

UCHWAŁA NR XXIII/222/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 12 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2017 –2021.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 1610) Rada Miejska w Kozienicach uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kozienice na lata 2017 –2021", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MARIUSZ PRAWDA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/222/ 2016
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 12 grudnia 2016 r.



WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA

MIESZKANIOWYM ZASOBEM

GMINY KOZIENICE NA LATA 2017-2021

PRZEWODNICĄCY RADY

mgr Mariusz Prawda

WPROWADZENIE

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz.1610).

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest dokumentem planistycznym pozwalającym gminie na efektywne gospodarowanie zasobem lokali mieszkalnych.

Ustala on zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów, plany w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, zasady polityki czynszowej, sposoby i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania i odpowiednią strategię finansowania rozwoju gminnego mieszkalnictwa.

Ustawa określa, że program ten powinien być opracowany co najmniej na 5 lat i obejmować:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 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;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział I

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

Gminę Kozienice zamieszkuje 30271 osób (stan na 01.01.2016 r.), z czego na terenie miasta Kozienice mieszka 17864 osób, natomiast w pozostałej części Gminy zamieszkuje 12407 osób. W mieszkaniowym zasobie Gminy, w mieście Kozienice zamieszkuje 600 osób co stanowi 3,35 % mieszkańców miasta, a poza miastem w mieszkaniowym zasobie Gminy zamieszkuje 200 osób co stanowi 1,61 % mieszkających w innych miejscowościach na terenie Gminy. Ogółem z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice korzysta 800 osób co daje 2,64 % mieszkańców Gminy.

Mieszkaniowy zasób Gminy Kozienice objęty wieloletnim programem stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Kozienice oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. Całkowity zasób mieszkaniowy Gminy Kozienice - stan na 01.01.2016 wynosi 318 lokali o łącznej powierzchni 13.141,97 m², z czego na terenie miasta Kozienice usytuowanych jest 233 lokale, a 85 lokali znajduje się poza granicami miasta. Liczba lokali komunalnych w budynkach ze 100 % udziałem Gminy wynosi 105 lokali o łącznej powierzchni 3.446,23 m², natomiast liczba lokali gminnych w 52 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych to 213, o łącznej powierzchni 9.695,74 m². Charakterystykę zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice przedstawia tabela Nr I/1.

Tabela Nr I/1. Stan zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne - stan na dzień 1 stycznia 2016 r.

Lp.	Właściciel budynku	Mieszkaniowy Zasób Gminy			Podział lokali wg kryteriów położenia		Podział lokali na mieszkalne i socjalne	
		Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	Miasto	Poza granicami miasta	Ogółem	w tym socjalne
		(szt.)	(szt.)	(m ²)	(szt.)	(szt.)	(szt.)	(szt.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2.	Gmina	9	105	3 446,23	36	69	105	86
3.	Wspólnota Mieszkaniowa	52	213	9 695,74	197	16	213	2
Razem:		x	318	13 141,97	233	85	318	88

Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice stanowi załącznik nr 1 do niniejszego programu.

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z zasobu mieszkaniowego gminy wydziela się część lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne.

W rozumieniu ustawy lokalem socjalnym, jest lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego - 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. W związku z powyższym ustala się wykaz budynków, w których mogą być zawierane umowy najmu na lokale socjalne. Wykaz tych budynków przedstawia tabela Nr I/2.

Tabela Nr I/2 Wykaz budynków w których mogą być zawierane umowy na lokale socjalne.

Lp.	Adres budynku
1.	2.
1.	Wilczkowice Górne 20
2.	Kozienice ul. Warszawska 4
3.	Kozienice ul. Boh. Getta 8
4.	Janików 104 A
5.	Janików 104 B
6.	Janików 104 C
7.	Kozienice ul. Warszawska 63 C
8.	Kozienice ul. Żeromskiego 1
9.	Ryczywół 5

Burmistrz Gminy Kozienice za zgodą Rady Miejskiej, w szczególnie uzasadnionych przypadkach z mieszkaniowego zasobu gminy:

1. wyznacza dodatkowe lokale socjalne (przekształcenie lokalu mieszkalnego na lokal socjalny, w przypadku wyroku o eksmisji z lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy z prawem do lokalu socjalnego, lub w przypadku śmierci najemcy).
2. wydziela pomieszczenia tymczasowe.

W związku z niezadowalającym stanem technicznym niektórych budynków oraz prowadzoną sprzedażą mieszkań, wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice systematycznie maleje.

