

**Uchwała Nr XXIX/308/2013**  
**Rady Miejskiej w Kozienicach**  
**z dnia 24 stycznia 2013r.**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2012 – 2016**

Na podstawie 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 (Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005r. z późniejszymi zmianami), art. 18 ust 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym ( Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje.

**§ 1.**

Uchwała się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kozienice na lata 2012 – 2016” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

**§ 3.**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie 14 dni po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Mariusz Prawda

Załącznik do  
Uchwały Nr XXIX/308/2013  
Rady Miejskiej w Koziencicach  
z dnia 24 stycznia 2013r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA**

**MIESZKANIOWYM ZASOBEM**

**GMINY KOZIENICE NA LATA 2012-2016**

# Spis treści

## Słowniczek

## Wprowadzenie

- Rozdział I** Opis zasobu mieszkaniowego gminy objętego programem.
- Dział I** Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.
  - Dział II** Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
- Rozdział II** Cele i działania.
- Dział I** Działania wpływające na liczbę lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.
  - Dział II** Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu
  - Dział III** Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach.
- Rozdział III** Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
- Rozdział IV** 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.
- Rozdział V** Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **Słowniczek**

**Gmina** – Gmina Kozienice

**Miasto** – Miasto Kozienice

**Wieloletni program** – Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2012 – 2016

**Zasób** - mieszkaniowy zasób Gminy Kozienice w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów,

**Ustawa** – ustawa z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

**Burmistrz** – Burmistrz Gminy Kozienice

**KGK** – Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o.

## **Wprowadzenie**

Do podstawowych zadań własnych gminy należy tworzenie niezbędnych warunków do zaspokajania uzasadnionych potrzeb mieszkaniowych osób objętych gminną wspólnotą samorządową. Wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy pozwalają gminom w sposób planowy i systematyczny realizować opisane powyżej zadanie. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozienice na lata 2012 - 2016 zapewni Gminie Kozienice efektywne, racjonalne i zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki gospodarowanie swym zasobem mieszkaniowym w zakresie zapewnienia mieszkańcom lokali socjalnych i zamiennych, zapewnienia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, zabezpieczenia substancji budowlanej zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, zachowywanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym, przestrzeganie reguł zarządzania i rozporządzania nieruchomościami oraz reguł korzystania z nich. Mieszkaniowy zasób Gminy Kozienice tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy oraz lokale

w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koźienice nie jest jedynie programem, który ma zapewnić pomoc mieszkaniową dla mieszkańców Koźienic. Powinien on stworzyć podstawy do realizacji celu, w którym Gmina Koźienice stanie się atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu, miejscem przyjaznym rodzinie. Prawidłowe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Koźienice, powinno doprowadzić do ograniczenia liczby osób oczekujących na lokale z tego zasobu a można to osiągnąć poprzez:

- Szybkie realizowanie zadań spoczywających na Gminie w zakresie pomocy mieszkaniowej;
- Utrzymywanie zasobu na dobrym poziomie technicznym;
- Zaspokajanie przez Gminę niezbędnych potrzeb mieszkaniowych;
- Ustalanie wysokości stawek czynszowych w zasobie i stosowanie systemu obniżek czynszowych;
- Reprezentowanie Gminy we wspólnotach mieszkaniowych z jej udziałem;
- Racjonalne zarządzanie zasobem;

Realizacja upoważnienia ustawowego do uchwalenia przez gminę wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym zawartego w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów wymaga, by program ten był opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmował w szczególności:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3. planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
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 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;
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.

## **Rozdział I**

### **Opis zasobu mieszkaniowego gminy objętego programem**

#### **Dział I**

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach

#### Wprowadzenie

Gminę Kozienice zamieszkuje **31 070** osób z czego w samym mieście Kozienice mieszka **18 713** osób a w innych miejscowościach na terenie Gminy zamieszkuje **12 357** osób. W mieszkaniowym zasobie Gminy, w mieście Kozienice zamieszkuje **905** osób co stanowi **4,83** % mieszkańców miasta a poza miastem w mieszkaniowym zasobie Gminy zamieszkuje **194** osoby co stanowi **1,56** % mieszkających poza miastem. Ogółem z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice korzysta **1099** osób co daje **3,53** % mieszkańców Gminy.

Mieszkaniowy zasób Gminy Kozienice obejmuje 438 lokali o łącznej powierzchni **18.816,60 m<sup>2</sup>** z czego na terenie miasta Kozienice usytuowanych jest **353** lokale a **85** lokali znajduje się poza granicami miasta. Liczba lokali komunalnych w budynkach ze

100 % udziałem Gminy wynosi **117** lokali o łącznej powierzchni **3901,24 m<sup>2</sup>** a liczba lokali Gminy we Wspólnotach mieszkaniowych wynosi **321** o łącznej powierzchni **14.915,36 m<sup>2</sup>**.

