

**UCHWAŁA NR XXVIII/458/08  
RADY MIEJSKIEJ w DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

**z dnia 18 czerwca 2008 roku**

**w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Dąbrowa Górnicza.**

Na podstawie art.4, art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31 poz.266 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r.Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwala:**

**§ 1**

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Górnicza na lata 2008-2012, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DĄBROWA GÓRNICZA**

### Rozdział I

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

#### **§ 1**

1. Realizując obowiązki gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa za uzasadnione uznaje się kontynuowanie działań zamierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Górnicza - w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych - następować będą zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób, przede wszystkim poprzez zwiększenie zasobu lokali socjalnych.
2. Gmina Dąbrowa Górnicza utrzymuje swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwiał tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem, oczekują na najem lokalu w oparciu o prawomocny wyrok sądu lub nabyły uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy.
3. Mając na względzie ograniczone możliwości finansowe gminy umożliwiające realizację nowego budownictwa mieszkaniowego oraz coraz większą liczbę osób oczekujących pomocy gminy poprzez oddanie w najem lokalu mieszkalnego, przyjmuje się zasadę, iż w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające dla gminy wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczące zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych.
4. Aktualną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbrowa Górnicza wg stanu na dzień 31.12.2007r. oraz plan potrzeb zmierzający do powiększenia tego zasobu przedstawia tabela nr 1,1a i tabela nr 2.
5. Powiększanie zasobu mieszkaniowego i zasobu lokali socjalnych w kolejnych pięciu latach może być realizowane w szczególności przez:
  - a) nowe budownictwo realizowane w ramach własnych środków finansowych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub towarzystwa budownictwa społecznego,
  - b) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych (np. strychów, pralni, pomieszczeń niemieszkalnych itp.) na lokale komunalne i socjalne,
  - c) partycypację w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
  - d) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne,
  - e) pozyskiwanie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i socjalne.
6. W celu skuteczniejszej realizacji zadań, o których mowa w programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

## Rozdział II

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

#### **§ 2**

1. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania budynków i sposób ich użytkowania, ale przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonanie koniecznych remontów i napraw.
2. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.
3. Mając na uwadze zapisy ust.1 i 2, za uzasadnione i konieczne uznaje się przeprowadzenie w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Dąbrowa Górnicza inwestycji i remontów w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny, nieruchomości te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbrowa Górnicza.
4. Obecny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza oraz prognozy jego zmian - przedstawia tabela nr 3 i tabela nr 3.1.
5. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów nieruchomości będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania (modernizacja budynków).
6. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:
  - a) doprowadzenie do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, poprzez przyjęcie zasady, iż nakłady na remonty pozwolą na utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym, a budynki będą posiadać sprawnie działające instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, bezpieczną instalację elektryczną odpowiadającą obecnym wymogom technicznym oraz niskie zużycie ciepła będące wynikiem dokonanej termorenowacji (ocieplenia) budynku.
  - b) określenie priorytetowych kierunków w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy zmierzających do stałego podnoszenia nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych, w celu podejmowania odpowiedzialnych decyzji w zakresie kolejności wykonywania robót ich celowości oraz przyjmowania odpowiedzialności za podejmowane decyzje.
7. Przyjmuje się zasadę, iż potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy na każdy rok kalendarzowy określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych - najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.
8. Diagnozę potrzeb w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych wynikających ze stanu technicznego budynków z podziałem na nieruchomości stanowiące własność i współwłasność Gminy Dąbrowa Górnicza, także w odniesieniu do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy – przedstawia tabela nr 4.

## Rozdział III

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz 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.**

### § 3

1. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy odbywać się będzie z przychodów własnych podmiotu zarządzającego zasobem oraz ze środków ujętych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.
2. Środki pieniężne na finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:
  1. z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  2. z budżetu gminy,
  3. dotacje z budżetu państwa,
  4. dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach programów,
  5. z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.
3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będzie wprowadzenie równoważącej się struktury przychodów (dochodów) i kosztów (wydatków).
4. Partycypacja Gminy Dąbrowa Górnicza w remontach nieruchomości stanowiących współwłasność odbywać się będzie w zakresie określonym uchwałami wspólnot mieszkaniowych do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości.