Odzyskanie lokali w wyniku śmierci, eksmisji, opuszczenia mieszkania przez lokatora, w pełni nie zabezpiecza zapotrzebowania gminy na realizację obowiązku zapewnienia lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób nie posiadających własnego mieszkania, których dochody uniemożliwiają rozwiązywanie problemów mieszkaniowych bez pomocy gminy.

W związku z aktualnym zapotrzebowaniem na lokale mieszkalne i socjalne, a także w myśl nowych uregulowań prawnych dotyczących pomieszczeń tymczasowych, planuje się zwiększenie zasobu lokali socjalnych Gminy Kozienice poprzez adaptację lokalu użytkowego na lokale socjalne w miejscowości Ryczywół (2 lokale), oraz coroczny zakup 5 mieszkań z przeznaczeniem na mieszkania socjalne w okresie obowiązywania programu.

Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale przedstawia Tabela I/3.

Tabela I/3 Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale.

Lp.	Właściciel budynku	Liczba lokali Powierzchnia Stan na dzień 01.01.2016	Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach				
			2017 stan 31.12.2017	2018 stan 31.12.2018	2019 stan 31.12.2019	2020 stan 31.12.2020	2021 stan 31.12.2021
1.	Gmina 100 %	105 3 446,23 m ²	105 3 446,23 m ²	105 3 446,23 m ²	105 3 446,23 m ²	105 3 446,23 m ²	105 3 446,23 m ²
2.	Wspólnoty	213 9 695,74 m ²	198 9 095,74 m ²	193 8 895,74 m ²	188 8 695,74 m ²	183 8 495,74 m ²	178 8 295,74 m ²
Razem 1+2		318 13 141,97 m ²	303 12 541,97 m ²	298 12 341,97 m ²	293 12 141,97 m ²	288 11 941,97 m ²	283 11 741,97 m ²
w tym lokale socjalne		88 2 526,82 m ²	93 2 726,82 m ²	98 2 926,82 m ²	103 3 126,82 m ²	108 3 326,82 m ²	113 3 526,82 m ²

Prognozowane wielkości zasobu mają charakter wyłącznie szacunkowy, uwzględniający planowaną sprzedaż lokali komunalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w kolejnych latach (10 szt. rocznie) oraz nowe inwestycje (zakup, adaptacja) mające na celu zwiększenie zasobu lokali socjalnych.

Jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową jest systematyczne dokonywanie przeglądów zasobu oraz szacowanie stopnia zużycia budynków. Właściwa ocena stanu faktycznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitałnych. Ocena stanu technicznego budynków oparta jest na podstawie dokonywanych przeglądów technicznych, z których wynikają potrzeby drobnych napraw, remontów bieżących, kapitałnych oraz modernizacji.

W zakresie stanu technicznego w okresie obejmowania programu w latach 2017-2021 podejmowane będą działania zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych (remont, wymiana instalacji gazowej, wentylacyjnej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg itp.) określone w załączniku Nr 2 do niniejszego programu.

Prognozę dotyczącą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale przedstawia tabela I/4.

Tabela Nr I/4 Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Adres; Zaplanowane zadania remontowe i modernizacyjne na okres trwania programu.	Ogólna liczba lokali	Liczba lokali socjalnych	Prognoza stanu technicznego lokali w poszczególnych latach z podziałem na: (lokale socjalne – „S”/pozostałe lokale – „P” w szt.).											
				Stan na dzień 01.01.2016	Stan lokali	2017		2018		2019		2020		2021	
						S	P	S	P	S	P	S	P	S	P
1.	Wilczkowice G. 20 Zaplanowano zadania remontowe określone w poz. 6 zał. Nr 2 do programu.	46	41	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				niezadawalający	41	5	41	5	-	-	-	-	-	-	
				średni	-	-	-	-	41	5	41	5	41	5	
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Janików 104 A,B,C Zaplanowano zadania remontowe określono w poz. 5 zał. Nr 2 do programu.	23	23	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				niezadawalający	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				średni	23	-	23	-	23	-	23	-	23	-	
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.	Warszawska 4* ¹ Zaplanowano tylko zadania dotyczące otoczenia budynku określone w poz. 7 zał. Nr 2 do programu.	11	9	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				niezadawalający	9	2	9	2	9	2	9	2	9	2	
				średni	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.	Żeromskiego 1 Nie zaplanowano zadań remontowych.	12	0	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				niezadawalający	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				średni	-	12	-	12	-	12	-	12	-	12	
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