Gmina posiada **107** lokali socjalnych o łącznej powierzchni **3.607,94 m<sup>2</sup>**. W Gminie Koźienice status lokali socjalnych mogą posiadać pojedyncze lokale lub całe budynki, które zostały wydzielone uchwałą Rady Gminy z gminnego zasobu mieszkaniowego przeznaczonego na wynajem, jako socjalne. W zależności od potrzeb związanych z koniecznością wywiązania się przez Gminę z zadań ustawowych jako lokale socjalne mogą być wynajmowane inne lokale wchodzące w skład zasobu. W okresie objętym niniejszym planem przewiduje się likwidację budynku socjalnego nr 16 przy ul. Lubelskiej w Koźienicach oraz likwidację budynku socjalnego Nr 20 w Wilczkowicach Górnych. W zamian Gmina Koźienice przeprowadzi rozbudowę budynków socjalnych w miejscowości Janików oraz zakup lub budowę budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na mieszkania socjalne jako niezbędne minimum do realizacji obligacyjnych zadań ustawowych.

Tabela I/1 przedstawia charakterystykę zasobu mieszkaniowego Gminy z uwzględnieniem powyższego opisu

| Lp.             | Właściciel budynku | Mieszkaniowy Zasób Gminy |                          |
|-----------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
|                 |                    | liczba lokali            | powierzchnia             |
| 1.              | Gmina<br>100 %     | 117                      | 3.901,24 m <sup>2</sup>  |
| 2.              | Wspólnota          | 321                      | 14.915,36 m <sup>2</sup> |
| Razem 1 + 2     |                    | 438                      | 18.816,60 m <sup>2</sup> |
| Lokale socjalne |                    | 107                      | 3.607,94 m <sup>2</sup>  |

Mieszkaniowy zasób Gminy Koźienice stanowi załącznik nr 1 do niniejszego programu.

Konieczność tworzenia i powiększania zasobu lokali socjalnych w gminach jest następstwem pauperyzacji części społeczeństwa oraz jest wynikiem obowiązujących regulacji prawnych zgodnie z którymi sądy powszechne orzekając o eksmisji osób z zajmowanych przez nich lokali przyznają im uprawnienia do lokali socjalnych a na gminach spoczywa obowiązek zapewnienia takich pomieszczeń.

Przez lokal socjalny należy rozumieć 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 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Niniejszym planem postanawia się, iż odzyskiwane przez Gminę komunalne lokale mieszkalne o obniżonym standardzie docelowo będą zasiedlane jako lokale socjalne. W związku powyższym ustala się wykaz budynków, w których mogą być zawierane umowy najmu na lokale socjalne. Załącznik nr 2 do niniejszego programu.

Prognozując stan gminnych zasobów mieszkaniowych i ich wielkość na poszczególne lata programu należy przyjąć następujące okoliczności i założenia:

1. Pozyskiwanie dodatkowych mieszkań poprzez budowę nowych budynków, w tym budynków z lokalami socjalnymi o obniżonym standardzie. Adaptacja istniejących budynków i pomieszczeń na lokale mieszkalne w tym lokale socjalne. Przebudowa istniejących budynków i lokali.
2. Zmniejszenie liczby lokali poprzez sprzedaż, wyłączenie z użytkowania, rozbiórki, zmianę sposobu użytkowania, przekształcenia.

Na dzień sporządzenia niniejszego programu w oparciu o analizę złożonych wniosków potrzeby mieszkaniowe w Gminie Kozienice szacuje się na około 91 mieszkań:

#### 14 lokali mieszkalnych komunalnych

- 4 lokale dla jednej osoby
- 1 lokal dla dwuosobowej rodziny
- 5 lokali dla trzyosobowej rodziny



- 3 lokale dla czteroosobowej rodziny
- 1 lokal dla pięcioosobowej rodziny

77 lokali socjalnych

- 27 lokali dla jednej osoby
- 19 lokali dla dwuosobowej rodziny
- 16 lokali dla trzyosobowej rodziny
- 9 lokali dla czteroosobowej rodziny
- 5 lokali dla pięcioosobowej rodziny
- 1 lokal dla sześćoosobowej rodziny

Tabela I/2 Rzeczywiste i prognozowane zapotrzebowanie na mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Koźlenice przy uwzględnieniu rocznej tendencji spadkowej o około 25 %

| Rok  | Rzeczywiste zapotrzebowanie | Prognoza |
|------|-----------------------------|----------|
| 2011 | 120                         | x        |
| 2012 | 91                          | x        |
| 2013 | x                           | 69       |
| 2014 | x                           | 52       |
| 2015 | x                           | 39       |
| 2016 | x                           | 30       |

Gmina posiada 31 wyroków sądowych o eksmisję z lokali mieszkalnych: spółdzielczych, komunalnych i prywatnych.

