

**UCHWAŁA Nr XVII/134/2020
RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE
z dnia 27 lutego 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Chojna na lata 2020 – 2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1815 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1309 z późn. zm.)
uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna na lata 2020-2024**”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.

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

Przewodniczący Rady


Radosław Karwan

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XVII/134/2020
RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE
z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Chojna na lata 2020 – 2024**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1309) nałożyła na rady gmin obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z ustawą program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej.

W związku z upływem obowiązywania uchwały nr XLI/363/2014 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Chojna na lata 2014-2018, wystąpiła konieczność opracowania wyżej przedstawionego programu.

Sporządziła:
M.Muraszka - Inspektor

Załącznik
do Uchwały Nr XVII/134/2020
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 27 lutego 2020 r

WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM
ZASOBEM
GMINY CHOJNA
na lata 2020-2024

**CHOJNA**
G M I N A

POWIAT GRYFIŃSKI
WOJEWÓDZTWO ZACHODNIOPOMORSKIE

www.chojna.pl

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
ROZDZIAŁ I Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chojna z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne	6
ROZDZIAŁ II Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach	20
ROZDZIAŁ III Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu	21
ROZDZIAŁ IV 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.....	23
ROZDZIAŁ V Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.....	24
ROZDZIAŁ VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na lata 2020 – 2024...	38
ROZDZIAŁ VII Wysokość kosztów zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna.....	38
ROZDZIAŁ VIII Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna.....	39
ROZDZIAŁ IX Wskaźniki monitoringu i ewaluacji programu	40
ROZDZIAŁ X Sposób sprawozdawania	41
ROZDZIAŁ XI Podmiot koordynujący i realizujący program	42

SPIS TABEL

Tabela 1 Stan zasobów mieszkaniowych w grudniu 2019 r.	6
Tabela 2 Zapotrzebowanie na komunalne zasoby mieszkaniowe w latach 2017 - 2019 ...	7
Tabela 3 Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne w latach 2020 - 2024	7
Tabela 4 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych w Chojnie	9
Tabela 5 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych na terenach wiejskich	11
Tabela 6 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w Chojnie	12
Tabela 7 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenach wiejskich.....	14
Tabela 8 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez zarządu na terenie miasta i gminy Chojna	16
Tabela 9 Wykaz lokali socjalnych wydzielonych z zasobu mieszkaniowego gminy Chojna (stan na koniec 2019 r.).....	19
Tabela 10 Sprzedaż lokali mieszkalnych zrealizowana w latach 2017 – 2019	21
Tabela 11 Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2020-2024	21
Tabela 12 Wykaz prac remontowo – budowlanych wykonanych w latach 2017-2019.....	26
Tabela 13 Wykaz potrzeb remontowych w ujęciu lokalizacyjnym budynków wraz z szacunkowymi kosztami.....	27
Tabela 14 Wykonane i prognozowane dochody budżetu gminy uzyskane z czynszów i sprzedaży lokali	38
Tabela 15 Wysokość wydatków poniesionych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2017 – 2019.....	39
Tabela 16 Wysokość planowanych wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego .	39

WSTĘP

Do podstawowych zadań własnych gminy należy m. in. tworzenie odpowiednich warunków służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Dążenie do realizacji tego zadania powinno być jednym z kluczowych celów podejmowanych przez organy gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego daje bowiem człowiekowi poczucie bezpieczeństwa, stanowi szansę na usamodzielnienie się oraz ułatwia młodym ludziom założenie rodziny. Jednocześnie, mieszkanie jako dobro materialne, jest dość kosztowne i dla wielu ludzi trudno osiągalne, dlatego zaspokojenie wszystkich potrzeb mieszkaniowych stwarza dla gminy olbrzymie wyzwanie.

Ze względu na powyższe, rozporządzanie zasobem powinno odbywać się w sposób zapewniający jego najlepsze wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy jej rzeczywiście potrzebują. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.) wynika, że gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Przepis ten określa granice gospodarowania przez gminę lokalami, które wchodzi w skład zasobu.

Gminy pełnią więc podstawową rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, adresowaną do najbiedniejszych, poprzez umożliwienie im przebywania w warunkach nieurągających godności człowieka. Gmina, przede wszystkim, powinna posiadać w swoim zasobie lokale socjalne, które mogą być przeznaczone dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najuboższych oraz osób, wobec których został wykonany wyrok eksmisyjny z prawem do lokalu socjalnego. Mieszkania socjalne mogą również służyć osobom z domów dziecka, zwolnionym z zakładu karnego i osobom, które straciły swoje mieszkanie z powodu klęski żywiołowej.

Bardzo ważnymi czynnikami wpływającymi na wypełnianie przez gminę zadań w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych są możliwości finansowe samorządu, zamożność mieszkańców oraz determinacja władz gminy.

Gmina swoją politykę mieszkaniową powinna prowadzić na zasadach prawidłowej gospodarki, wynikających z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 65). Oznacza to, że organy gminy

powinny kierować swoje działania tak, aby zmierzały one do zabezpieczenia substancji budowlanej zasobu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz utrzymania jej w stanie niepogorszonym. Szczególne znaczenie ma również racjonalne zarządzanie i rozporządzanie nieruchomościami oraz korzystanie z nich, co pozwoli na stworzenie pełnych i odpowiednich warunków prowadzących do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Obowiązek uchwalenia co najmniej 5-cioletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin wynika z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego i przewiduje uregulowanie całości zagadnień związanych z gospodarką lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy. Program został opracowany na pięć lat z uwzględnieniem:

- prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizy potrzeb oraz planu remontów i modernizacji, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach;
- zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu;
- sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokości 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;
- opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedażą lokali.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chojna z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Zasoby mieszkaniowe Gminy Chojna tworzą mieszkania o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Chojna na dzień 16 grudnia 2019 r. stanowi 42 lokale na potrzeby najmu socjalnego oraz 263 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 13 443,82 m².

Stan aktualny komunalnego zasobu mieszkaniowego

Stan zasobów mieszkaniowych w grudniu 2019 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych w mieście	
liczba - 98	powierzchnia w m ² - 3 535,61
Lokale komunalne w budynkach komunalnych na terenach wiejskich	
liczba - 12	powierzchnia w m ² - 603,13
Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych w mieście	
liczba - 118	powierzchnia w m ² - 4 926,61
Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenach wiejskich	
liczba - 20	powierzchnia w m ² - 1 327,18
Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez wybranego zarządcy	
liczba - 14	powierzchnia w m ² - 716,92
Lokale w najmie socjalnym w budynkach komunalnych w mieście	
liczba - 9	powierzchnia w m ² - 417,72
Lokale w najmie socjalnym w budynkach komunalnych na terenach wiejskich	
liczba - 16	powierzchnia w m ² - 507,20

Tabela 1 Stan zasobów mieszkaniowych w grudniu 2019 r.

W latach 2017-2019 w wyniku sprzedaży z zasobu mieszkaniowego ubyło 21 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 1 042,83 m². W 2019 r. z powodu pożaru z zasobu mieszkaniowego ubyły 4 lokale komunalne o łącznej powierzchni 172,27 m². W tym samym okresie Gmina powiększyła zasób o 5 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 229,44 m², które powstały poprzez adaptację.

Zapotrzebowanie na komunalne zasoby mieszkaniowe w latach 2017-2019 wraz z prognozą na kolejne lata

Potrzeby mieszkaniowe na przestrzeni lat 2017-2019 utrzymywały się na poziomie od 18 do 38 wniosków o lokal komunalny. W okresie ostatnich trzech lat zrealizowanych zostało 37 przydziałów.