### § 4

1. Dla osiągnięcia celów określonych w niniejszym programie zmierzających m.in. do posiadania dostatecznej ilości lokali mieszkalnych i lokali socjalnych oraz właściwego standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel. Propozycje potrzeb w tym zakresie przedstawia tabela nr 5.
2. Przewiduje się, iż wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, która powinna kształtować się na poziomie umożliwiającym finansowanie zadań związanych z utrzymaniem tego zasobu w stanie nie pogorszonym – a dodatkowo będą pokrywane ze środków finansowych przewidzianych w budżecie miasta na ten cel.
3. Zakładane przychody z najmu lokali mieszkalnych, koszty utrzymania i remontów lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza, w kolejnych latach obowiązywania programu, przy założeniu braku zaległości czynszowych oraz z ich uwzględnieniem oraz wysokość środków finansowych niezbędnych do uregulowania należności względem wspólnot mieszkaniowych wynikających z zobowiązań z lat poprzednich, obrazuje tabela nr 6.1 i tabela nr 6.2.

## Rozdział IV

**Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza**

### § 5

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, w oparciu

o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:
  - pozyskiwanie środków na nowe budownictwo i inne cele inwestycyjne w posiadanych zasobach,
  - racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie od nabywcy w przypadku zbycia lokalu - zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
  - przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego
3. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców, oraz sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych, które nie są konieczne dla zaspokajania niezbędnych potrzeb mieszkaniowych gminy w drodze przetargu.
4. Przewiduje się, iż w celu ograniczenia udziału gminy w kosztach remontów nieruchomości stanowiących jej współwłasność oraz systematycznego wychodzenia ze współwłasności mogą zostać ustalone odrębne zasady zbywania lokali w nieruchomościach gdzie udział Gminy Dąbrowa Górnicza jest mniejszy niż 10 % oraz w nieruchomościach gdzie liczba lokali jest równa lub mniejsza niż 3.
5. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:
  - lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczone będą na lokale socjalne,
  - lokale w budynkach przeznaczonych do wyburzenia,
  - lokale mieszkalne położone w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji.
6. Gmina Dąbrowa Górnicza może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku gdy sprzedaż lokalu sprzeczna będzie z interesem gminy.
7. Wykazy budynków o których mowa w ust. 4 i ust. 5 przedstawia tabela nr 7.
8. Szacuje się, iż w okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Dąbrowa Górnicza sprzedaż dotyczyć może ok. 2050 lokali mieszkalnych. Szacunku liczby lokali mogących być przedmiotem zbycia dokonano w oparciu o wyliczenie średniej liczby sprzedanych lokali mieszkalnych w okresie obowiązywania poprzedniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, uwzględniając jednocześnie liczbę wniosków o wykup lokali oczekujących na realizację.
9. Za nadal obowiązującą uznaje się zasadę, iż przedmiotem zbycia mogą być wyłącznie te lokale mieszkalne, które Gmina Dąbrowa Górnicza przeznacza do zbycia w oparciu o stosowną uchwałę Rady Miejskiej.

## Rozdział V

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

## **§ 6**

1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:
  1. zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
  2. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
  3. zapewnienia właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
  4. bieżące administrowanie nieruchomością,
  5. utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,

6. uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.
2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Górnicza wykonuje obecnie Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych – zakład budżetowy
3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Dąbrowa Górnicza prowadzone jest w sposób bezpośredni, który jest możliwy jedynie przy nadzorze prowadzonym przez gminę.
4. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych zarządza (administruje) w imieniu gminy nieruchomościami stanowiącymi własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych, członkiem których jest gmina.
5. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Górnicza podjęte zostaną działania zmierzające do restrukturyzacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w celu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
  - zarządzania budynkami i lokalami komunalnymi,
  - zarządzania częścią wspólną nieruchomości w budynkach stanowiących współwłasność gminy,
  - zarządzania budynkami, które będą przejmowane na stan gminy.
6. Za cel nadrzędny ewentualnych przekształceń uznaje się konieczność dostosowania zarządzania zasobem mieszkaniowym do obowiązujących przepisów prawa oraz poprawę jakości i efektywności świadczonych usług.

## Rozdział VI

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

#### § 7

1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza wynikające z niniejszego programu.
2. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym remonty, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną oraz opłaty publiczno-prawne.
3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

#### § 8

Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. czynsz za lokale mieszkalne,
2. czynsz za lokale socjalne,

#### § 9

1. Miesięczne stawki czynszu najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i socjalnego – ustala Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
2. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Dąbrowa Górnicza.

#### § 10

Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych powinna wzrastać systematycznie raz do roku.

## § 11

1. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane.
2. Za sporządzenie oceny stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca (administrator) budynku.