Tabela I/3 Rzeczywista i prognozowana ilość wyroków sądowych zobowiązujących Gminę do zapewnienia lokalu socjalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego przy uwzględnieniu rocznej tendencji spadkowej o około 10 %

| Rok  | Rzeczywista ilość | Prognoza |
|------|-------------------|----------|
| 2011 | 35                | x        |
| 2012 | 31                | x        |
| 2013 | x                 | 28       |
| 2014 | x                 | 25       |
| 2015 | x                 | 22       |
| 2016 | x                 | 20       |

## Dział II

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

Remonty i modernizacja lokali stanowiących gminny zasób mieszkaniowy stanowią nieodzowny element utrzymania substancji zasobu na założonym poziomie. Plan remontów i modernizacji lokali pozwoli Gminie na sprecyzowanie ilości środków finansowych jakie Gmina musi wydatkować na ten cel. Pomimo starań i znacznej poprawy sytuacji w tym zakresie w dalszym ciągu część zasobu mieszkaniowego jest w złym stanie technicznym. Sytuację tą należy zmienić kładąc nacisk na likwidację złego stanu lokali przy zachowaniu niezmiennego poziomu lokali o średnim standardzie co oznacza konieczność podnoszenia standardu i sprawności technicznej lokali niepełnowartościowych.

Tabela II/1 Charakterystyka stanu technicznego lokali stanowiących gminny zasób mieszkaniowy. Stan aktualny i planowany w %.

| Lata   | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------|------|------|------|------|------|------|
| zły    | 19   | 14   | 12   | 10   | 8    | 6    |
| średni | 55   | 58   | 58   | 58   | 58   | 58   |
| dobry  | 26   | 28   | 30   | 32   | 34   | 36   |

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

1. Utrzymania stanu technicznego budynku i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania
2. Ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach i lokalach oraz w okolicach budynku
3. Zapewnienia prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem użytkowania budynku i znajdujących się w nich pomieszczeń
4. Zapewnienia prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem użytkowania urządzeń związanych z budynkami
5. Zapewnienia prawidłowego korzystania z mediów takich jak ciepła i zimna woda, gaz, energia elektryczna, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów i ochronę p. poż.

Podejmowane remonty i modernizacje pozwolą na utrzymanie dotychczasowego stanu technicznego i standardu zasobu mieszkaniowego a nawet pozwolą na jego polepszenie.

Tabela II/2 Potrzeby remontowe (w złotych) w budynkach stanowiących w 100 % własność Gminy oraz lokali mieszkalnych w tych budynkach i budynkach Wspólnot Mieszkaniowych na lata 2012 – 2016

| Lp. | Rodzaj prac                     | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           | Razem            |
|-----|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 1.  | prace ogólnobudowlane           | 69 400         | 10 000         | 402 000        | 405 000        | 103 000        | <b>989 400</b>   |
| 2.  | wentylacja                      | 25 000         | x              | x              | x              | x              | 25 000           |
| 3.  | instalacje wod.kan.             | 12 000         | x              | x              | x              | x              | 12 000           |
| 4.  | kanalizacja                     | x              | 88 000         | 100 000        | x              | x              | 188 000          |
| 5.  | instalacje elektryczne          | 10 000         | 210 000        | 8 000          | 5 000          | 5 000          | 238 000          |
| 6.  | wymiana stolarki (drzwi i okna) | 46 000         | 35 000         | 40 000         | 30 000         | 140 000        | 291 000          |
| 7.  | instalacja co                   | x              | 80 000         | x              | x              | x              | 80 000           |
| 8.  | termomodernizacja               | x              | x              | x              | x              | 300 000        | 300 000          |
| 9.  | inne                            | 25 000         | x              | x              | x              | x              | 25 000           |
| 10. | <b>Razem</b>                    | <b>187 400</b> | <b>423 000</b> | <b>550 000</b> | <b>440 000</b> | <b>548 000</b> | <b>2 148 400</b> |

## **Rozdział II**

### Cele i działania

#### **Dział I**

Działania wpływające na liczbę lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy

Największy beznakładowy wpływ na liczbę lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy ma sprzedaż przedmiotowych lokali. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określa uchwała Rady Miejskiej.

Tabela I/1 Charakterystyka dynamiki sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy. Stan aktualny i planowany. Sprzedaż w sztukach.

| Lata     | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|----------|------|------|------|------|------|------|
| sprzedaż | 15   | 20   | 15   | 15   | 10   | 10   |

Przewidywana sprzedaż lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jest uzależniona od zainteresowania najemców wykupem wynajmowanych mieszkań co z kolei uzależnione jest w dużej mierze od czynników zewnętrznych, niezależnych od Gminy a w szczególności jest uzależnione od ogólnej sytuacji panującej na rynku kupna i sprzedaży nieruchomości i rynku kredytów hipotecznych.

#### **Dział II**

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

#### Zasady ustalania stawki czynszu i jej podwyższania

1. Czynsz najmu lokali mieszkalnych 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 oraz zgodnie z zasadami polityki czynszowej, ujętymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Kozenice ustalane są w drodze zarządzenia przez Burmistrza Gminy Kozenice, nie częściej niż co 6 miesięcy, odrębnie dla lokali położonych na terenie miasta, dla lokali poza granicami miasta oraz dla lokali socjalnych.

3. Ustalając stawki czynszu stosuje się zwwyżki i zniżki odpowiednio do występowania czynników zwiększających lub zmniejszających wartość użytkową lokalu.

4. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni 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.

5. Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu za brak:

| <b>Brak</b>            | <b>Obniżka</b> |
|------------------------|----------------|
| wc                     | 10%            |
| łazienki               | 10%            |
| centralnego ogrzewania | 10%            |
| gazu przewodowego      | 10%            |
| cieplej wody           | 10%            |
| <b>Razem</b>           | <b>50%</b>     |

6. Zasady polityki czynszowej powinny prowadzić do takiego kształtowania stawek czynszowych, które pozwoliłyby zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej tak, aby pokrywały przynajmniej koszty bieżące utrzymania budynków. Takie założenie jest jednak nieosiągalne w latach 2012-2016 z uwagi na koszty remontów i koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w lokalu socjalnym nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Obowiązująca w dacie uchwalania niniejszego programu, stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego w zasobach mieszkaniowych Gminy Kozenice wynosi 2,74 zł w granicach miasta Kozenice, 2,58 zł poza granicami miasta Kozenice i odpowiednio dla lokalu socjalnego 50% stawki czynszu czyli w mieście 1,36 zł a poza miastem 1,29 zł.

8. Zakłada się w latach 2012-2016 średnioroczny wzrost stawki czynszu do 15%.

### Dział III

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

W dacie sporządzania niniejszego programu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kozienice zarządza i administruje spółka prawa handlowego Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. z siedzibą w Kozienicach przy ulicy Przemysłowej 15.

Uchwałą Nr XXVI/293V/2012 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 6 grudnia 2012 roku utworzono wyodrębnioną jednostkę budżetową po nazwą „ Zarządzanie Mieniem Komunalnym Gminy Kozienice”.

Przedmiotem działań jednostki od 01.01.2013r. będzie:

- 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 III**

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Kozienice w latach 2012-2016 będą środki z:

- 1) wpłaty z czynszu najmu lokali mieszkalnych;
- 2) dochód z lokali użytkowych w wysokości nie przekraczającej 70% (30% dochodu będzie przeznaczone na remonty zasobów lokali użytkowych gminy Kozienice;
- 3) wpływy z prywatyzacji zasobów mieszkaniowych;
- 4) budżet Gminy Kozienice.

Koszty gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy i źródła ich pokrycia w kolejnych latach obowiązywania planu przedstawiają poniższe tabele.

#### Uwagi do pozycji kosztów:

1. konserwacji i eksploatacji;
  - a) na poziomie poniesionych w 2011 roku z uwzględnieniem wzrostu o 5 %
  - b) nie uwzględniają kosztów eksploatacji i konserwacji budynków socjalnych wraz z terenem w Janikowie;
- 2) remontów kapitalnych / adaptacji;
  - a) wg wykazanych potrzeb remontowych w poszczególnych latach
- 3) wpłaty na fundusz remontowy;
  - a) na poziomie wpłat w roku 2011 z uwzględnieniem wzrostu o 5%

#### Uwagi do pozycji źródła finansowania:

1. wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych;
  - a) analogicznie do kosztów - nie uwzględniają wpływu z lokali socjalnych w Janikowie;

b) przyjęte wg poziomu wykonania w 2011 roku czyli w kwocie 530 392 zł z uwzględnieniem wzrostu o 5%

c) przyjęte wg obowiązujących wysokości stawki czynszu najmu na dzień sporządzenia planu;

2) dochód z lokali użytkowych;

a) pełny dochód wg poziomu roku 2011 czyli 549 129 zł

b) nie uwzględnia się w okresie obowiązywania planu żadnych zmian w wysokości dochodów;

Tabela III/1 Źródła finansowania kosztów w 2011 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 079 521        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 530 392   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 965 822          | Budżet Gminy                       | 965 822   |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 200 946          | Budżet Gminy                       | 200 946   |
| Razem                             | 2 246 289        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 246 289 |

Tabela III/2 Źródła finansowania kosztów w 2012 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 133 497        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 584 368   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 1 014 113        | Budżet Gminy                       | 1 014 113 |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 210 993          | Budżet Gminy                       | 210 993   |
| Razem                             | 2 358 603        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 358 603 |



Tabela III/3 Źródła finansowania kosztów w 2013 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 190 171        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 641 042   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 1 064 818        | Budżet Gminy                       | 1 064 818 |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 221 542          | Budżet Gminy                       | 221 542   |
| Razem                             | 2 476 531        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 476 531 |

Tabela III/4 Źródła finansowania kosztów w 2014 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 249 679        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 700 550   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 1 118 058        | Budżet Gminy                       | 1 118 058 |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 232 619          | Budżet Gminy                       | 232 619   |
| Razem                             | 2 600 356        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 600 356 |

Tabela III/5 Źródła finansowania kosztów w 2015 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 312 162        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 763 033   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 1 173 960        | Budżet Gminy                       | 1 173 960 |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 244 249          | Budżet Gminy                       | 244 249   |
| Razem                             | 2 730 371        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 730 371 |