5.	Warszawska 63C Nie zaplanowano zadań remontowych.	8	8	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				niezadowolający	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				średni	8	-	8	-	8	-	8	-	8	
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Bohaterów Getta 8 Nie zaplanowano zadań. W 2016 roku prowadzona jest termomodernizacja budynku.	4	4	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				niezadowolający	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				średni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				dobry	4	-	4	-	4	-	4	-	4	
7.	Warszawska 3*²	1	1	zły	1	-	1	-	1	-	1	-	1	
				niezadowolający	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				średni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				dobry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Lokale w bud. W.M. Zaplanowane zadania remontowe dotyczące lokali określono w poz. 1,2,3 zał. Nr 2 do programu.	213	2	zły	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				niezadowolający	-	185	-	165	-	150	-	139	-	127
				średni	2	20	2	40	2	55	2	66	2	78
				dobry	-	6	-	6	-	6	-	6	-	6
9.	Razem:	318	88	zły	1	-	1	-	1	-	1	-	1	
				niezadowolający	50	192	50	172	9	152	9	141	9	129
				średni	33	32	33	52	74	72	74	83	74	95
				dobry	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6

Wyjaśnienia do tabeli Nr I/4:

Stan techniczny określany jako dobry, oznacza, że lokale utrzymane są w należytym stanie i nie wymagają remontu, jednak może wystąpić konieczność przeprowadzenia drobnych napraw konserwacyjnych.

Stan techniczny określany jako średni, oznacza, że stan techniczny instalacji i wyposażenia wykazuje niewielkie zużycie eksploatacyjne nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia. W budynkach i lokalach przeprowadzane będą drobne naprawy i remonty bieżące w miarę potrzeb i wydanych zaleceń.

Stan techniczny określany jako niezadowolający, oznacza że stan techniczny instalacji i wyposażenia wykazuje zużycie eksploatacyjne lub ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia, jednakże należy przeprowadzić prace remontowe i modernizacje polegające między innymi na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, wewnętrznych instalacji itp.

Stan techniczny określany jako zły, oznacza lokale wyłączone z eksploatacji, ewentualnie przeznaczone do rozbiórki lub sprzedaży.

W budynkach, w których nie zaplanowano na okres trwania programu zadań remontowych i modernizacyjnych określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego programu wykonywane będą drobne naprawy i remonty bieżące wynikające z wydanych zaleceń i bieżących potrzeb.

*1 W budynku Warszawska 4 w Kozienicach zaplanowano tylko zadania dotyczące otoczenia budynku, polegające na przebudowie przyłączy instalacji sanitarnej oraz wyrównaniu nawierzchni podwórka (przełożenie płyt betonowych sześciokątnych).

Biorąc pod uwagę wiek obiektu (budynek z lat przedwojennych), potrzeby remontowe, które pochłoną znaczne środki finansowe oraz sposób ogrzewania lokali mieszkalnych (piece kaflowe i żeliwne tzw. cyganki na paliwo stałe) należy podjąć decyzję w sprawie dalszej przyszłości budynku (zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej – przeznaczenie obiektu w całości na cele użytkowe, co zapewni w czasie zwrot poniesionych kosztów wykonanych remontów; ewentualnie sprzedaż budynku). Do tego czasu budynek przy ul. Warszawskiej 4 będzie utrzymywany w ramach bieżącej konserwacji.

Budynek zgodnie z ostatnią kontrolą pięcioletnią stanu technicznego, jak również wykonanymi ekspertyzami wymaga w przyszłych latach wykonania kompleksowych remontów, które pochłoną znaczne środki finansowe (wymiana kapitalna pokrycia, deskowania i konstrukcji drewnianej dachu, remontu kominów wraz z otynkowaniem w przestrzeni strychowej, wykonanie osuszenia i oczyszczenia zagrzybionych ścian fundamentowych, wykonanie izolacji poziomej i pionowej murów fundamentowych, wykonanie termomodernizacji ścian od strony podwórza, wykonanie remontu zmieniającego sposób ogrzewania lokali mieszkalnych tj.; wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w tym wykonanie pomieszczenia kotłowni do celów nowej instalacji c.o.).

*2 W budynku przy ul. Warszawskiej 3 w Kozienicach na czas trwania programu nie planowano robót remontowych i modernizacyjnych.