## § 12

1. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające jego wartość użytkową.
2. Wprowadza się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

a) brak łazienki lub wc	do 5%
b) lokale ze wspólną łazienką lub wc	do 5%
c) brak gazu	do 5%
d) brak centralnego ogrzewania	do 5%
e) brak ciepłej wody użytkowej	do 3%
f) stan techniczny budynku (tj. bez wykonanego ocieplenia minimum wszystkich ścian osłonowych lub dwóch ścian z ocieplonym stropem ostatniej kondygnacji lub dwóch z docieplonym stropodachem)	do 5%
g) lokale mieszkalne w suterenie lub o wysokości mniejszej niż 220cm.	do 5%
h) lokale z kuchnią bez naturalnego oświetlenia	do 2%
i) lokale położone na parterze w budynku o liczbie kondygnacji więcej niż jeden	do 2%
j) lokale w budynkach położonych poza obrębem geodezyjnym Dąbrowy Górniczej	do 2%
k) lokale w budynkach bez windy powyżej 4-go piętra	do 2%
l) lokale bez loggii balkonowych lub balkonów o pow. płyty ponad 1m <sup>2</sup>	do 2%
ł) lokale w których co najmniej 1 pokój usytuowany jest od strony linii tramwajowej, torów kolejowych, linii wysokiego napięcia – w odległości do 50m, przy szybie windy lub zsyłu na śmieci	do 2%
3. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

a) lokale w budynkach z windą (za wyjątkiem lokali położonych na parterze)	do 10%
b) lokale w budynkach o liczbie do dwóch kondygnacji nadziemnych	do 10%
4. Zapisów ust.2 lit. c i d nie stosuje się w przypadku ustalania wysokości czynszu w stosunku do lokali usytuowanych w nowo wybudowanych lub adaptowanych budynkach mieszkalnych, w których zgodnie z projektem technicznym zastosowano rozwiązania technologiczne eliminujące instalacje gazowe i c.o., zapewniając jednocześnie pełny standard lokalu.

## § 13

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.
2. Stawka bazowa czynszu nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemca na własny koszt i po uzyskaniu zgody wynajmującego zainstalował w lokalu urządzenia techniczne mające wpływ na wysokość czynszu.

## § 14

Czynsz najmu dla lokali wolnych prawnie przekazanych przez najemcę - wynajmującemu, a oddawanych ponownie w najem oraz zasiedlanych po raz pierwszy – może zostać ustalony do 3% wartości odtworzeniowej budynku.

## **§ 15**

Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa w szczególności przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## **§ 16**

Czynsz najmu i inne opłaty w tym opłaty niezależne za lokale wymienione w § 8 płacone są z góry do 25 - tego dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, za wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu lub formę.

## **§ 17**

1. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza w przypadku gdy stawka czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie co najmniej 3,5% wartości odtworzeniowej budynku.
2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu o której mowa w ust.1 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie. Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział VII**

## **§ 18**

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrowa Górnicza.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:
  1. skuteczną realizację przyjętej w programie polityki czynszowej polegającą na systematycznej zmianie wysokości czynszu, umożliwiającej zwiększanie nakładów finansowych na remonty nieruchomości w wysokości nie mniejszej niż szacowanej w programie,
  2. opracowywanie przez zarządzającego gminnym zasobem krótkoterminowych - rocznych programów w zakresie polityki remontowej mieszkaniowego zasoby gminy, umożliwiających skuteczniejszą realizację programu,
  3. skuteczną restrukturyzację zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy i wspólnotami mieszkaniowymi,
  4. weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
  5. wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych służącej do realizacji celów jakimi są:
    - a. racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokali zamiennych najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,



- b. likwidacja dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne) również w ramach zamian lokali pomiędzy kontrahentami za uregulowaniem zaległości czynszowych lub ich części,
  6. podjęcie działań zmierzających od zwalniania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie – w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych,
  7. dokonywanie remontów lokali odzyskiwanych z ruchu ludności w ramach własnych środków finansowych i oddawanie ich w najem za czynszem wyższym, który pozwoli na odzyskanie środków finansowych wydatkowanych na jego remont,
  8. podjęcie działań zmierzających do intensywnego wychodzenia ze współwłasności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu wykwaterowanie i sprzedaż tego lokalu na wolnym rynku w drodze przetargu,
  9. zmniejszenie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne poprzez :
    - skuteczną windykację należności czynszowych,
    - opracowanie zasad programu „przeciwdziałania groźbie eksmisji”,
  10. monitorowanie potrzeb lokalowych mieszkańców w związku z wypowiedaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  11. pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne,
  12. przekwalifikowanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne,
  13. adaptacje budynków niemieszkalnych na lokale socjalne.
2. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy:
1. dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych i ich nabywanie na własność od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniem w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym i od spółdzielni mieszkaniowych,
  2. nabywanie budynków mieszkalnych – wykończonych lub będących w trakcie realizacji,
  3. przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez różne podmioty gospodarcze,
  4. rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych za ich zgodą,
  5. dopuszcza się partycypację w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
  6. zapewnienie rezerwy terenowej dla nowego budownictwa,
  7. inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe.