Tabela III/6 Źródła finansowania kosztów w 2016 roku w zł

| Rodzaj kosztów                    | Wysokość kosztów | Źródło finansowania                | Kwota     |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacji i konserwacji | 1 377 770        | Wpływy z najmu lokali mieszkalnych | 828 641   |
|                                   |                  | Dochód z lokali użytkowych         | 549 129   |
| Koszty remontów i adaptacji       | 1 232 658        | Budżet Gminy                       | 1 232 658 |
| Wpłaty na fundusz remontowy       | 256 461          | Budżet Gminy                       | 256 461   |
| Razem                             | 2 866 889        | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx               | 2 866 889 |

#### Rozdział IV

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 a także wydatki inwestycyjne.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Kozenice obejmują dwa podstawowe elementy:

- a) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali
- b) koszty utrzymania technicznego budynków i lokali w tym koszty remontów oraz koszty wpłat na fundusz remontowy

Ad. a) Planowane wydatki Gminy Kozenice związane z bieżącą eksploatacją zasobu mieszkaniowego, na które składają się wydatki na konserwację, obowiązkowe okresowe przeglądy techniczne, podatek od nieruchomości, opłaty za trwały zarząd, wynagrodzenie za zarząd oraz inne wydatki przedstawia tabela IV/1. Podstawą do wyliczenia planowanych kosztów są poniesione analogiczne koszty w roku 2011. W kolejnych latach przyjęto wzrost tych kosztów na stałym 5 % poziomie.

W przypadku nieruchomości wspólnych Gmina jako właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem swoich lokali oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej w związku z powyższym uiszcza zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w formie bieżących opłat. Opłaty te podlegają rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklach

rocznych. Należy przyjąć, iż wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy będą wzrastały co spowodowane jest wzrostem cen mediów i usług eksploatacyjnych co z kolei pociąga za sobą konieczność dokonywania przez Gminę wpłat wyższych zaliczek eksploatacyjnych i stawek remontowych.

Tabela IV/1 Wydatki w złotych na koszty bieżącej eksploatacji i konserwacji zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice na lata 2012 – 2016. Dla porównania ujęto także rok 2011.

| Rodzaj kosztu  | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Koszt Zarządu  | 131 094   | 137 648   | 144 530   | 151 756   | 159 343   | 167 310   |
| Eksploatacja, przeglądy, naprawy, remonty            | 564 778   | 593 016   | 622 666   | 653 799   | 686 488   | 720 812   |
| Dezynsekcja i deratyzacja                            | 884       | 928       | 974       | 1 022     | 1 073     | 1 126     |
| Podatek od nieruchomości                             | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Prace porządkowe                                     | 24 647    | 25 879    | 27 172    | 28 530    | 29 956    | 31 453    |
| Zaliczki na części wspólne                           | 182 744   | 191 881   | 201 475   | 214 698   | 225 432   | 236 703   |
| Koszty energii cieplnej i elektrycznej (cz. wspólne) | 175 374   | 184 142   | 193 349   | 203 016   | 213 166   | 223 824   |
| Razem  | 1 079 521 | 1 133 494 | 1 190 166 | 1 252 821 | 1 315 458 | 1 381 228 |

Ad. b) Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Kozienice oraz gminnych lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych (dot. W.P.M.Z.G.) w latach 2012 - 2016 przedstawia załącznik nr 4 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, w których Gmina jako właściciel posiada swoje udziały.

Wysokość planowanych wydatków na remonty części wspólnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały w latach 2012-2016 przedstawia tabela nr IV/2. Przyjęto 5 % roczną stopę wzrostu przedmiotowych wydatków.

Tabela IV/2 Wpłaty na fundusz remontowy w latach 2012 – 2016 stan obecny i planowany.

| Lata                        | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | Razem<br>2012-2016 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
| Wpłaty na fundusz remontowy | 200 946 | 210 993 | 221 542 | 231 619 | 243 199 | 255 358 | <b>1 162 711</b>   |

Tabela IV/3 Łączna wysokość wydatków Gminy Kozienice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2012 – 2016.

| Rok   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty remontów | Wpłaty na fundusz remontowy | Łączna wysokość wydatków |
|-------|------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 2012  | 1 133 494                    | 187 400         | 210 993                     | <b>1 531 887</b>         |
| 2013  | 1 190 166                    | 423 000         | 221 542                     | <b>1 834 708</b>         |
| 2014  | 1 252 821                    | 550 000         | 231 619                     | <b>2 034 440</b>         |
| 2015  | 1 315 458                    | 440 000         | 243 199                     | <b>1 998 657</b>         |
| 2016  | 1 381 228                    | 548 000         | 255 358                     | <b>2 184 586</b>         |
| Razem | 6 273 167                    | 2 148 400       | 1 162 711                   | <b>9 584 278</b>         |

Zapewnienie realizacji potrzeb eksploatacyjnych, remontowych i modernizacyjnych pozwalających na utrzymanie i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice wymaga poniesienia przez Gminę na ten cel w latach 2012 – 2016 wydatków rzędu **9 584 278 zł** (dziewięć milionów pięćset osiemdziesiąt cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt osiem zł).