W budynku przy ul. Warszawskiej 3 w Kozienicach o funkcji mieszkalno-użytkowej w tylnej części znajdują się pomieszczenia w złym stanie technicznym, jednakże zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i ich stan nie zagraża bezpieczeństwu budynku. Należy przeanalizować dalszą możliwość wykorzystania tych pomieszczeń i wykonania niezbędnych remontów i modernizacji lub sprzedaży budynku.

Monitorując potrzeby mieszkaniowe po analizie złożonych wniosków przez osoby ubiegające się o lokale mieszkalne i socjalne oraz wyroków sądowych orzekających o eksmisję z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym do zapewnienia lokalu socjalnego wskazuje, że według stanu na dzień 01.01.2016 roku dla realizacji wszystkich pozytywnie zweryfikowanych wniosków, konieczne byłoby zapewnienie około 66 lokali mieszkalnych, w tym 46 lokali socjalnych.

20 lokali mieszkalnych:

- 5 lokali dla 1 osoby,
- 2 lokale dla dwuosobowej rodziny,
- 6 lokali dla trzyosobowej rodziny,
- 5 lokali dla czteroosobowej rodziny,
- 2 lokale dla pięcioosobowej rodziny,

46 lokali socjalnych:

- 27 lokali dla 1 osoby,
- 8 lokali dla dwuosobowej rodziny,
- 6 lokali dla trzyosobowej rodziny,
- 3 lokale dla czteroosobowej rodziny,
- 2 lokale dla pięcioosobowej rodziny.

Rozdział II

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

Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali gminnych przedstawione są przez Administratora tj. „Zarządanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice” na podstawie corocznych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ekspertyz, nakazów oraz dokonywanych przez pracowników Administratora systematycznych kontroli stanu technicznego budynków i lokali.

Prognozowany zakres rzeczowy remontów dla budynków i lokali stanowiących 100% własność Gminy na lata 2017-2021 przedstawia załącznik Nr 2 do niniejszego programu.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Zasady i warunki sprzedaży lokali mieszkalnych aktualnie określa uchwała Nr XIV/92/2011 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 1 września 2011 r. oraz uchwała Nr X/79/2015 z dnia 30 września 2015 r. i Zarządzenie Burmistrza Nr 116/2015 z dnia 2 października 2015 r.

Obowiązujące zasady udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trakcie funkcjonowania Programu będą podlegały analizom i ocenom, a w razie potrzeby będą dokonywane ich zmiany.

Celem sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest w szczególności:

- zracjonalizowanie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy,
- obniżenie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy,
- pozyskanie środków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy,
- pozyskanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy.

Sprzedaż uzależniona będzie od zainteresowania najemców i na ich wnioski. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2017 - 2021 przewiduje się na podstawie zaobserwowanej tendencji spadkowej na około 10 lokali rocznie. Plan sprzedaży przedstawia tabela Nr III/1

Tabela Nr III/1 Plan sprzedaży lokali w latach 2017-2021.

Lp.	Rok	Liczba planowanej sprzedaży lokali	Powierzchnia zasobu w budynkach W.M. po sprzedaży w (m ²)	Dochód ze sprzedaży [zł]
1	2017	10	9095,74	240.000,00
2	2018	10	8895,74	240.000,00
3	2019	10	8695,74	240.000,00
4	2020	10	8495,74	240.000,00
5	2021	10	8295,74	240.000,00

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Czynsz najmu w lokalach stanowiących własność gminy jest ustalany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610), zgodnie z zasadami polityki czynszowej, ujętymi w wieloletnim programie.

W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem oraz dla zahamowania degradacji tego zasobu, Gmina będzie dążyć do takiego kształtowania stawki czynszu w latach 2017 - 2021, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków. Aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej ustala się następujące stawki czynszów:

- czynsz za lokale mieszkalne,
- czynsz za lokale socjalne,
- czynsz za pomieszczenia tymczasowe.

Stawkę podstawową czynszu najmu za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego w drodze zarządzenia ustala Burmistrz Gminy Kozienice, nie częściej niż co 6 miesięcy, odrębnie dla:

- lokali położonych na terenie miasta Kozienice,
- lokali położonych poza granicami miasta,
- lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekroczyć 50% czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustalać się będzie na podstawie stawki czynszu z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę z uwagi na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

Czynniki obniżające stawki czynszu przedstawia Tabela IV/1.

Tabela IV/1 Czynniki obniżające stawkę czynszu.

Brak	Obniżka
wc	10%
łazienki	10%
centralnego ogrzewania	10%
gazu przewodowego	10%
cieplej wody	10%
Razem:	50%

W dacie uchwalania niniejszego programu stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice, położonego w granicach miasta Kozienice wynosi 3,46 zł., a poza granicami miasta Kozienice 3,25 zł.