Tabela nr 1

**STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO I**  
**PROGNOZY ZMIAN**

Opis pozycji	Stan wyjściowy	Prognoza na lata 2008 - 2012				
		2008	2009	2010	2011	2012
	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>
Lokale mieszkalne gminy ogółem <sup>1</sup>	<b>6 013</b> <b>263</b> <b>628,63</b>	<b>5 064</b>  <b>218 303,26</b>	<b>4 414</b> <b>186</b> <b>973,66</b>	<b>4 314</b> <b>181</b> <b>341,16</b>	<b>4 214</b> <b>176</b> <b>669,56</b>	<b>4 254</b> <b>175</b> <b>848,36</b>

w tym:

lokale pełnostandardowe	5112 238 840,06	4112  192 112,64	3412 159 408,64	3262 152 400,64	3162 147 728,64	3062 143 056,64
lokale mieszkalne o obniżonym standardzie	472 12 985,80	452  12 434,52	432 11 884,32	412 11 334,12	392 10 783,92	372 10 233,72
lokale socjalne	429 11 802,77	500  13 756,10	570 15 680,70	640 17 606,40	660 18 157,00	820 22 558,00

objaśnienia:

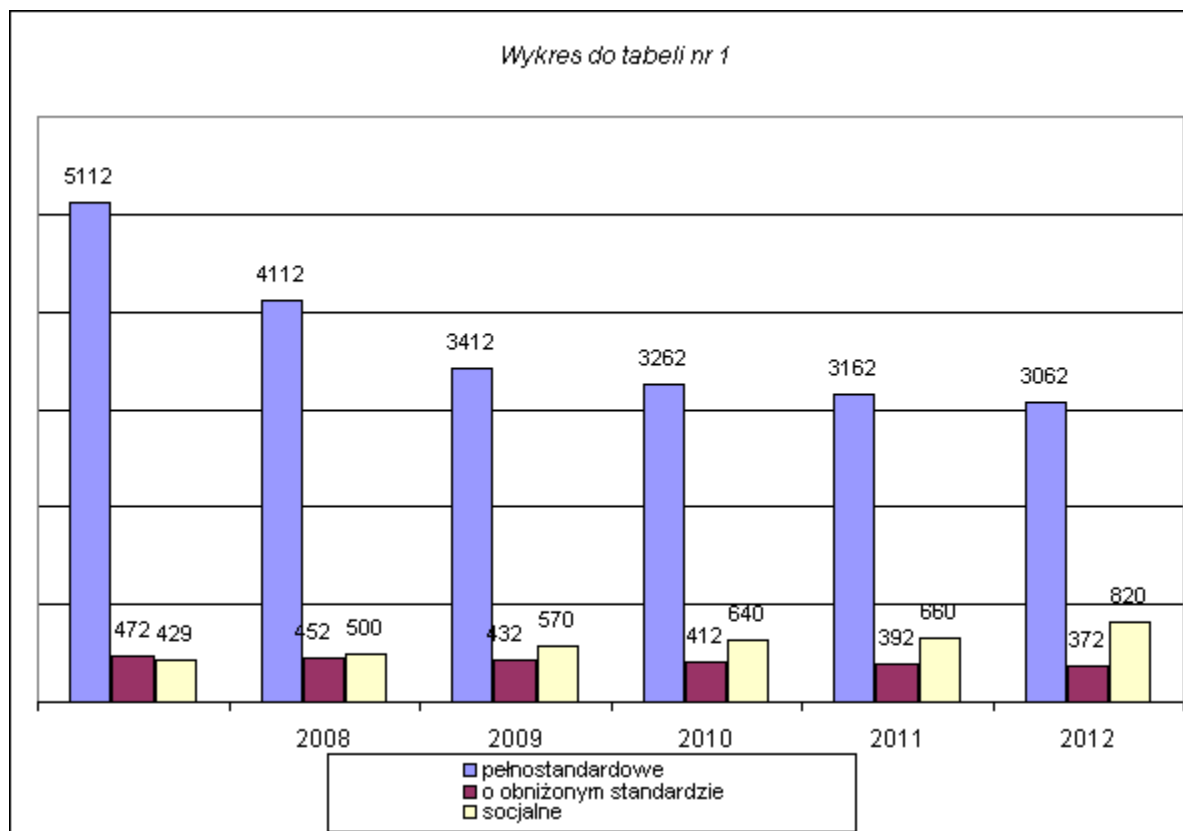
<sup>1</sup> powierzchnia lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 31.12.danego roku