Lista mieszkaniowa na lata	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Liczba oczekujących (liczba gospodarstw domowych) na liście mieszkaniowej w rozróżnieniu na lokale:			
socjalne (w tym wyroki sądowe)	35 (0)	18 (0)	38 (1)
zamienne (w tym zamiana z urzędu)	11 (0)	13 (0)	19 (1)
mieszkalne	5	4	3
Liczba przydzielonych lokali			
socjalne (w tym wyroki sądowe)	2 (0)	3 (0)	2 (0)
zamienne (w tym zamiana z urzędu)	5 (0)	6 (1)	5 (3)
mieszkalne	3	6	5

Tabela 2 Zapotrzebowanie na komunalne zasoby mieszkaniowe w latach 2017 - 2019

W ostatnich 3 latach Gmina pozyskała do ponownego zasiedlenia ogółem 21 mieszkań. Na podstawie danych wynikających z zapotrzebowania rocznego na podstawie list mieszkaniowych w latach 2017-2019, Gmina powinna dysponować:

1. w 2020 roku - 10 mieszkaniami do zasiedlenia;
2. w latach następnych szacuje się zwiększenie zapotrzebowania na lokale średnio o:
 - a. 2 lokale mieszkalne (o pełnym standardzie),
 - b. 8 lokali socjalnych,
 - c. 2 lokale zamienne.

Uwzględniając powyższe dane, prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne w latach 2020 - 2024 objętych programem, przedstawia się następująco:

Rodzaj mieszkań	Potrzeby mieszkaniowe w latach		
	2020/2021	2021/2022	2022/2024
mieszkalne	3	3	2
socjalne	25	20	15
zamienne	10	8	8

Tabela 3 Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne w latach 2020 - 2024

Pozyskanie nowych lokali komunalnych lub adaptacja istniejących budynków na cele mieszkalne spowoduje zwiększenie istniejącego zasobu mieszkalnego. W okresie obowiązywania niniejszego dokumentu planuje się powiększenie zasobu lokali komunalnych, w tym socjalnych, o co najmniej 20 nowych lokali o powierzchni ok. 600 m².

Struktura wartości użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy według przyjętych kategorii (stan na koniec 2019 r.)

Przyjmuje się pięć kategorii wartości użytkowej lokali komunalnych wyodrębnionych ze względu na wyposażenie w instalacje, stan techniczny, lokalizację:

- I kategoria wyposażenie w instalacje: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną, wodną, kanalizacyjną;

- II kategoria wyposażenie w instalacje: centralnego ogrzewania i gazową lub zamiennie, elektryczną, wodną, kanalizacyjną; brak instalacji centralnej ciepłej wody lub zamiennie gazu;

- III kategoria wyposażenie w instalacje: gazową, elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne; brak instalacji centralnej ciepłej wody i centralnego ogrzewania;

- IV kategoria wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne; brak instalacji: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazowej;

- V kategoria wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodną, zbiornik bezodpływowy; brak instalacji: centralnej ciepłej wody, centralnego ogrzewania, gazowej, zbiorczej sanitarnej;

Szczegółowy wykaz budynków komunalnych i lokali komunalnych w budynkach wspólnot z przypisaną im kategoryzacją
(stan na koniec 2019 r.)

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia lokali komunalnych [m2]	Instalacje							Rok budowy	Kategoria lokali
				wodno – kanalizacyjna (w-k)	gazowa (g)	elektryczna (e)	ogrzewanie indywidualne (ogrz. ind.)	centralnego ogrzewania miejskiego (c. o.)	centralnej ciepłej wody (c. c. w.)			
1	Chrobrego 11B	3	135,33	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV	
2	Prusa 3	49	1531,93	w-k	-	e	-	c. o.	c. c. w.	1982	II	
3	Browarna 11	1	36,50	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV	
4	Kościuszki 5	3	145,55	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV	
5	Malarska 13	1	26,97	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV	
6	Malarska 19	1	64,56	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV	
7	Różana 5	2	63,46	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1915	IV	
8	Szczecińska 38	9	462,31	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV	
9	Szewska 5	4	149,92	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV	

10	Szewska 7	6	184,70	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV	
11	Szewska 11	2	64,08	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV	
12	Piekarska 8	6	191,66	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV	
13	Zatoń Dolna 25	1	63,91	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV	
SUMA		88	3 120,88	88	0	88	39	49	49	-	II IV	49 39

Tabela 4 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych w Chojnie

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia lokali komunalnych [m ²]	Instalacje							Rok budowy	Kategoria lokali	
				wodno – kanalizacyjna (w-k)	gazowa (g)	elektryczna (e)	ogrzewanie indywidualne (ogrz. ind.)	centralnego ogrzewania miejskiego (c.o.)	centralnej ciepłej wody (c.c.w.)	17		17	0
1	Narost 14	2	121,15	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	1922	IV	
2	Kaliska 3	1	81,10	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	1925	IV	
3	Strzeszewko 1	8	336,97	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	1922	IV	
4	Krupin 2	6	247,60	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	przed 1945	IV	
SUMA		17	786,82	17	0	17	17	0	0	0	-	IV	17

Tabela 5 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych na terenach wiejskich

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia lokali komunalnych [m2]	Instalacje							Rok budowy	Kategoria lokali
				wodno – kanalizacyjna (w-k)	gazowa (g)	elektryczna (e)	ogrzewanie indywidualne (ogrz. ind.)	centralnego ogrzewania (c. o.) miejskiego(c. o.)	centralnej ciepłej wody (c. c. w.)			
1	Jagiellońska 16	1	24,20	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV	
2	Jagiellońska 21	1	55,90	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV	
3	Jodłowa 1	2	98,82	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1968	IV	
4	Jodłowa 3	1	49,41	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1968	IV	
5	Szkolna 3	4	163,41	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1935	IV	
6	Szkolna 13	6	284,97	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1928	IV	
7	Kościuszki 8	1	50,56	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV	
8	Piekarska 12	1	45,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1915	IV	
9	Polna 14	1	46,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1955	IV	
10	Klasztorna 8	1	35,27	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV	
11	Barwicka 7	1	45,54	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV	
12	Roosevelta 4	1	35,44	w-k	-	e	ogrz. ind.	c. o.	-	przed 1945	II	
13	Barwicka 6	1	46,47	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV	
14	Jagielny 2	4	148,50	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1968	IV	

15	Stare Miasto	3	138,22	w-k	-	e	-	c. o.	c. c. w.	1986-1991	II
16	Chrobrego 5 – 5a	1	48,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1955	IV
17	Jagiellońska 33	1	58,80	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1931	IV
18	Bałtycka 5	2	103,50	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1968	IV
19	Chrobrego 4 – 4a	2	71,31	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1967	IV
20	Chrobrego 7 – 7a	2	89,84	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1955	IV
21	Demokracji 1	2	128,55	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV
22	Jagielly 4	1	48,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1964	IV
23	Kościuszki 7	2	72,23	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV
24	Łużycka 8	4	92,19	w-k	-	e	-	c. o.	-	1974	II
25	Łużycka 12	1	16,57	w-k	-	e	-	c. o.	-	1975	II
26	Mieszka I 2	7	279,19	w-k	-	e	-	c. o.	-	1973	II
27	Mieszka I 4	2	86,00	w-k	-	e	-	c. o.	-	1972	II
28	Ogrodowa 9	2	46,33	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1910	IV
29	Owocowa 27	1	52,22	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1970	IV
30	Paderewskiego 11	3	123,23	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1971	IV
31	Rogosińskiego 15	6	258,07	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1977	IV
32	Rogosińskiego 19	4	189,57	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV
33	Rogosińskiego 22	1	48,14	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1974	IV
34	Rogosińskiego 24	3	127,92	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1972	IV
35	Rogosińskiego 26	5	235,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1973	IV