Natomiast stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w granicach miasta wynosi 1,72 zł. a poza granicami miasta Kozienice wynosi 1,62 zł.

Polityka czynszowa w latach 2017-2021 prowadzona przez Gminę powinna zmierzać do takiego kształtu stawek czynszu, które zapewniałyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na prace remontowo - modernizacyjne.

Zakłada się, że w latach funkcjonowania niniejszego programu, stawka bazowa czynszu będzie podwyższana po analizie faktycznie poniesionych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice.

Rozdział V

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

Pojęcie zarządzania nieruchomościami zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z póź. zm.) jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej gospodarki energetycznej, bieżące administrowanie nieruchomością, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

Administratorem mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice jest wyodrębniona jednostka budżetowa pod nazwą „Zarządzanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice” powołana Uchwałą Nr XXVI/293/2012 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 6 grudnia 2012 r.

Przedmiotem działań jednostki jest:

- zarządzanie nieruchomościami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi w 100% własność właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu,
- administrowanie lokalami mieszkalnymi położonymi w budynkach znajdujących się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych a będących własnością właściciela,
- zarządzanie nieruchomościami i lokalami użytkowymi stanowiącymi w 100% własność Właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu,
- zarządzanie działkami gruntowymi stanowiącymi własność właściciela bądź znajdującymi się w jego samoistnym posiadaniu.

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

Na utrzymanie nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych gmina przekazuje administratorom miesięczne zaliczki na konserwację i eksploatację, wynagrodzenie zarządcy oraz wpłaty na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych.

Rozliczenie zaliczek odbywa się na corocznych zebraniach sprawozdawczych organizowanych przez zarządy wspólnot. Wysokość stawek na konserwację, eksploatację, fundusze remontowe oraz na wynagrodzenie zarządcy - administratora ustalane są na podstawie prawomocnych uchwał podjętych przez wspólnoty. W okresie obowiązywania niniejszego programu, stawki na zarządzanie lokalami gminnymi znajdującymi się we wspólnotach będą uzależnione od treści uchwał, podejmowanych przez poszczególne wspólnoty w wyżej wymienionym zakresie.

Zgodnie z ustawą o własności lokali zarządy wspólnot mieszkaniowych zarządzają nieruchomościami kierując się względami prawidłowej, racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi z uwzględnieniem potrzeb członków wspólnoty.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Kozienice w latach 2017-2021 będą środki finansowe przewidziane w budżecie Gminy uchwalanych na kolejne lata.

Wysokość kosztów niezbędnych do utrzymania istniejącego zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach obowiązywania Programu oraz źródła ich finansowania przedstawiają poniższe tabele.

Uwagi do pozycji kosztów:

- bieżącej eksploatacji : koszty poniesione w 2015 roku z uwzględnieniem wzrostu o 2,5 % inflacji oraz z uwzględnieniem zmian powierzchni zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice w związku ze sprzedażą i zakupem nowych mieszkań,
- remontów kapitalnych/modernizacji: wg potrzeb remontowych wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszego programu,
- wpłaty na fundusz remontowy: na poziomie wpłat z 2015 roku.

Tabela nr VI/1 Źródła finansowania w 2017 roku.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów	Źródło finansowania	Kwota
1	2	3	4	5
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	294 006	Budżet gminy	294 006
2.	Koszty remontów, modernizacji	427 210	Budżet gminy	427 210
3.	Wpłaty na fundusz remontowy	179 230	Budżet gminy	179 230
	Razem	900 446	X	900 446

Tabela nr VI/1 Źródła finansowania w 2018 roku.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów	Źródło finansowania	Kwota
1	2	3	4	5
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	289 317	Budżet gminy	289 317
2.	Koszty remontów, modernizacji	451 744	Budżet gminy	451 744
3.	Wpłaty na fundusz remontowy	179 230	Budżet gminy	179 230
	Razem	920 291	X	920 291

Tabela nr VI/3 Źródła finansowania w 2019 roku.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów	Źródło finansowania	Kwota
1	2	3	4	5
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	284 629	Budżet gminy	284 629
2.	Koszty remontów, modernizacji.	434 689	Budżet gminy	434 689
3.	Wpłaty na fundusz remontowy	179 230	Budżet gminy	179 230
	Razem:	898 548	X	898 548