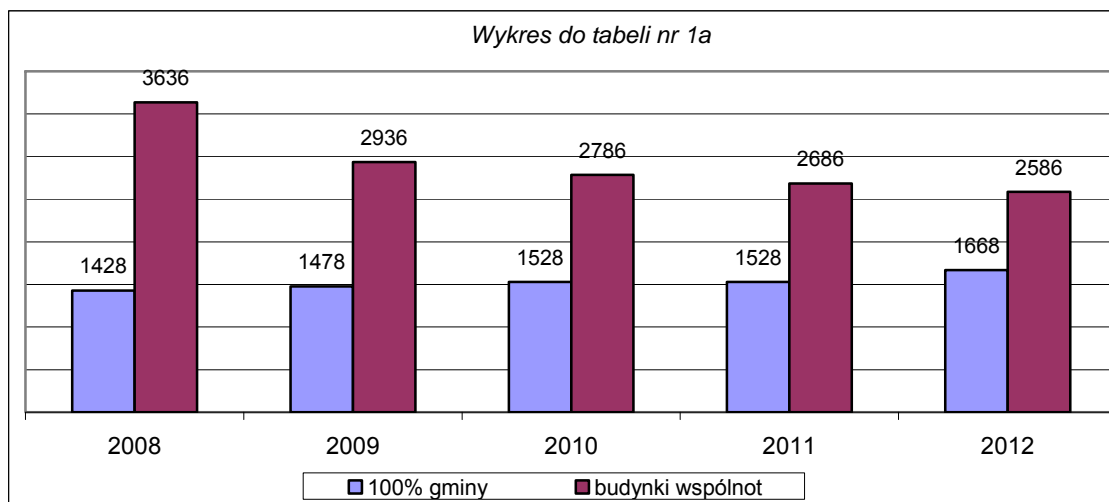
Tabela nr 1a

**Stan zasobu mieszkaniowego gminy i prognozy dotyczące jego wielkości**

Opis pozycji	Stan wyjściowy	Prognoza na lata 2008 - 2012				
		2008	2009	2010	2011	2012
	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>	Ilość pow w m <sup>2</sup>
Lokale mieszkalne gminy ogółem	<b>6013</b> <b>263 628,63</b>	<b>5064</b> <b>218 303,26</b>	<b>4414</b> <b>186 973,66</b>	<b>4314</b> <b>181 341,16</b>	<b>4214</b> <b>176 669,56</b>	<b>4254</b> <b>175 848,36</b>

w tym:

Lokale mieszkalne w budynkach 100% gminy	1377 53 323,06	1428 53 374,30	1478 53 796,70	1528 54 968,20	1528 54 832,60	1668 58 547,40
Lokale mieszkalne gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	4636 210 305,57	3636 164 928,96	2936 133 176,96	2786 126 372,96	2686 121 836,96	2586 117 300,96



**Tabela nr 2**

Plan potrzeb związany z powiększeniem mieszkaniowego zasobu Gminy  
- liczba nowych lokali socjalnych w kolejnych latach

Lata	2008	2009	2010	2011	2012
Liczba lokali w szt	51	50	50	0	0
powierzchnia w m <sup>2</sup>	1403	1376	1376	0	0
<b>Koszt w zł</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>		
<i>w tym dofinansowanie</i>	840 000	400 000	400 000		

Uwaga: dane na lata 2008-2010 przyjęto zgodnie z zapisami WPI.

Przy opracowaniu WPI na kolejne lata należałoby uwzględnić pozyskanie kolejnych lokali socjalnych tj. w roku 2011-140 lokali i w roku 2012 -180 lokali tak aby w ostatnim roku obowiązywania programu - liczba lokali socjalnych w mieszkaniowym zasobie gminy wyniosła 1000 sztuk.

Tabela Nr 3

**Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy**

## I. Wiek budynków

łącznie budynki wspólnot z udziałem gminy + budynki 100% gminy

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1900	22	6,40%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	63	18,20%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	261	75,40%
	Razem	346	100,00%

## II. Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia

łącznie lokale gminne 6013

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	6013	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	5288	88,00%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	89	1,50%
	c) ogrzewanie piecowe	636	10,50%
2	instalacja elektryczna	6013	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	6013	100,00%
4	instalacja gazowa	5864	97,50%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	1229	20,40%
6	lokale z łazienką i wc	5363	89,20%
7	lokale z wc	5762	95,80%
8	lokale bez urządzeń	251	4,20%
	Razem	6013	100%

## III. Stan techniczny lokali mieszkalnych

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	1504	25,00%
2	Zadawalający	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	1744	29,00%
3	Niezadawalający	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw ( remontów ) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	1864	31,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	901	15,00%
		Razem	6013	100%