36	Rogozińskiego 28	3	131,63	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1976	IV	
37	Narciarska 41	14	489,46	w-k	-	e	-	c.o.	-	1975	II	
38	Narciarska 53	8	37,34	w-k	-	e	-	c.o.	-	1938	II	
39	Narciarska 55	17	766,60	w-k	-	e	-	c.o.	-	1933	II	
40	Narciarska 60	8	320,87	w-k	-	e	-	c.o.	-	1978	II	
SUMA		131	5 188,27	131	0	131	67	65	3	-	II IV	65 66

Tabela 6 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w Chojnie

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia lokali komunalnych [m ²]	Instalacje						Rok budowy	Kategoria lokali
				wodno – kanalizacyjna (w-k)	gazowa (g)	elektryczna (e)	ogrzewanie indywidualne (ogrz. ind.)	centralnego ogrzewania miejskiego(c.o.)	centralnej ciepłej wody (c.c.w.)		
1	Godków Osiedle 2-2a	2	126,20	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
2	Godków Osiedle 3	1	83,30	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
3	Godków Osiedle 4	1	98,80	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV

4	Godków Osiedle 5	2	80,20	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
5	Godków Osiedle 6	1	51,40	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
6	Godków Osiedle 10	2	103,10	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
7	Godków Osiedle 11	2	163,30	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
8	Godków Osiedle 12	1	51,40	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
9	Godków Osiedle 19	2	103,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
10	Godków Osiedle 21	1	51,30	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
11	Godków Osiedle 23	1	51,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
12	Godków Osiedle 32	2	103,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
13	Bara 11	2	95,81	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1965	IV
14	Krajnik Górny 4	1	66,64	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV
15	Krajnik Górny 12	2	71,88	w	-	e	ogrz. ind.	-	-	1922	V
SUMA		23	1 300,33	w	2	23	23	0	0	-	IV
				w-k	21						V
											2

Tabela 7 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenach wiejskich

Lp.	Adres	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia lokali komunalnych [m2]	Instalacje						Rok budowy	Kategoria lokali
				wodno – kanalizacyjna (w-k)	gazowa (g)	elektryczna (e)	ogrzewanie indywidualne (ogrz. ind.)	centralnego ogrzewania (c.o.) miejskiego (c.o.)	centralnej ciepłej wody (c. c. w.)		
1	Barnkowo 39	1	51,85	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV
2	Skłodowskiej 4	1	52,60	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1926	IV
3	Młyńska 2	1	64,50	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1915	IV
4	Owocowa 16	1	35,51	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1918	IV
5	Paderewskiego 6	1	52,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1932	IV
6	Wojska Polskiego 4	2	113,15	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV
7	Kościuszki 5	8	376,59	w-k	-	e	-	-	-	1920	IV
8	Godków Osiedle 25	1	51,10	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
9	Krajnik Dolny 35	1	87,21	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	IV
10	Krajnik Górny 2	1	61,48	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1930	IV

11	Lisie Pole 74	1	49,72	-	-	e	ogrz. ind.	-	-	1918	V
12	Graniczna 6	2	186,76	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1928	IV
13	Graniczna 8	2	162,17	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1955	IV
14	Grzybno 35	1	61,21	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV
15	Bara 9	5	271,75	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1915	IV
16	Czartoryja 22	1	54,00	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1950	IV
17	Kamienny Jaz 6	1	43,79	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1932	IV
18	Krzymów 27	2	100,75	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV
19	Krzymów 28	2	130,03	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV
20	Krzymów 50	1	47,65	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1920	IV
21	Zatoń Dolna 26	2	77,98	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1925	IV
22	Narost 17	1	48,06	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1918	IV
23	Graniczna 9	1	28,35	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1922	IV
24	Nawodna 17A	1	36,02	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	19,15	IV
25	Grzybno 36	1	69,89	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1982	IV

26	Lisie Pole 82	2	171,71	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	-	IV
27	Godków Osiedle 1	1	57,15	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	przed 1945	IV
28	Krajnik Górnymy 26	1	194,54	w-k	-	e	ogrz. ind.	-	-	1966	IV
SUMA		46	2 737,52	45	0	46	38	0	0	-	IV 45
											V
											1

Tabela 8 Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez zarządu na terenie miasta i gminy Chojna

Z przedstawionych powyżej danych wynika, że w posiadaniu gminy znajduje się 297 lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i we wspólnotach mieszkaniowych o łącznej powierzchni wynoszącej 13 067,23 m².

W zasobie komunalnym wyszczególniono lokale z uwzględnieniem kategoryzacji przedstawionej we wcześniejszym podrozdziale, z czego wynika, że gmina:

1. nie posiada lokali I i III kategorii,
2. ma 114 lokali II kategorii,
3. posiada 180 lokali IV kategorii,
4. dysponuje 3 lokalami V kategorii.

Największy procentowy udział mają lokale II i IV kategorii.

Ponad 68 budynków, w których znajdują się mieszkania komunalne lub socjalne wybudowana została przed 1945 r., 27 z nich powstało w okresie powojennym (lata 1945-1996), natomiast w okresie 1996-2019 nie powstał żaden budynek.

Lokale socjalne i tymczasowe

W mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono zasób lokali socjalnych, znajdujących się w budynkach komunalnych o obniżonym standardzie. Łącznie zasób lokali socjalnych gminy obejmuje 42 lokale o łącznej powierzchni 1 447,48 m². Pomieszczenia tymczasowe są wskazywane przez gminę z posiadanego zasobu lokali socjalnych.

Wykaz lokali socjalnych wydzielonych z zasobu mieszkaniowego Gminy Chojna

Lp.	Adres	Powierzchnia
1	Bol. Chrobrego 11B/1,	47,00
2	Bol. Chrobrego 11B/2,	32,33
3	Jagiellońska 16/3, Chojna	24,20
4	Klasztorna 8/6, Chojna	35,27
5	Kościuszki 7/3, Chojna	14,91
6	Kościuszki 8/3, Chojna	50,56
7	Krupin 2/4, Chojna	25,60
8	Ogrodowa 9/8, Chojna	16,00
9	Ogrodowa 9/7, Chojna	30,33
10	Piekarska 8/4, Chojna	19,75
11	Piekarska 8/5, Chojna	24,18
12	Różana 5/1, Chojna	35,63
13	Szczecińska 38/9, Chojna	15,08
14	Szczecińska 38/9a, Chojna	15,28

15	Szczecińska 38/8, Chojna	15,08
16	Szewska 5/1, Chojna	17,69
17	Szewska 5/4, Chojna	46,51
18	Szewska 7/1, Chojna	51,36
19	Szewska 7/2, Chojna	35,77
20	Szewska 7/4, Chojna	37,62
21	Szewska 7/3, Chojna	37,00
22	Szewska 7/5, Chojna	14,98
23	Szewska 7/6, Chojna	7,97
24	Szewska 11/2, Chojna	42,08
25	Szkolna 3/4, Chojna	22,48
26	Szkolna 13/6, Chojna	19,78
27	Szkolna 13/7, Chojna	14,62
28	Kaliska 3	81,10
29	Bara 9/1	77,88
30	Bara 9/6	37,59
31	Bara 9/5	40,90
32	Strzeszewko 1/3	45,69
33	Strzeszewko 1/1	41,97
34	Strzeszewko 1/4	28,05
35	Strzeszewko 1/4A	38,28
36	Strzeszewko 1/2	41,82
37	Strzeszewko 1/1A	36,40
38	Strzeszewko 1/2A	40,50
39	Zatoń Dolna 26/1	53,11
40	Zatoń Dolna 26/3	42,87
41	Graniczna 9/4	28,35
42	Zatoń Dolna 25	63,91

Tabela 9 Wykaz lokali socjalnych wydzielonych z zasobu mieszkaniowego gminy Chojna (stan na koniec 2019 r.)