Tabela nr VI/4 Źródła finansowania w 2020 roku.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów	Źródło finansowania	Kwota
1	2	3	4	5
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	279 941	Budżet gminy	279 941
2.	Koszty remontów, modernizacji	378 894	Budżet gminy	378 894
3.	Wpłaty na fundusz remontowy	179 230	Budżet gminy	179 230
	Razem	838 065	X	838 065

Tabela nr VI/5 Źródła finansowania w 2021 roku.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów	Źródło finansowania	Kwota
1	2	3	4	5
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	275 252	Budżet gminy	275 252
2.	Koszty remontów, modernizacji	591 461	Budżet gminy	591 461
3.	Wpłaty na fundusz remontowy	179 230	Budżet gminy	179 230
	Razem	1 045 943	X	1 045 943

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

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 VII/1 (podstawą do wyliczenia sumy planowanych kosztów bieżącej eksploatacji w poszczególnych latach są poniesione wydatki w roku 2015, z uwzględnieniem wzrostu o 2,5 % inflacji oraz z uwzględnieniem zmian powierzchni zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice w związku ze sprzedażą i zakupem nowych mieszkań).

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

Tabela VII/1 Planowane wydatki na bieżącą eksploatację zasobu mieszkaniowego

Lp.	Rodzaj kosztu	Lata					
		2017	2018	2019	2020	2021	Razem
1.	Konserwacja	71 443	70 304	69 165	68 026	66 886	345 824
2.	Dezynsekcja i deratyzacja	3 528	3 472	3 416	3 359	3 303	17 078
3.	Prace porządkowe	23 521	23 145	22 770	22 395	22 020	113 851
4.	Zaliczki na utrzymanie części wspólnych	141 123	138 872	136 622	134 372	132 121	683 110
5.	Koszty energii cieplnej i elektrycznej na częściach wspólnych	54 391	53 524	52 656	51 789	50 922	263 282
	Razem :	294 006	289 317	284 629	279 941	275 252	1 423 145

Ad.2 Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Kozienice oraz gminnych lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2017-2021, przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego programu.

W przypadku budynków Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, wola realizacji remontu zależy od podjęcia stosownej uchwały przez właścicieli lokali.

Poniżej przedstawiamy zatem jedynie szacunki co do kwot wydatkowanych przez Gminę na fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych (na poziomie wydatków z roku 2015), w których Gmina jako właściciel posiada swoje udziały.

Wysokość planowanych wydatków na fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały w latach 2017-2021 przedstawia tabela nr VII/2.

Tabela VII/2 Wysokość planowanych wydatków na fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2017-2021

Wydatki/lata	2017	2018	2019	2020	2021	Łącznie w ciągu 5 lat
Wpłaty na fundusz remontowy.	179 230	179 230	179 230	179 230	179 230	896 150

Łączną wysokość planowanych wydatków Gminy Kozienice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2017 - 2021 tabela nr VII/3.

Tabela VII/3 Planowane wydatki Gminy Kozienice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2017-2021.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów, modernizacji	Wpłaty na fundusz remontowy	Łączna wysokość wydatków
2017	294 006	427 210	179 230	900 446
2018	289 317	451 744	179 230	920 291
2019	284 629	434 689	179 230	898 548
2020	279 941	378 894	179 230	838 065
2021	275 252	591 461	179 230	1 045 943
Razem:	1 423 145	2 283 998	896 150	4 603 293

Realizacja potrzeb eksploatacyjnych, remontowych i modernizacyjnych zapewniających poprawę stanu technicznego budynków wymagałaby poniesienia na ten cel w okresie 2017 - 2021 wydatków rzędu 4 603 293 zł.

W poniższych tabelach przedstawiono koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego w latach objętych programem (wykorzystano dane z tabeli nr I/3 i tabeli VII/3).

Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w roku 2017 przedstawia tabela nr VII/4.

Tabela nr VII/4 Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w 2017 roku.

Lp.	Rodzaj kosztu	Łączny koszt w roku w zł	Koszt 1 m ² p.u/m-c w zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	294 006	1,95
2.	Wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych	179 230	1,64
3.	Koszty remontów, modernizacji	427 210	2,84
	Razem:	X	6,43

Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w roku 2018 przedstawia tabela nr VII/5.

Tabela nr VII/5 Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w 2018 roku.

Lp.	Rodzaj kosztu	Łączny koszt w roku w zł	Koszt 1 m ² p.u/m-c w zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	289 317	1,95
2.	Wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych	179 230	1,68
3.	Koszty remontów, modernizacji	451 744	3,05
	Razem:	X	6,68

Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w roku 2019 przedstawia tabela nr VII/6.