Uzyskiwane przez Gminę wpływy z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy nie pokrywają wydatków poniesionych przez Gminę na utrzymanie substancji mieszkaniowej tego zasobu.

Poniższa tabela przedstawia planowany koszt utrzymania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego w latach objętych programem przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zasobu mieszkaniowego Gminy nie ulegnie zmniejszeniu i kształtować się będzie na poziomie roku 2011 gdzie według stanu na dzień 31 grudnia 2011 wynosiła 18 816,60 m<sup>2</sup>.

Tabela IV/4 Koszt utrzymania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego Gminy Kozienice w latach 2012 – 2016.

| Lata | Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego | Powierzchnia w m <sup>2</sup> zasobu mieszkaniowego | Koszt roczny na m <sup>2</sup> | Koszt miesięczny na m <sup>2</sup> |
|------|---|---|--------------------------------|------------------------------------|
| 2012 | 1 531 887                                   | 18 816,60   | 81,40                          | <b>6,78</b>                        |
| 2013 | 1 834 708                                   | 18 816,60   | 97,50                          | <b>8,13</b>                        |
| 2014 | 2 034 440                                   | 18 816,60   | 108,10                         | <b>9,00</b>                        |
| 2015 | 1 998 657                                   | 18 816,60   | 106,20                         | <b>8,85</b>                        |
| 2016 | 2 184 586                                   | 18 816,60   | 116,10                         | <b>9,67</b>                        |

## Rozdział V

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

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy ustala się następujące działania:

1. Monitorować terminowość i systematyczność wpłat oraz podejmować natychmiastowe działania prawne w stosunku do dłużników,
2. Zintensyfikować windykację czynszu oraz poprawić efektywność w ściąganiu należności bieżących i zaległych,
3. Wykorzystać wszelkie uprawnienia właściciela zmierzające do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy (np. poprzez wzajemną zamianę lokali mieszkalnych z większych na mniejsze),
4. Podjąć działanie dla zabezpieczenia lokali o obniżonym standardzie dla najemców długotrwale zalegających z opłatami.
5. Opracować nowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych co pozwoli na nieobciążanie budżetu gminy kosztami eksploatacyjnymi i remontowymi. Dodatkowym efektem sprzedaży będą uzyskane wpływy. Jednak ze względu na wysokie bonifikaty i rozłożenie zapłaty w czasie nie będą to wpływy zbyt wysokie. Szczególne znaczenie ma sprzedaż lokali mieszkalnych będących w złym stanie technicznym, pozwoli to zachować środki Gminy na inne cele.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Mariusz Prawda

**Załącznik nr 1**  
do Wieloletniego Programu  
Gospodarowania Mieszkaniowym  
Zasobem Gminy Kozienice na lata  
2012-2016

Szczegółowy wykaz zasobów mieszkaniowych Gminy Kozienice

| Lp | Nieruchomość<br>gruntowa lub<br>lokalowa | Oznaczenie własności                   | Liczba<br>lokali | Powierzchnia<br>lokali w m <sup>2</sup> | Uwagi |
|----|--|--|------------------|---|-------|
| 1  | Kopernika 1                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej  | 8                | 298,26                                  |       |
| 2  | Kopernika 2                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 3                | 132,50                                  |       |
| 3  | Kopernika 3                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 4                | 187,14                                  |       |
| 4  | Kopernika 4                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 5                | 145,90                                  |       |
| 5  | Kopernika 5                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 7                | 341,54                                  |       |
| 6  | Kopernika 6                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 1                | 63,79                                   |       |
| 7  | Kopernika 9                              | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 2                | 104,60                                  |       |
| 8  | Kopernika 10                             | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 3                | 146,00                                  |       |
| 9  | Kopernika 12                             | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 3                | 150,32                                  |       |
| 10 | Kopernika 13                             | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 23               | 1041,50                                 |       |
| 11 | Kopernika 14                             | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 1                | 38,48                                   |       |
| 12 | Kopernika 16                             | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 1                | 37,73                                   |       |
| 13 | Konarskiego 3                            | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 5                | 267,45                                  |       |
| 14 | Konarskiego 5                            | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 8                | 418,48                                  |       |
| 15 | Konarskiego 6                            | lokale we Wspólnocie<br>Mieszkaniowej. | 2                | 72,96                                   |       |