ROZDZIAŁ II

Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

Zrealizowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Liczba sprzedanych na rzecz najemców gminnych lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot na podstawie obowiązujących uchwał Rady Miejskiej i Gminy Chojna w latach 2017-2019 przedstawia się następująco:

	sprzedaż w latach			razem
	2017	2018	2019	
sprzedaż zrealizowana	5	5	11	21

Tabela 10 Sprzedaż lokali mieszkalnych zrealizowana w latach 2017 – 2019

Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Liczbę lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach określa się na podstawie wykonania sprzedaży za ostatnie trzy lata oraz na podstawie wniosków lub deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.

	sprzedaż w latach					razem
	2020	2021	2022	2023	2024	
sprzedaż planowana	6	6	5	5	4	26

Tabela 11 Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2020-2024

Do sprzedaży lokali stosuje się bonifikaty ustanowione odrębną uchwałą nr XVIII/181/2012 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych na terenie Gminy Chojna.

ROZDZIAŁ III

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy tych lokali. Czynsz powinien obejmować:

- podatek od nieruchomości,
- koszty konserwacji,
- koszty utrzymania technicznego budynku,
- koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania,
- opłaty za utrzymanie czystości,
- opłaty za energię ciepłą i elektryczną.

Najemca, oprócz czynszu, zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2020-2024, które

zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Gminy Chojna w drodze zarządzenia. Przez powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowi, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowania opału.

Burmistrz może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

Od 1 stycznia 2020 r. obowiązuje stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym w wysokości 4,00 zł/m² dla lokali do 120 m² oraz 3,93 zł za m² dla lokali powyżej 120 m²

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019, poz. 1309) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, w szczególności takich jak:

1. położenie budynku,
2. położenie lokalu w budynku,
3. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan tych urządzeń i instalacji,
4. ogólny stan techniczny budynku.

Przyjmuje się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- | | |
|--|-------|
| 1. brak wc w lokalu | - 12% |
| 2. brak łazienki w lokalu | - 10% |
| 3. lokal bez centralnego ogrzewania | - 12% |
| 4. brak ciepłej wody w lokalu | - 10% |
| 5. lokal bez instalacji wodnej | - 6% |
| 6. lokal bez instalacji kanalizacyjnej | - 6% |

7. lokal w suterenie, na poddaszu lub z podłogą na poziomie gruntu - 6%
8. lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny albo mieszkanie, które ze względu na zły stan techniczny wymaga kapitalnego remontu - 30%
9. lokal ze wspólną używalnością kuchni, łazienki, WC lub ciemną kuchnią - 5%
10. mieszkanie, w którym łazienka jest poza lokalem - 5%
11. mieszkanie, w którym WC jest poza lokalem - 6%
12. lokal jednoizbowy - 5%
13. lokal położony na terenie wiejskim - 6%
14. stawka czynszu podlega dalszemu obniżeniu w przypadku sprzątnięcia części wspólnych budynku, utrzymania czystości i porządku w otoczeniu budynku – chodnik, parking oraz rabaty kwiatowe i zieleń przydomowa - 7%
15. lokal mieszkalny, który nie posiada statusu samodzielnego lokalu mieszkalnego - 2%

Obniżenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających lub podwyższających. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny wynosi 1,39 zł.

Obecnie nie planuje się obniżania stawki podstawowej czynszu. Pomoc rodzinom znajdującym się w trudnym położeniu materialnym jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ IV

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

Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem, Gmina Chojna dokonuje samodzielnie. W okresie realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna ustalonego na lata 2020 – 2024 nie planuje się zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

1. zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
2. remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
3. utrzymanie w należytych stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na ich urządzeniach komunalnych i zieleni,
4. prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali,
5. zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych,
6. organizowanie i prowadzenie zarządu lokalami położonymi w budynkach będących współwłasnością gminy i byłych najemców,
7. dokonywanie przynajmniej raz w roku przeglądów stanu technicznego oraz stanu utrzymania i przedłożenia informacji dotyczących powyższych przeglądów.

ROZDZIAŁ V

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

Jednym z ważniejszych problemów w dziedzinie gospodarki lokalowej, jest nienajlepszy stan techniczny budynków. W dużej mierze stan ten wynika z zaawansowanego wieku obiektów, jak również ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatacji.

Analiza potrzeb remontowych przeprowadzona została w oparciu o zalecenia zawarte w pięcioletnich przeglądach budynków komunalnych, przeglądach kominiarskich i elektrycznych, decyzjach nadzoru budowlanego oraz we wnioskach najemców.

Z uwagi na fakt, że ponad 70% zasobu mieszkaniowego powstało w okresie przedwojennym, naturalnym zadaniem staje się stopniowa amortyzacja substancji mieszkaniowej. Rodzi to konieczność przeprowadzania częstszych konserwacji, remontów bądź modernizacji zasobu, które wiążą się z ponoszeniem wyższych kosztów przez gminę.

Koszty zwiększone z tego tytułu nie znajdują jednak pokrycia w należnościach czynszowych. Ujęcie w wyjściowej stawce czynszu pełnych kosztów wymaganych remontów oznaczałoby podwyższenie jej wysokości, co z kolei rodziłoby ryzyko zwiększenia się puli zaległości czynszowych. Stąd też, w ramach racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym przy zapewnieniu jak najlepszej płynności czynszowej, prace remontowe wykonywane będą w miarę możliwości finansowych gminy.

W przypadku oszacowania przez gminę zbyt wysokich kosztów prac remontowych czy modernizacyjnych w stosunku do posiadanych środków, które to prace nie znajdują

uzasadnienia z punktu widzenia racjonalności gospodarowania zasobem mieszkaniowym, podejmowane będą decyzje o sprzedaży lub rozbiórce budynku.

Wykaz prac remontowo – budowlanych wykonanych w latach 2017-2019 według rodzaju i wartości robót

Rodzaj przeprowadzonych prac inwestycyjnych	Wartość robót 2017 r.	Wartość robót 2018 r.	Wartość robót 2019 r.
Instalacja c.o. Instalacja gazowa Instalacja elektryczna Ogólnobudowlane Wodno-kanalizacyjne Stolarka Przebudowa i adaptacja budynków Budowa budynku	Brak danych po likwidacji ZGM-u	Brak danych po likwidacji ZGM-u	Do dnia 1 kwietnia 2019 roku brak danych po likwidacji ZGM-u. Kontynuując prowadzenie gospodarki mieszkaniowej po zlikwidowanym ZGM-ie, nie prowadzono rejestru robót, w którym konkretnemu rodzajowi roboty przyporządkowana zostałaby jej wartość. Na ogół wszystkie prace miały charakter ogólnobudowlany, gdyż np. w momencie wymiany instalacji, miały również miejsce prace wykończeniowe przywracające lokal do stanu chociażby przed remontu.
RAZEM			218 374,82 zł

Tabela 12 Wykaz prac remontowo – budowlanych wykonanych w latach 2017-2019

Wykaz potrzeb remontowych w ujęciu lokalizacyjnym budynków wraz z szacunkowymi kosztami