Tabela nr VII/6 Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w 2019 roku.

Lp.	Rodzaj kosztu	Łączny koszt w roku w zł	Koszt 1 m ² p.u/m-c w zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	284 629	1,95
2.	Wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych	179 230	1,72
3.	Koszty remontów, modernizacji	434 689	2,98
	Razem:	X	6,65

Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w roku 2020 przedstawia tabela nr VII/7.

Tabela nr VII/7 Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w 2020 roku.

Lp.	Rodzaj kosztu	Łączny koszt w roku w zł	Koszt 1 m ² p.u /m-c w zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	279 941	1,95
2.	Wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych	179 230	1,76
3.	Koszty remontów, modernizacji	378 894	2,64
	Razem:	X	6,35

Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w roku 2021 przedstawia tabela nr VII/8.

Tabela nr VII/8 Koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w 2021 roku.

Lp.	Rodzaj kosztu	Łączny koszt w roku w zł	Koszt 1 m ² p.u /m-c w zł
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	275 252	1,95
2.	Wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych	179 230	1,80
3.	Koszty remontów	591 461	4,20
	Razem:	X	7,95

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Gmina Kozienice w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem ustala następujące działania:

- zwiększenie zasobu mieszkań socjalnych, w szczególności poprzez przeznaczanie zwalnianych lokali mieszkalnych o niższym standardzie na lokale socjalne;
- gromadzenie informacji i wniosków osób chętnych na dokonanie zamiany w mieszkaniowym zasobie gminy oraz ich aktywne wsparcie w tym zakresie.
- prowadzenie działań windykacyjnych wobec osób zalegających z opłatami z tytułu najmu lokali oraz mediami;
- wykonywanie adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne;
- zakup lokali na tzw. wolnym rynku z przeznaczeniem na lokale socjalne;
- rozważanie możliwości wykupienia lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne od dotychczasowych właścicieli dla rodzin z nich eksmitowanych;
- budowa lokali socjalnych;
- gmina dopuszcza także wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód.

Załącznik nr 1

do Wieloletniego Programu
Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Kozenice na lata
2017-2021

Szczegółowy wykaz zasobów mieszkaniowych Gminy Kozenice

Lp	Nieruchomość gruntowa lub lokalowa	Oznaczenie własności	Liczba lokali	Powierzchnia lokali w m ²	Uwagi
1	Kopernika 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej	5	185,28	
2	Kopernika 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	86,20	
3	Kopernika 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	96,94	
4	Kopernika 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	5	145,90	
5	Kopernika 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	5	250,08	
6	Kopernika 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	63,79	
7	Kopernika 10	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	88,74	
8	Kopernika 12	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	104,51	
9	Kopernika 13	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	16	763,60	
10	Kopernika 16	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	37,73	
11	Konarskiego 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	150,15	
12	Konarskiego 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	196,54	
13	Konarskiego 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	26,78	
14	Konarskiego 7	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	105,40	
15	Konarskiego 8	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	99,60	
16	Konarskiego 11	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	46,80	
17	Warszawska 30	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	6	264,50	

18	Warszawska 30A	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	5	219,50	
19	Osiedle Skarpa 8	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	90,84	
20	Osiedle Skarpa 9	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	113,66	
21	Osiedle Pokoju 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	6	316,00	
22	Osiedle Pokoju 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	12	484,10	
23	Osiedle Pokoju 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	15	672,80	
24	Krasickiego 1	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	5	266,07	
25	Krasickiego 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	5	266,07	
26	Krasickiego 3	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	223,80	
27	Krasickiego 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	7	322,92	
28	Krasickiego 5	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	85,51	
29	Kołłątaja 2	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	100,25	
30	Kołłątaja 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	93,80	
31	Kołłątaja 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	39,40	
32	Kołłątaja 8	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	38,50	
33	Żeromskiego 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	38,30	
34	Żeromskiego 10	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	97,20	
35	Żeromskiego 12	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	104,63	
36	Warszawska 51	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	14	572,52	
37	Lubelska 19	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	4	245,60	
38	Warszawska 32	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	10	449,00	
39	Warszawska 63A	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	29,10	
40	Radomska 43	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	119,88	