|    |                  |                                     |    |        |  |
|----|------------------|-------------------------------------|----|--------|--|
| 16 | Konarskiego 7    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 5  | 257,05 |  |
| 17 | Konarskiego 8    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 145,80 |  |
| 18 | Konarskiego 9    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 91,80  |  |
| 19 | Konarskiego 11   | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 1  | 46,80  |  |
| 20 | Warszawska 30    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 6  | 264,50 |  |
| 21 | Warszawska 30A   | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 6  | 256,50 |  |
| 22 | Osiedle Skarpa 8 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 90,84  |  |
| 23 | Osiedle Skarpa 9 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 159,12 |  |
| 24 | Osiedle Pokoju 1 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 10 | 520,50 |  |
| 25 | Osiedle Pokoju 2 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 15 | 609,80 |  |
| 26 | Osiedle Pokoju 3 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 22 | 913,30 |  |
| 27 | Krasickiego 1    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 9  | 489,87 |  |
| 28 | Krasickiego 2    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 11 | 592,65 |  |
| 29 | Krasickiego 3    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 8  | 456,72 |  |
| 30 | Krasickiego 4    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 9  | 449,08 |  |
| 31 | Krasickiego 5    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 171,02 |  |
| 32 | Kołątaja 2       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 100,25 |  |
| 33 | Kołątaja 4       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 181,90 |  |
| 34 | Kołątaja 6       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 3  | 135,30 |  |
| 35 | Kołątaja 8       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 1  | 38,50  |  |
| 36 | Żeromskiego 4    | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 3  | 126,50 |  |
| 37 | Żeromskiego 10   | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 3  | 153,90 |  |



|    |                        |                                     |    |        |  |
|----|------------------------|-------------------------------------|----|--------|--|
| 38 | Żeromskiego 12         | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 209,36 |  |
| 39 | Warszawska 51          | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 16 | 647,80 |  |
| 40 | Lubelska 19            | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 245,60 |  |
| 41 | Bohaterów Studzianek 4 | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 4  | 156,80 |  |
| 42 | Warszawska 22          | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 1  | 60,39  |  |
| 43 | Warszawska 32          | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 20 | 991,20 |  |
| 44 | Warszawska 63A         | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 77,50  |  |
| 45 | Radomska 43            | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 119,88 |  |
| 46 | Kochanowskiego 26      | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 94,00  |  |
| 47 | Kochanowskiego 37      | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 8  | 575,98 |  |
| 48 | Sienkiewicza 23        | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 7  | 287,00 |  |
| 49 | Sikorskiego 4          | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 13 | 465,40 |  |
| 50 | Sikorskiego 6          | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 13 | 644,20 |  |
| 51 | Świerze Górne 6        | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 84,32  |  |
| 52 | Świerze Górne 7        | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 1  | 37,86  |  |
| 53 | Świerze Górne 9        | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 1  | 45,54  |  |
| 54 | Świerze Górne 10       | lokale we Wspólnocie M.             | 6  | 217,32 |  |
| 55 | Świerze Górne 11       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 3  | 120,06 |  |
| 56 | Świerze Górne 13       | lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej. | 2  | 136,80 |  |
| 57 | Warszawska 63 C        | budynek gminy                       | 8  | 272,86 |  |
| 58 | Janików 104 A          | budynek gminy                       | 3  | 101,26 |  |
| 59 | Janików 104 B          | budynek gminy                       | 8  | 376,17 |  |

|    |                      |  |    |         |  |
|----|----------------------|--|----|---------|--|
| 60 | Janików 104 C        | budynek gminy                          | 12 | 530,40  |  |
| 61 | Bohaterów Getta 8    | budynek gminy                          | 4  | 85,32   |  |
| 62 | Lubelska 16          | budynek gminy                          | 3  | 90,90   |  |
| 63 | Ryczywół 5           | lokal we Wspólnocie Mieszkaniowej.     | 1  | 35,00   |  |
| 64 | Wilczkowice Górne 20 | budynek gminy                          | 46 | 1195,40 |  |
| 65 | Żeromskiego 1        | budynek gminy                          | 12 | 494,04  |  |
| 66 | Radomska 13          | budynek gminy wyłączony z eksploatacji | 4  | 157,31  |  |
| 67 | Radomska 21          | budynek gminy wyłączony z eksploatacji | 4  | 171,80  |  |
| 68 | Warszawska 3         | budynek gminy wyłączony z eksploatacji | 1  | 31,40   |  |
| 69 | Warszawska 4         | budynek gminy                          | 11 | 359,38  |  |

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
W KOZIENICACH



mgr Mariusz Prawda

**Załącznik nr 2**  
do Wieloletniego Programu  
Gospodarowania Mieszkaniowym  
Zasobem Gminy Kozienice na lata  
2012-2016

**Wykaz budynków w których mogą być zawierane umowy na lokale socjalne.**

| <b>Lp.</b> | <b>Adres budynku</b>          | <b>Lokale mieszkalne<br/>o obniżonym<br/>standardzie w [szt.]</b> | <b>Lokale<br/>socjalne [szt.]</b> |
|------------|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>2</b>                      | <b>3</b>  | <b>4</b>                          |
| 1.         | Wilczkowice Górne 20          | 6   | 40                                |
| 2.         | Kozienice, ul. Lubelska 16    | 1   | 2                                 |
| 3.         | Kozienice, ul. Warszawska 4   | 3   | 8                                 |
| 4.         | Kozienice, ul. Boh. Getta 8   | -   | 4                                 |
|            |                               | <b>lokale mieszkalne<br/>wyposażone we<br/>wszystkie media</b>    |                                   |
| 5.         | Janików 104 a                 | -   | 3                                 |
| 6.         | Janików 104 b                 | -   | 8                                 |
| 7.         | Janików 104 c                 | -   | 12                                |
| 8.         | Kozienice, ul. Warszawska 63C | -   | 8                                 |
| 9.         | Ryczywół                      | -   | 1                                 |