Lp.	Adres	Potrzeby remontowe	Koszty
1	Bara 9	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach komunalnych; Uszczelnienie opierzenia wokół kominów; Uzupełnienie ubytków fug w ścianach zewnętrznych; Zlikwidowanie zawilgocenia ścian; Zlikwidowanie zawilgocenia ścian wewnętrznych w lokalu 9/4; Wymiana przyłącza kanalizacyjnego oraz budowa zbiornika bezodpływowego na potrzeby lokalu 9/5;	25 000,00 zł
2	Barnkowo 39	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym, wykonanie ogólnego remontu komina w całym pionie, wykonanie dojsčia do czyszczenia komina oraz przemurowanie kominów ponad dachem; Wymiana rynny od frontu budynku; Położenie wyprawy elewacyjnej na elewacji budynku; Naprawa komina na strychu budynku; Wymiana połączenia dachowej;	25 000,00 zł
3	Bol. Chrobrego 11	Wymiana blacharska – rynny + rury spustowe; Wykonanie izolacji poziomej ścian zewnętrznych; Naprawa korony komina nad dachem lokalu nr 1 – komin nie nadaje się do dalszego użytku (biała cegła), posiada liczne nieszczelności, późniejsze uporządkowanie strychu, zabezpieczenie stropu drewnianego, wykonanie nawiewów do kotła C. O., otynkowanie kominów na strychu w całości oraz ich pobielenie;	120 000,00 zł
4	Browarna 11	Uzupełnienie ubytków ścian zewnętrznych; Wymiana połączenia dachowej; Przestawienie pieców kaflowych; Przemurowanie kominów ponad połączenia dachową + otynkowanie, odłączenie wodzarki na strychu, wstawienie drzwiczek w pokoju (drugim) do wybierania sadzy z komina, wymiana drzwiczek w kuchni, wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni oraz poprawienie wentylacji w łazience rozdzielnie podłączenia westfalki i pieca kaflowego z jednego pionu na dwa; Wymiana tynków wewnętrznych; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;	40 000,00 zł

5	Bolesława Prusa 3	Wymiana pionów elektrycznych z przyłączami do lokali; Selektywna wymiana instalacji elektrycznej w lokalach; Wykonanie wentylacji w aneksach kuchennych; Montaż wodomierzy radiowych – ubytki wody budynkowej; Wymiana drzwi korytarzowych – piętra; Konservacja instalacji C.O.; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym; Wymiana połączeń dachowej (karpioówka); Wymiana rynien, rur spustowych i obróbki blacharskiej; Przemurowanie kominów ponad połac dachową, wykonanie zalecanego szlamowania przewodów, zabezpieczenie belki przylegającej do kominów w lokalu nr 1 i 2, otykowanie komina na strychu po obu stronach, wstawienie drzwiczek wycierowych do komina wentylacyjnego, rozłączenie wentylacji kuchennej lokalu nr 1 i 2, zamurowanie wlotu po byłej kuchni, zapewnienie stałego dojścia do strychu w celu czyszczenia przewodów kominowych; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; Ogólny remont lokalu; Przestawienie pieca kaflowego;	110 000,00 zł
6	Curie Skłodowskiej 4/1	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym; Wymiana wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym; Wymiana połączeń dachowej (karpioówka); Wymiana rynien, rur spustowych i obróbki blacharskiej; Przemurowanie kominów ponad połac dachową, wykonanie zalecanego szlamowania przewodów, zabezpieczenie belki przylegającej do kominów w lokalu nr 1 i 2, otykowanie komina na strychu po obu stronach, wstawienie drzwiczek wycierowych do komina wentylacyjnego, rozłączenie wentylacji kuchennej lokalu nr 1 i 2, zamurowanie wlotu po byłej kuchni, zapewnienie stałego dojścia do strychu w celu czyszczenia przewodów kominowych; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; Ogólny remont lokalu; Przestawienie pieca kaflowego;	100 000,00 zł
7	Czartoryja 22/2	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym; Wymiana uszkodzonych płyt eternitowych lub wymiana połaci dachowej; Zamontowanie od frontu budynku rynien i rur spustowych; Wymiana zgniłych wiatrownic drewnianych na szczycie budynku; Osuszenie ścian zewnętrznych, uzupełnienie tynków; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;	90 000,00 zł
8	Graniczna 6/1	Zdemontowanie z komina przeciekającego naczynia rozszerzalnego i jego wymiana na nowe; Dokończenie tynkowania elewacji – dobudówka; Pobielenie kotłowni; Uporządkowanie dojścia do kotłowni;	8 000,00 zł
9	Graniczna 6/3	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu; Wymiana połączeń dachowej – eternit.	90 000,00 zł

		j. w.
9	<p>c. d. Graniczna 6/3</p> <p>Wykonanie nowej instalacji elektrycznej w lokalu; Wymiana stolarki okiennej zespolonej na PCV; Uzupełnienie uszkodzonych tynków zewnętrznych oraz wykonanie nowej powłoki malarskiej; Wykonanie nowej powłoki malarskiej w lokalu; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach komunalnym; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Dokonywanie drobnych napraw stolarki drzwiowej; Usunięcie przecieków z instalacji kanalizacyjnej w piwnicy; Pobielenie holu piwnicy; Odświeżenie lokalu nr 6;</p>	13 000,00 zł
10	<p>Graniczna 8/5 i 8/6</p> <p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu komunalnym; Pilna wymiana stolarki okiennej (2 szt.); Wymiana rynien; Przemulowanie korony komina; Wymiana uszkodzonych dachówek; Pomalowanie lokalu;</p>	11 000,00 zł
11	<p>Graniczna 9/4</p> <p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu; Wykonanie obróbki blacharskiej wokół komina; Otynkowanie komina na poddaszu oraz nad połacią dachową; Wymiana zgniłych rynien; Oczyszczenie połaci dachowej z mchu; Uzupełnienie wyprawy tynkarskiej (od strony szczytu i od posesji); Dla bezpieczeństwa wykonanie podłogi na stropie poddasza; Pilna wymiana spróchniałego słupa więźby dachowej;</p>	25 000,00 zł
12	<p>Grzybno 35/2</p> <p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;</p>	2 000,00 zł
13	<p>Grzybno 36</p> <p>Uzupełnienie pojedynczych dachówek; Wymiana przegniłych rynien i rur spustowych; Pilne otynkowanie i pobielenie pionu kominowego na strychu, wymiana uszkodzonych drzwiczek wycierowych; Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej od drzwi zewnętrznych; Położenie nowej powłoki malarskiej na klatce schodowej; Rozdzielenie zasilania instalacji wodnej z budynkiem nr 18;</p>	25 000,00 zł

15	Jagiellońska 21	<p>Uzupełnienie obsuniętych dachówek;</p> <p>Uzupełnienie ubytków tynku zewnętrzznego;</p> <p>Odłączenie wędzarni na strychu od komina dymowego, pobielenie pionu kominowego, wstawienie drzwiczek do przewodu wentylacyjnego, oddzielenie zbiornika olejowego od kotła C. O. przez właściciela lokalu nr 1, poprawienie skuteczności wentylacji, brak nawiewu typu „Z”;</p> <p>Wymiana stolarki okiennej drewnianej;</p> <p>Przeprowadzenie konserwacji rynien i rur spustowych;</p>	15 000,00 zł
16	Jodłowa 1	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach, montaż przedłużek na wylotach kominów dymowych o średnicy minimum 150 mm, zapewnienie lepszego dostępu do wybierania sadzy;</p> <p>Wykonanie nowych tynek na kominach ponad dachem;</p> <p>Uzupełnienie drobnych ubytków tynek zewnętrznych;</p> <p>Dokończenie wymiany pokrycia dachowego;</p>	30 000,00 zł
17	Jodłowa 3	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach, montaż przedłużek na wylotach kominów dymowych o średnicy minimum 150 mm, zapewnienie lepszego dostępu do wybierania sadzy;</p> <p>Uzupełnienie ubytków tynek elewacji;</p> <p>Zlikwidowanie pęknięcia oraz rys na kominach – nowy tynek;</p> <p>Zlikwidowanie pęknięć papy;</p>	12 000,00 zł
18	Kościuszki 5 mieszkalno – usługowy	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach, brak drzwiczek rewizyjnych na strychu do czyszczenia przewodu spalinowego, zabezpieczenie leżaka poziomego w piwnicy, wykonanie większego i dogodniejszego dojścia do kontroli komina od dołu, przemurowanie niektórych koron ponad dachem, wstawienie brakujących drzwiczek do przewodów wentylacyjnych na strychu, udroźnienie przewodów wentylacyjnych – usunięcie gniazd ptaków;</p> <p>Uzupełnienie ubytków w tynku elewacji lub wykonanie ocieplenia;</p> <p>Wymiana zgnilej podbitki;</p> <p>Przełożenie połaci dachowej;</p> <p>Wymiana stolarki okiennej drewnianej;</p> <p>Wymiana przyłącza wodnego – skorodowany;</p> <p>Przemurowanie 3 kominów ponad połac dachową oraz ich otynkowanie i pobielenie;</p>	230 000,00 zł

