (w tym koszty ich remontów, modernizacji oraz wpłat na fundusz remontowy).

Ad. 1 Planowane wydatki Gminy Kozienice związane z bieżącą eksploatacją zasobu mieszkaniowego, na które składają się: wydatki na konserwację, obligatoryjne przeglądy techniczne, koszty prac porządkowych, zaliczki na utrzymanie części wspólnych, koszty energii cieplnej i elektrycznej na częściach wspólnych oraz koszty dezynsekcji i deratyzacji, przedstawia Tabela nr 9. Podstawą do wyliczenia sumy planowanych kosztów bieżącej eksploatacji w poszczególnych latach są poniesione wydatki w roku 2021, z uwzględnieniem wzrostu inflacji oraz z uwzględnieniem zmian powierzchni zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice w związku ze sprzedażą, zakupem nowych mieszkań i budową budynku mieszkalnego).

W przypadku nieruchomości wspólnych Gmina jako właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem swoich lokali oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej.

Tabela Nr 9 Planowane wydatki Gminy Kozienice związane z bieżącą eksploatacją zasobu mieszkaniowego

Lp.	Rodzaj kosztu	Lata					
		2022	2023	2024	2025	2026	Razem
1.	Konserwacja	38 492	42 309	41 483	40 656	39 830	202 770
2.	Dezynsekcja deratyzacja	2 993	3 092	3 194	3 299	3 408	15 986
3.	Prace porządkowe	17 886	17 303	16 720	16 138	15 555	83 602

4.	Zaliczki na utrzymanie części wspólnych	87 211	84 370	81 529	78 688	75 848	407 646
5.	Koszty energii cieplnej i elektrycznej na częściach wspólnych	44 074	48 444	47 498	46 552	45 606	232 174
	Razem :	**190 656**	**195 518**	**190 424**	**185 333**	**180 247**	**942 178**

Ad. 2 Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Kozienice oraz gminnych lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2022-2026, przedstawia Tabela – 7 Wykaz niezbędnych prac remontowych planowanych do realizacji w poszczególnych latach.

Wysokość szacunkowych wydatków ponoszonych przez Gminę na fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych (na poziomie wydatków z roku 2021 z uwzględnieniem zmiany powierzchni zasobu), w których Gmina jako właściciel posiada swoje udziały przedstawia tabela Nr 10.

Tabela – 10 Wysokość wydatków ponoszonych przez Gminę na fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada swoje udziały.

Wydatki/lata	2022	2023	2024	2025	2026	Łącznie w ciągu 5 lat
Wpłaty na fundusz remontowy	126 729	122 601	118 473	114 345	110 217	592 365

Łączną wysokość planowanych wydatków Gminy Kozienice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego (z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji oraz wpłaty na fundusz remontowy) w latach 2022 – 2026 przedstawia tabela - 11.

Tabela – 11 Wysokość planowanych wydatków Gminy Kozienice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów, modernizacji	Wpłaty na fundusz remontowy	Łączna wysokość wydatków
2022	190 656	535 300	126 729	852 685
2023	195 518	97 500	122 601	415 619
2024	190 424	73 000	118 473	381 897
2025	185 333	64 500	114 345	364 178
2026	180 247	91 000	110 217	381 464
Razem:	**942 178**	**861 300**	**592 365**	**2 395 843**

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (a w szczególności: niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali; planowana sprzedaż lokali).

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gmina Kozienice planuje w okresie obowiązywania programu:

- dostarczenie lokali zamiennych najemcom w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,
- czynienie starań odnośnie pozyskania zewnętrznych środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe,
- odzyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez kontrolę uprawnień do zajmowania lokali,
- zamiany lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w szczególności, gdy zachodzi potrzeba dopasowania wielkości i standardu lokali do możliwości finansowych najemcy,
- kontynuowanie i doskonalenie działań windykacyjnych w zakresie należności z tytułu opłat czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela, rozkładanie długów na raty, odpracowywanie należności,
- wykonywanie adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne,

- zabezpieczenie coroczne w budżecie gminy stosownych środków na remonty lokali i budynków, stanowiących ten zasób.

Sprzedaż lokali mieszkaniowych uzależniona jest od zainteresowania najemców i odbywa się na ich wniosek. Analizując dotychczasową dynamikę sprzedaży mieszkań zakładamy, że w okresie obowiązywania Programu sprzedaż mieszkań pochodzących z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice utrzyma się na poziomie 5 lokali mieszkalnych rocznie.

3 Postanowienia końcowe.

Przedstawiony „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2022-2026" pozwala w sposób racjonalny gospodarować gminnym zasobem mieszkaniowym na etapie planowania finansowania i zarządzania. Program jest wizją gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, który w trakcie realizacji będzie mógł być aktualizowany w wyniku zmian obowiązującego prawa, powstania sytuacji faktycznych wymagających bezzwłocznej interwencji właściciela lokali oraz sytuacji finansowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Rafał Sucherman