*Stan techniczny lokali mieszkalnych*

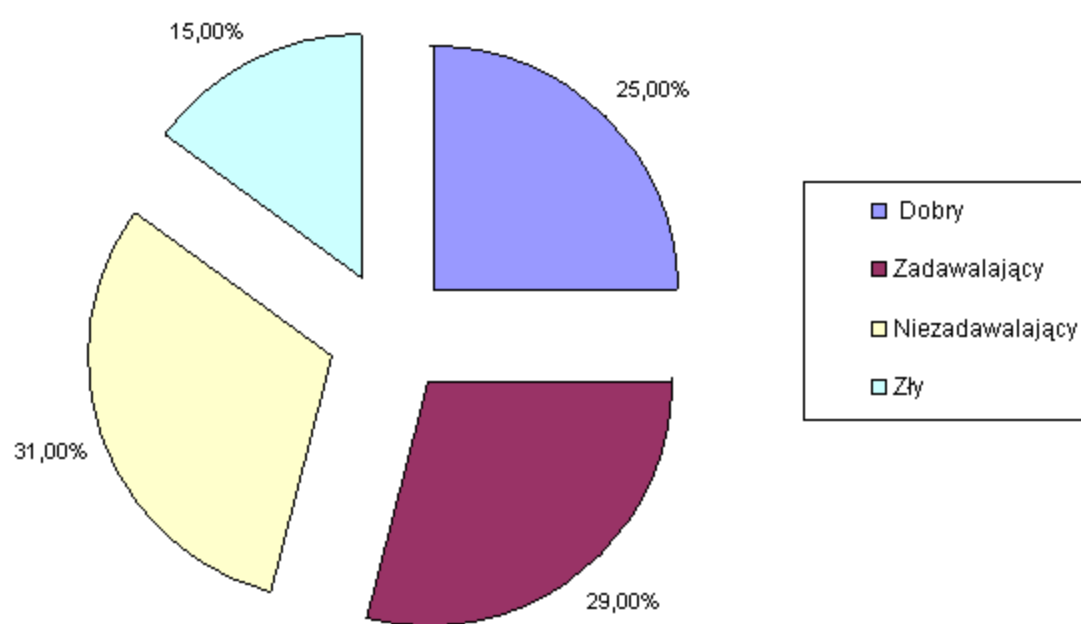


Tabela nr 3.1

**Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na koniec roku 2012**

## I. Wiek budynków

łącznie budynki wspólnot z udziałem gminy + budynki 100% gminy

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1900	22	615,00%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	63	17,60%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	261	72,90%
4	Wybudowane po roku 1990	10	3,35%
	Razem	358	100,00%

## II. Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	4254	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	3389	79,66%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	89	2,09%
	c) ogrzewanie piecowe	636	14,95%
2	instalacja elektryczna	4254	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	4254	100,00%
4	instalacja gazowa	4003	94,10%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	0	0,00%
6	lokale z łazienką i wc	3626	85,23%
7	lokale z wc	3863	90,80%
8	lokale bez urządzeń	251	5,90%
	Razem	4254	100%

## III. Stan techniczny lokali mieszkalnych

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	1198	28,16%
2	Zadawalający	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	1866	43,86%
3	Niezadawalający	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw ( remontów ) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	289	7,00%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	901	21,16%
		Razem	4254	100%