19	Krupin 2	Dokończenie remontu połączenia dachowej – dachówka; Wykonanie wentylacji nawiewnej; Wykonanie wentylacji nawiewnej;	80 000,00 zł
20	Kamienny Jaz 6/2	Połączenie dachowa kwalifikuje się do przełożenia. Usunięcie wilgoci i uzupełnienie tynków w elewacji od strony posesji; Usunięcie przecieków w rynnach; Wymiana nieszczelnej stolarki okiennej zespolonej; Usunięcie zawilgocenia ścian wewnątrz lokalu; Wykonanie wentylacji nawiewnej; Przemurowanie czapy kominowej oraz otynkowanie komina;	100 000,00 zł
21	Kaliska 3	Oczyszczenie połączenia dachowej z mchu; Uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych; Przeprowadzenie przeglądu pieca kaflowego w pokoju na parterze; Usunięcie przecieków połączenia dachowej;	20 000,00 zł
22	Krajnik Górny 2	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach; Wymiana zgnitych rynien i rur spustowych; Usunięcie zawilgocenia ścian zewnętrznych oraz uzupełnienie tynków; Wymiana zużytej stolarki okiennej;	20 000,00 zł
23	Krajnik Górny 12	Wymiana przegiętej rynny oraz rury spustowej; Usunięcie wilgoci ze ścian zewnętrznych; Wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej do przydomowej oczyszczalni ścieków; Uzupełnienie tynków zewnętrznych;	30 000,00 zł
24	Krajnik Górny 26	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;	2 000,00 zł
25	Krajnik Dolny 35	Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;	2 000,00 zł
26	Krzymów 27	Uzupełnienie brakujących i uszkodzonych dachówek; Wymiana rynien i rur spustowych; Naprawa popękanych schodów zewnętrznych; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach.	20 000,00 zł

27	Krzymów 28	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach. Oczyszczenie połaci dachowej z mchu oraz wymiana uszkodzonych dachówek; Wymiana rynien i rur spustowych; Wycięcie drzewa, którego korzenie uszkadzają schody do budynku; Naprawa zapadniętej posadzki w korytarzu; Naprawa schodów zewnętrznych do budynku; Wymiana pękniętej i ugiętej krokwi w połaci dachowej; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu; Usunięcie przecieków połaci dachowej; Uszczelnienie rynien; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Przemalowanie czapy komina i jego otynkowanie; Rozebranie wędzarni na poddaszu; Utrzymywanie porządku wokół komina;</p>	30 000,00 zł
28	Krzymów 50/4	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu; Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku; Wykonanie przyłącza wody do lokalu; Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; Oczyszczenie połaci dachowej z mchu – połąć do wymiany; Uzupełnienie wypłukanej spoiny w ścianach zewnętrznych; Zamontowanie obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych; Naprawa podłóg w lokalach; Odmalowanie lokalu; Usunięcie rys i pęknięć na ścianach zewnętrznych; Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych + usunięcie ubytków w tynkach; Wykonanie dojścia do czyszczenia i kontroli komina od góry oraz od dołu – brak drzwiczek do wybierania sadzy, otynkowanie i pobielenie komina w części strychowej, wykonanie wentylacji w kuchni; Wymiana połaci dachowej.</p>	12 000,00 zł
29	Lisie Pole 82	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalach; Wykonanie wentylacji nawiewnej w lokalu;</p>	6 000,00 zł
30	Lisie Pole 74	<p>Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku; Wykonanie przyłącza wody do lokalu; Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; Oczyszczenie połaci dachowej z mchu – połąć do wymiany; Uzupełnienie wypłukanej spoiny w ścianach zewnętrznych; Zamontowanie obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych; Naprawa podłóg w lokalach; Odmalowanie lokalu;</p>	40 000,00 zł
31	Malarska 13	<p>Usunięcie rys i pęknięć na ścianach zewnętrznych; Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych + usunięcie ubytków w tynkach; Wykonanie dojścia do czyszczenia i kontroli komina od góry oraz od dołu – brak drzwiczek do wybierania sadzy, otynkowanie i pobielenie komina w części strychowej, wykonanie wentylacji w kuchni;</p>	13 000,00 zł
32	Malarska 19	<p>Wymiana połaci dachowej. Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych; Zlikwidowanie zawilgocenia ścian zewnętrznych;</p>	70 000,00 zł

	c. d. Malarska 19	Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokalu i kotłowni, obicie drzwi blachą, wykonanie wentylacji grawitacyjnej w kuchni, poprawa skuteczności wentylacji WC i łazienki;	j. w.
32	Młyńska 2	Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokalu i nawiewno-wywiewnej do kotłowni, obicie drzwi od kotłowni blachą, montaż nawierzchni ogólnego do lokalu;	80 000,00 zł
33	Nawodna 17A/2	Wymiana połaci dachowej; Wymiana stolarki zewnętrznej drewnianej; Pomalowanie korytarza piwnicy na biało; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokalu;	20 000,00 zł
34	Narost 14	Usunięcie mchu z połaci dachowej; Przemurowanie komina nad połacią dachową; Wymiana drzwiczek kominowych na strychu, otynkowanie i pobielenie komina; Uporządkowanie poddasza; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali;	80 000,00 zł
35	Narost 17/2	Wymiana popękanych płyt eternitowych – zaplanowanie wymiany połaci dachowej; Oczyszczenie pokrycia dachowego z mchu; Uszczelnienie przewodów kominowych; Usunięcie wilgoci ścian zewnętrznych i wewnętrznych; Przestawienie pieca kaflowego na poddaszu; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali; Usunięcie przecieków z połaci dachowej;	25 000,00 zł
36	Owocowa 16/2	Naprawa zgniłych podłóg drewnianych w pokoju; Przedłużenie przewodu kominowego z kształtek betonowych; Oczyszczenie dachówki z mchu; Uzupełnienie ubytków tynków zewnętrznych;	85 000,00 zł
37		Wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej do lokalu, otynkowanie komina w kotłowni w budynku gospodarczym, zdemontowanie przylegającego do niego styropianu, zamontowanie wkładu atestowanego; Wymiana pokrycia dachowego;	