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Mariusz Prawda

**Załącznik nr 3**  
do Wieloletniego Programu  
Gospodarowania Mieszkaniowym  
Zasobem Gminy Koźlenice  
na lata 2012-2016

Potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy.

| Lp. | Nazwa zadania  | Adres budynku                       | Termin wykonania i nakłady szacunkowe |      |          |      | Łączny nakład |          |
|-----|--|-------------------------------------|---------------------------------------|------|----------|------|---------------|----------|
|     |  |                                     | 2012                                  | 2013 | 2014     | 2015 |               | 2016     |
| 1.  | 2.   | 3.                                  | 4.                                    | 5.   | 6.       | 7.   | 8.            | 9.       |
| 1.  | <b>Remont kapitalny budynku połączony z rozbudową w tym :</b><br>1) wykonanie PT,<br>2) prace budowlane  | Lubelska 16                         | 25 000*                               |      | 350.000* |      |               | 725.000* |
| 2.  | <b>Remonty budynków i lokali socjalnego w tym:</b><br>1) instalacji wentylacyjnej w 20 lokalach<br>2) remont lokalu (nr 104C/13) do zasiedlenia (malowanie lokalu, skucie uzupełnienie płytek, częściowa wymiana instalacji wod - kan. | Janików nr 104.A, nr 104B i nr 104C | 25.000                                |      |          |      |               | 32.400   |
| 3.  | <b>Remont budynku socjalnego w tym :</b><br>1) wymiana poziomów wodnych w budynku,<br>2) przygotowanie 3 lokali do zasiedlenia ,<br>3) rozdział instalacji   | Wilczkowie Górne 20                 | 12.000*                               |      |          |      |               | 877.000* |
|     |  |                                     | 50.000*                               |      |          |      |               |          |

|     |  |                  |        |        |          |          |         |                      |         |
|-----|--|------------------|--------|--------|----------|----------|---------|----------------------|---------|
|     | elektrycznej z opomiarowaniem indywidualnych lokali,<br>4) remont instalacji kanalizacji wewnętrznej i zewnętrznej,<br>5) Wymiana okien i drzwi zewnętrznych,<br>6) termomodernizacja budynku.<br>7) zakup i montaż węża ciepłego dwufunkcyjnego, wymiana instalacji c.w. u.   |                  |        |        | 200.000* | 100.000* |         | 135.000*<br>300.000* |         |
| 3A. | Remont lokalu do zasiedlenia - malowanie i drobne naprawy  | Konarskiego 8/57 | 12.000 |        |          |          |         |                      |         |
| 4.. | <b>Remont budynku w tym :</b><br>1) wymiana 4 szt. drzwi wejściowych,<br>2) wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej ,zgodnie z wykonanym PT,<br>3) przełożenie trylinki 320m <sup>2</sup> na podwórzu zgodnie z opracowanym PT,<br>4) wykonanie nowego dachu i obróbek blacharskich,<br>5) wykonanie elewacji budynku od strony podwórza wraz z przybudówkami, oraz | Warszawska 4     | 6.000  | 88.000 | 44.000   |          | 100.000 | 50.000               | 288.000 |

|    |  |                                  |        |                |                |                |  |  |  |  |                |  |                  |
|----|--|----------------------------------|--------|----------------|----------------|----------------|--|--|--|--|----------------|--|------------------|
|    | wykonanie izolacji pionowej fundamentów.     |                                  |        |                |                |                |  |  |  |  |                |  |                  |
| 5. | Wymiany stolarki okiennej                    | w gminnych lokalach mieszkalnych | 40.000 | 30.000         | 40.000         | 30.000         |  |  |  |  |                |  | 140.000          |
| 6. | Wymiana stolarki drzwiowej                   | j. w                             |        | 5.000          |                |                |  |  |  |  | 5.000          |  | 10.000           |
| 7. | Remont posadzek i wymiana wykładziny PCV     | j. w                             |        | 10.000         | 8.000          | 5.000          |  |  |  |  | 3.000          |  | 26.000           |
| 9. | Remont wewnętrznych instalacji elektrycznych | j.w                              | 10.000 | 10.000         | 8.000          | 5.000          |  |  |  |  | 5.000          |  | 38.000           |
|    | <b>Ogółem :</b>                              |                                  |        | <b>423.000</b> | <b>550.000</b> | <b>440.000</b> |  |  |  |  | <b>548.000</b> |  | <b>2.148.400</b> |

\* W przypadku wyłączenia z eksploatacji budynku nr 16 przy ul. Lubelskiej w Kozienicach oraz budynku nr 20 w Wilczkowicach Górnych, remonty nie będą wykonywane.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ



mgr Mariusz Prawda