41	Kochanowskiego 26	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	48,00	
42	Kochanowskiego 37	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	6	434,45	
43	Sienkiewicza 23	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	7	287,00	
44	Sikorskiego 4	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	7	213,60	
45	Sikorskiego 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	7	333,80	
46	Świerże Górne 6	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	84,32	
47	Świerże Górne 7	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	37,86	
48	Świerże Górne 9	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	45,54	
49	Świerże Górne 10	lokale we Wspólnocie M.	6	217,32	
50	Świerże Górne 11	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	3	120,06	
51	Świerże Górne 13	lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej.	2	136,80	
52	Warszawska 63 C	budynek gminy	8	272,86	
53	Janików 104 A	budynek gminy	3	101,26	
54	Janików 104 B	budynek gminy	8	376,17	
55	Janików 104 C	budynek gminy	12	530,40	
56	Bohaterów Getta 8	budynek gminy	4	85,32	
57	Ryczywół 5	lokal we Wspólnocie Mieszkaniowej.	1	35,00	
58	Wilczkowice Górne 20	budynek gminy	46	1195,40	
59	Żeromskiego 1	budynek gminy	12	494,04	
60	Warszawska 3	budynek gminy wyłączony z eksploatacji	1	31,40	
61	Warszawska 4	budynek gminy	11	359,38	

**Wydatki remontowe, modernizacyjne (potrzeby na lata 2017-2021) w budynkach i lokalach mieszkalnych
stanowiących własność Gminy Koźienice**

Lp.	Nazwa zadania	Adres budynku	Termin wykonania i nakłady szacunkowe w złotych					Łączny nakład w zł brutto
			2017	2018	2019	2020	2021	
1.	Wymiany wew. instalacji elektrycznej:	Zasoby mieszkaniaowe	-	25 000	15 000	10 000	25 000	75 000
2.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej:	j. w.	40 000	40 000	30 000	20 000	20 000	150 000
3.	Wymiana podłóg:	j. w.	-	20 000	20 000	15 000	10 000	65 000
4.	Remonty (przygotowanie lokali mieszkalnych do zasiedlenia):	j. w.	86 840	97 744	100 189	102 694	105 261	492 728
5.	Remont budynków Janików 104 A, B, C w tym:	Janików 104 A, B, C	224 120	-	-	-	-	224 120
	a) Remont instalacji wentylacyjnej oraz wymiana pieców gazowych:	Janików 104 A, B, C	104 120	-	-	-	-	104 120
	b) Wymiana instalacji gazowej:	j. w.	100 000	-	-	-	-	100 000
	c) Remont schodów wejściowych do klatek schodowych:	j. w.	20 000	-	-	-	-	20 000

6.	Remont budynku Wilczkowice Górne 20 w tym:	Wilczkowice Górne 20	-	269 000	269 500	231 200	431 200	1 200 900
	a) Remont instalacji kanalizacyjnej: w tym wymiana 17 pionów i poziomów;	j.w.	-	93 700	-	-	-	93 700
	b) Wymiana okien, parapetów, remont ościeży;	j.w.	-	137 300	-	-	-	137 300
	c) Wymiana drzwi frontowych stalowych wraz z remontem daszku nad drzwiami wejściowymi;	j.w.	-	22 000	-	-	-	22 000
	d) Remont atyki (wzmocnienie przerwanych połączeń z murami ogniowymi itd.)	j.w.	-	16 000	-	-	-	16 000
	e) Termomodernizacja budynku (remont tynków, cokołów, wymiana okien piwnicznych);	j.w.	-	-	269 500	-	-	269 500
	f) Wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej, c.o., zakup węzła dwufunkcyjnego wraz z instalacją;	j.w.	-	-	-	-	131 200	131 200
	g) Modernizacja instalacji elektrycznej, montaż RG z podlicznikami, rozdzielnic piętrowych;	j.w.	-	-	-	220 500 I etap	200 000 II etap	420 500
	h) Wymiana drzwi wewnętrznych w budynku;	j.w.	-	-	-	10 700	-	10 700
	i) Remont ogrodzenia, izolacja rur zasilających budynek w c.o., zagospodarowanie terenu wokół budynku;	j.w.	-	-	-	-	100 000	100 000

7.	Prace przy budynku Warszawska 4 w tym:	Warszawska 4	76 250	-	-	-	-	-	76 250
	a) Przebudowa przyłączy instalacji sanitarnej w podwórku;	Warszawska 4	32 500	-	-	-	-	-	32 500
	b) Utwardzenie terenu - wyrównanie nawierzchni podwórka.	j.w.	43 750	-	-	-	-	-	43 750
	Ogółem :	x	427 210	451 744	434 689	378 894	591 461	2 283 998	