38	Paderewskiego 6	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokalu, poprawa korony nad dachem, wstawienie nowych szczelnych drzwiczek wycierowych na strychu, otynkowanie i pobielenie (obu pionów) komina w części strychu, uszczelnienie wlotów rur za piecami kaflowymi, wykonanie dwóch oddzielnych pionów dla pieców kaflowych, wykonanie dojścia do czyszczenia od góry, wykonanie wentylacji w łazience;</p> <p>Wymiana połaci dachowej oraz obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych;</p> <p>Uzupełnienie ubytków tynków zewnętrznych;</p> <p>Udrożnienie instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz budynku – zwiększenie przekroju;</p> <p>Przestawienie dwóch pieców kaflowych;</p>	110 000,00 zł
39	Piekarska 8	<p>Wymiana połaci dachowej;</p> <p>Usunięcie zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych;</p> <p>Uzupełnienie tynków zewnętrznych;</p> <p>Uzupełnienie tynków na kominach poddasza oraz ich pobielenie, wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchniach oraz pomieszczeniach WC, rozłączenie westfalki i kuchni kaflowej – lokal nr 3 i 1 korzystają wspólnie z jednego przewodu dymowego, udrożnienie odcinka pionu, wykonanie drzwiczek do wybierania sadzy w lokalu nr 4, szelne podłączenie westfalki, brak dojścia do wybierania sadzy w lokalu nr 5 i nr 6;</p> <p>Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej;</p>	140 000,00 zł
40	Różana 5	<p>Wymiana dwojga drzwiczek wyczystnych na strychu i wstawienie jednych drzwiczek do w części kuchennej, w lokalu 5/2 uprzątnięcie strychu, otynkowanie i pobielenie pionu, zamurowanie zbędnych drzwiczek rewizyjnych, zapewnienie drabinki do wyjścia na dach ze strychu, nad dachem zabezpieczenie wlotów przewodów wentylacyjnych przed deszczem oraz zamontowanie przedłużki, wykonanie remontu komina w lokalu nr 1 w całym pionie, zabezpieczenie stropu sufitowego drewnianego przed samozapłonem, usunięcie zbiornika wyrównawczego z komina, w lokalu nr 2 pilne szlamowanie komina;</p> <p>Usunięcie przecieków połaci dachowej;</p> <p>Usunięcie znacznych ubytków tynków elewacji oraz oznak zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych;</p> <p>Otynkowanie komina na poddaszu oraz jego odizolowanie od części drewnianych;</p>	40 000,00 zł

		Naprawa komina w łazience na parterze; Usunięcie zawilgocenia klatki schodowej na parterze, ubytków tynków oraz zniszczonej powłoki malarskiej – wymaga gruntownego remontu; Usunięcie znacznych ubytków tynków w łazience na parterze; Usprawnienie dostępu do kominów na strychu; Uzupełnienie ubytków tynku zewnętrznego;		
40	c. d. Różana 5			j. w.
41	Szewska 5	Przerobienie dopływu świeżego powietrza do lokali, montaż przedłużki lokalu nr 2, wykonanie dostępu do wybierania sadzy z komina w lokalach nr 2 i 4 oraz za piecem kaflowym w lokalu nr 2; Wymiana stolarki okiennej zespolonej; Odnowienie powłoki malarskiej klatki schodowej; Odnowienie elewacji;		40 000,00 zł
42	Szewska 7	Usunięcie oznak wilgoci oraz ubytków w powłoce malarskiej na parterze klatki schodowej; Odnowienie powłoki malarskiej na klatce schodowej; Otynkowanie i pobielenie kominów na poddaszu, pilne zamontowanie w lokalu nr 1 przewodu dymowego od wewnątrz – montaż wkładu atestowanego, zabezpieczenie stropu drewnianego w lokalu nr 2, wykonanie przedłużki kominowej, otynkowanie pionów kominowych i pobielenie, zamurowanie zbędnych drzwiczek rewizyjnych, sprawdzenie szczelności komina w lokalach nr 3 i 4, zamontowanie szczelnych drzwiczek rewizyjnych;		20 000,00 zł
43	Szewska 11	Naprawienie uszkodzonej elewacji; Zamontowanie wentylacji w kuchni w lokalu nr 1, wymiana 2 drzwiczek do wybierania sadzy w lokalu nr 2, uporządkowanie strych (p. poz.), ułatwienie dostępu do drzwiczek; Odmalowanie korytarza;		15 000,00 zł
44	Strzeszewko 1	Wymiana przegniłych końcówek belek wychodzących poza ściany zewnętrzne; Wymiana 3/4 pokrycia dachowego – widoczne uszkodzenia połaci dachowej (punktowo zerwana papa); Uzupełnienie ubytków ścian zewnętrznych; Uzupełnienie obróbki blacharskiej, rynien i rury spustowych; Zlikwidowanie wilgoci ścian zewnętrznych i wewnętrznych; Wymiana części okien na poddaszu;		230 000,00 zł

		<p>Naprawa szaleatów; Konservacja nawiewów powietrza do lokali;</p>	
45	Szkolna 3	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali, wykonanie remontu kominów ponad dachem, na strychu otynkowanie i pobielenie kominów oraz wstawienie drzwiczek wycierowych (wymiana), komin dymowy lokalu nr 1 nie nadaje się do użytku – remont całego pionu – liczne nieszczelności, na strychu pobielenie i otynkowanie komina z białej cegły; przesunięcie pionu kanalizacyjnego w piwnicy, który wchodzi częściowo do przewodu dymowego; zamontowanie wkładu i obicie drzwi od kotłowni blachą; Usunięcie zawilgocenia budynku; Uzupełnienie tynków zewnętrznych; Uzupełnienie pojedynczych dachówek wraz z podklejeniem połączeń dachowej – zaplanowanie przełożenia; Zlikwidowanie zacieków na suficie klatki schodowej oraz położenie nowej powłoki malarskiej; Wykonanie i udrożnienie wentylacji nawiewnej do lokali, przerobienie wylotów przewodu dymowego i wentylacyjnego w lokalach nr 1 i 5; Uzupełnienie ubytków w tynku i elewacji; Położenie nowej powłoki malarskiej na klatce schodowej; Przełożenie wyeksploatowanej dachówki; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali;</p>	200 000,00 zł
46	Szkolna 13	<p>Przemurowanie korony kominów, otynkowanie kominów na strychu i ich wybielenie, wymienienie nieszczelnych drzwiczek; Wymiana nadgniętych krokwii; Wymiana dachówki na połączeniach dachowej; Wymiana zużytej obróbki blacharskiej oraz rynien i rur spustowych; Otynkowanie kominów ponad połączeniach dachową; Przemurowanie, otynkowanie rys i pęknięć na elewacji oraz uzupełnienie ubytków tynku; Wymiana zużytej stolarki okiennej na klatce schodowej; Wykonanie nowej powłoki malarskiej na klatce schodowej oraz na korytarzu w suterynie;</p>	20 000,00 zł
47	Szczecińska 38		230 000,00 zł

48	<p>Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali i pom. tech., wykonanie drzwiczek do wybierania sadzy przy podłodze w lokalu nr 3, uszczelnienie komina, zamontowanie dwójga drzwiczek na strychu, poprawienie otynkowania kominów oraz wykonanie łąwy kominarskiej nad dachem, wykonanie wentylacji grawitacyjnej w lokalu nr 4 (zakaz stosowania wentylacji mechanicznej); Przemuirowanie 1 komina nad połacią dachową; Uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych; Wymiana dachówki na połaci dachowej oraz obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych; Częściowo przemuirowanie uszkodzonej atyki; Na poddaszu uzupełnienie podłogi z desek; Wymiana stolarki okiennej krosnowej; Wykonanie konserwacji drzwi zewnętrznych; Uzupełnienie tynków na klatce schodowej oraz pomalowanie; Wykonanie konserwacji drewnianych schodów wewnętrznych oraz balustrady; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokalu; Naprawa połaci dachowej; Przemuirowanie korony komina;</p>	80 000,00 zł
49	<p>Zatoń Dolna 25 Osadzenie drzwi zewnętrznych do piwnicy od szczytu budynku, wykonanie schodów zewnętrznych; Uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych; Dokończenie remontu pomieszczeń socjalnych - brak tynków oraz posadzek; Wykonanie wentylacji nawiewnej do lokali;</p>	40 000,00 zł
50	<p>Zatoń Dolna 26 Przemuirowanie pęknięcia i rys pionowych na szczytcie budynku; Uszczelnienie połaci dachowej – zacieki na suficie; Usunięcie zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych; Usunięcie ubytków tynków zewnętrznych; Ocieplenie ganku w lokalu nr 1 – ściany zewnętrzne;</p>	40 000,00 zł

Tabela 13 Wykaz potrzeb remontowych w ujęciu lokalizacyjnym budynków wraz z szacunkowymi kosztami

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na lata 2020 – 2024

W latach 2020 – 2024 źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią będą wpływy uzyskane z czynszów oraz środki przewidziane w budżecie gminy.