Stan techniczny lokali mieszkalnych

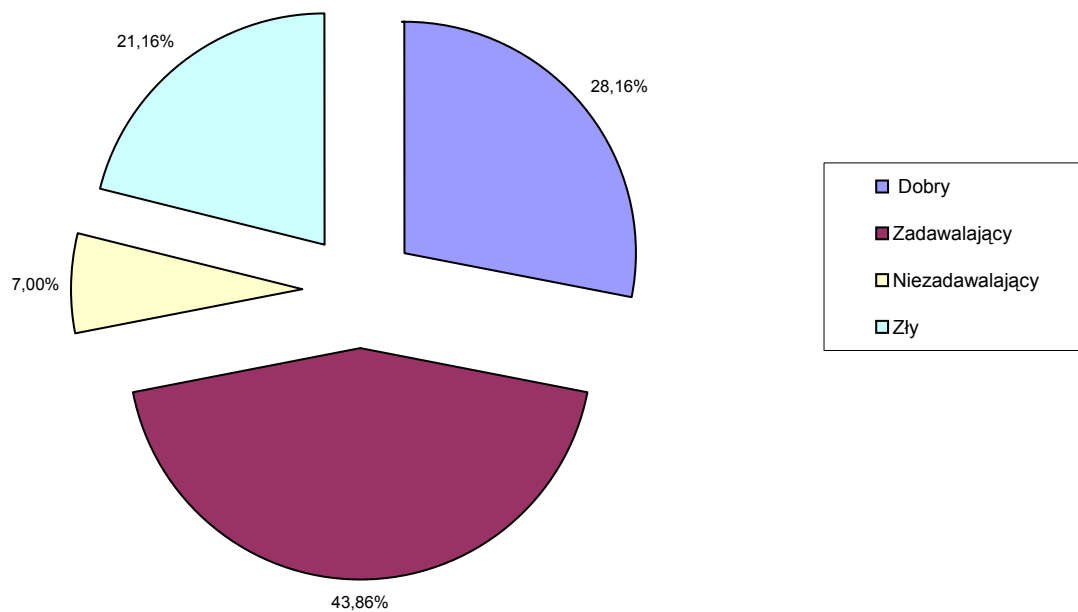


Tabela nr 4

**ANALIZA POTRZEB INWESTYCYJNYCH I REMONTOWYCH**

Lata	2007	2008	2009	2010	2011	2012
------	------	------	------	------	------	------

BUDYNKI STANOWIĄCE WSPÓŁWŁASNOŚĆ GMINY <span style="float: right;">kwota w zł/rok</span>						
Remonty	- 2 571 812	- 2 392 332	- 2 000 000	- 1 800 000	- 2 000 000	- 2 200 000
udział Gminy w funduszu remontowym						
w tym						
termomodernizacja	680 000	700 000	850 000	850 000	1 000 000	1 000 000

RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW /ilość budynków/						
Dachy	71	50	20	10	5	5
Instalacje : (co-wod-kan-gaz-elekr)	27	25	20	10	5	5
Ogólnobudowlane	109	40	20	20	15	5
Dźwigi osobowe	18	4	5	5	2	2
Termomodernizacja	29	20	15	10	12	5

BUDYNKI STANOWIĄCE 100% WŁASNOŚĆ GMINY <span style="float: right;">kwota w zł/rok</span>						
Remonty	585 664	1 052 584	1 200 000	1 300 000	1 500 000	1 600 000
w tym						
Termomodernizacja	-	26 000	50 000	500 000	600 000	600 000

RZECZOWE WYKONANIE REMONTÓW /ilość budynków/						
Dachy	16	21	15	12	10	5
Instalacje : (co-wod-kan-gaz-elekr)	0	2	4	6	2	4
Ogólnobudowlane	1	2	2	3	4	3
Termomodernizacja	0	2	2	2	2	2

LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY <span style="float: right;">kwota w zł/rok</span>						
OGÓŁEM w tym :	457 738	822 670	900 000	850 000	900 000	1 000 000
Stolarka okienna	186 410	597 004	250 000	200 000	250 000	300 000
Stolarka drzwiowa	8 243	60 000	20 000	20 000	20 000	60 000
Posadzki	6 827	40 000	12 000	15 000	15 000	28 000
inne	256 260	670 000	618 000	615 000	615 000	612 000

Lata	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Inwestycje w zł	0	2 800 000	2 000 000	2 000 000	0	0
zgodnie z założeniami WPI						
w tym dofinansowanie		840 000	400 000	400 000	-	-

Uwaga Podane dane w tabelach są danymi szacunkowymi uwzględniające zarówno stan techniczny budynków i lokali jak również założenia Gminy odnośnie planowanych wydatków na remonty. Dane w tabelach mogą ulec zmianie.