W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców, prace remontowe i modernizacyjne są finansowane ze środków funduszu remontowego utworzonego regulaminem wspólnoty mieszkaniowej, które zostały zgromadzone przez współwłaścicieli.

Dochody	Wykonanie za 2019 r. [zł]	Plan na 2020 r. [zł]	Plan na 2021 r. [zł]	Plan na 2022 r. [zł]	Plan na 2023 r. [zł]	Plan na 2024 r. [zł]
Wpływy z czynszów	321 848,99	417 500,00	418 000,00	420 000,00	421 000,00	422 000,00
Wpływy ze sprzedaży lokali	225 258,60	95 000,00	95 000,00	88 500,00	84 500,00	70 000,00
Razem	547 107,59	512 500,00	513 000,00	508 500,00	505 500,00	492 000,00

Tabela 14 Wykonane i prognozowane dochody budżetu Gminy uzyskane z czynszów i sprzedaży lokal

ROZDZIAŁ VII

Wysokość kosztów zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna

Plan wydatków na pokrycie kosztów zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy ustalany jest w oparciu o wykonanie planu z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem przewidywanych współczynników wzrostu kosztów. Do dnia 31 marca 2019 r. funkcjonował Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chojnie, który zarządzał mieszkaniem komunalnymi. Z dniem 1 kwietnia 2019 r. zakład został zlikwidowany, a mieszkaniowym zasobem Gmina Chojna zarządza samodzielnie.

Lp.	Zakres		2017	2018	2019
1	Koszty bieżącej eksploatacji [zł]	Zarząd nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli [zł]	-	-	314 151,12
2	Zaliczki na fundusz remontowy [zł]		-	-	69 000,00
3	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków [zł]		-	-	218 374,82
Łączny koszt [zł]			1 148 963,69	784 264,58	601 525,94

Tabela 15 Wysokość wydatków poniesionych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2017 – 2019

Lp.	Zakres		2020	2021	2022	2023	2024
1	Koszty bieżącej eksploatacji	Zarząd nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	340 000,00	338 000,00	336 000,00	335 000,00	335 000,00
2	Zaliczki na fundusz remontowy		91 400,00	92 000,00	92 000,00	93 000,00	94 000,00
3	Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków		300 000,00	300 000,00	290 000,00	280 000,00	280 000,00

Tabela 16 Wysokość planowanych wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego

ROZDZIAŁ VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojna

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym określa się następujące zasady:

1. lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwiać zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o niższym czynszu (standardzie),
2. osoba, z którą lokal ma być zamieniany może być innym mieszkańcem gminy, który spłaci zaległości czynszowe dłużnika.

Ułatwienia spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego:

1. spełnienie świadczenia rzeczowego, które jest formą zapłaty umówionego zaległego czynszu, możliwe będzie za zgodą właściciela (Gminy Chojna) udzieloną jedynie w przypadku wykazania przez najemcę (dłużnika), iż nie jest w stanie uiścić należności z umowy najmu;
2. świadczenie to może następować poprzez wykonywanie różnych drobnych prac porządkowych i usługowych na rzecz Gminy Chojna, uzgodnionych z wynajmującym; są to:
 - a) prace porządkowe, sprzątanie terenów będących własnością Gminy Chojna lub administrowanych przez Gminę Chojna,
 - b) drobne prace remontowe takie jak: malowanie ścian, malowanie stolarki okiennej, drzwiowej, malowanie ogrodzeń, słupków itp.;
3. świadczenie będzie wykonywane na podstawie odrębnej umowy podpisanej przez najemcę i wynajmującego.

Sprzedaż gminnych lokali mieszkalnych, budynków jednorodzinnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem do nieruchomości wspólnej z możliwością stosowania przez Burmistrza Gminy Chojna bonifikat następuje zgodnie z uchwałą nr XVIII/181/2012 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych, położonych na terenie gminy Chojna.

Do innych działań gminy, mających na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców zalicza się również kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.

Rozdział IX

Wskaźniki monitoringu i ewaluacji programu

Mierniki i wskaźniki monitoringu i ewaluacji Wieloletniego programu:

1. liczba lokali mieszkalnych pozyskanych do zasobu w danym roku;
2. liczba lokali socjalnych wydzielonych do zasobu lokali socjalnych w danym roku;
3. liczba wyroków eksmisyjnych zrealizowanych w danym roku;
4. liczba sprzedanych lokali mieszkalnych w danym roku;
5. średni czas oczekiwania na otrzymanie lokalu mieszkalnego w danym roku;

Przewidywane rezultaty planowanych działań:

1. Pozyskanie co najmniej 20 lokali do zasobu do końca 2024 r.;
2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na poziomie 5 lokali rocznie;
3. Rozdysponowanie całego wolnego zasobu mieszkaniowego, nadającego się do zasiedlenia, w ciągu roku;
4. Czas oczekiwania na otrzymanie lokalu powinien być krótszy niż w roku poprzednim.

Jeżeli w trakcie realizacji Wieloletniego programu nastąpi zmiana zapisów ustawy odnoszących się do zakresu zadań własnych Gminy, w szczególności o charakterze obligatoryjnym, konieczna będzie weryfikacja założeń i ich realizacji pod kątem wymogów wynikających z ewentualnych zmian ustawodawczych.

Rozdział X

Sposób sprawozdawania

Sprawozdanie roczne z realizacji Wieloletniego programu będzie sporządzał podmiot koordynujący w formie raportu.

W każdym roku w terminie do dnia 31 maja Burmistrz zobowiązany będzie do przedstawienia Radzie Miejskiej rocznych raportów z realizacji Programu. Raportu nie czyni się przedmiotem obrad.

Raport będzie obejmował, według stanu na koniec poprzedniego roku kalendarzowego, co najmniej:

1. wielkość i stan techniczny zasobu;
2. opis przeprowadzonych działań remontowych i modernizacyjnych;
3. zmiany w stanie wielkości zasobu (liczba lokali, które zostały wyłączone z zasobu pod jakimkolwiek tytułem oraz liczba lokali pozyskanych do zasobu z wyszczególnieniem podstaw tych zmian);
4. liczbę lokali uzyskanych w ramach naturalnego ruchu ludności;
5. liczbę lokali przyznanych w ramach pomocy mieszkaniowej z wyszczególnieniem tytułów udzielonej pomocy;
6. wysokość przychodu z czynszów i kosztów utrzymania zasobu;
7. poziom ściągłości czynszów.

Rozdział XI

Podmiot koordynujący i realizujący program

Podmiotem koordynującym realizację Wieloletniego programu będzie wydział Urzędu Miejskiego, do którego właściwości należą sprawy mieszkaniowe.

Wydziałami realizującymi będą:

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego;
2. Wydział Finansowo Księgowy;
3. Wydział Inwestycji, Remontów i Zarządzania Drogami.

Do obowiązków wydziałów realizujących należy w szczególności:

1. wykonywanie powierzonych zadań zgodnie z postanowieniami Wieloletniego programu;
2. prowadzenie dokumentacji w sposób umożliwiający prawidłowe sprawozdawanie z realizacji Wieloletniego programu.