TABELA nr 5

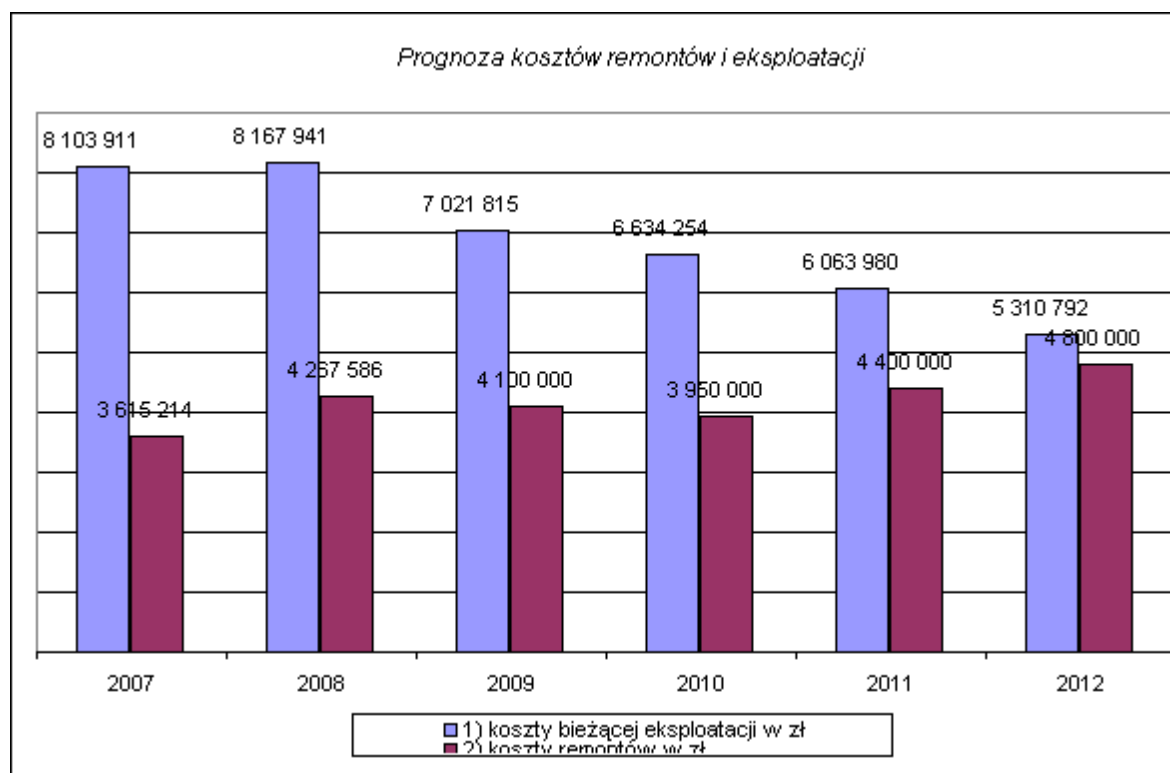
**PROGNOZA KOSZTÓW - WYDATKÓW**

koszt zł/rok

-

**stan**  
**wyściowy**

Lata	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1) koszty bieżącej eksploatacji w zł	8 103 911	8 167 941	7 021 815	6 634 254	6 063 980	5 310 792
2) koszty remontów w zł	3 615 214	4 267 586	4 100 000	3 950 000	4 400 000	4 800 000
3) Inwestycje w zł		2 800 000	2 000 000	2 000 000	-	-
w tym dofinansowanie		840 000	400 000	400 000	-	-
4) Koszty odtworzenia dokumentacji w zł		67 004	120 000	140 000	160 000	180 000



**Tabela nr 6.1****ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH , KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW**

PRZYCHÓD w zł	2007	2008 *2)	2009	2010	2011	2012
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m <sup>2</sup> *1)	271 514,55	244 192,27	212 862,68	207 230,18	202 558,58	201 177,78
Powierzchnia lokali mieszkalnych czynszowanych w m <sup>2</sup>	259 711,78	230 436,17	197 181,98	189 623,78	184 401,58	178 619,78
Stawka średnia czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c	3,29	3,34	3,84	4,34	4,84	5,34
Przychód roczny w zł	10 250 789	9 235 882	9 086 146	9 875 606	10 710 044	11 445 956
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m <sup>2</sup>	11 802,77	13 756,10	15 680,70	17 606,40	18 157,00	22 558,00
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	1,19	1,30	1,40	1,50	1,65	1,80
Przychód roczny w zł	168 544	214 595	263 436	316 915	359 509	487 253
<b>RAZEM w zł</b>	<b>10 419 333</b>	<b>9 450 477</b>	<b>9 349 582</b>	<b>10 192 521</b>	<b>11 069 553</b>	<b>11 933 209</b>
KOSZTY w zł	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Koszty eksploatacji w zł	8 103 911	8 167 941	7 021 815	6 634 254	6 063 980	5 310 792
<b>Dochód w zł</b>	<b>2 315 422</b>	<b>1 282 536</b>	<b>2 327 767</b>	<b>3 558 267</b>	<b>5 005 573</b>	<b>6 622 417</b>
Koszty odtworzenia dokumentacji w zł		67 004	120 000	140 000	160 000	180 000
Koszty remontów w zł	3 615 214	4 267 586	4 100 000	3 950 000	4 400 000	4 800 000
<b>Różnica w zł</b>	<b>1 299 792</b>	<b>3 052 054</b>	<b>1 892 233</b>	<b>531 733</b>	<b>-445 573</b>	<b>-1 642 417</b>
Należności dla Wspólnot Mieszk. w zł		2 500 000	5 000 000	5 000 000	—	—

Objaśnienia:

\*1) - do obliczeń przyjęto powierzchnię średnioroczną lokali mieszkalnych

\*2) - dane za 2008r. przyjęto do obliczeń na podstawie wykonania za I kwartał 2008 z uwzględnieniem podwyżki czynszu za lokale mieszkalne o ok.. 15% od 1.10.2008r.

**Przychód**

dotyczy przychodu jaki uzyskuje gmina z wynajmu lokali mieszkalnych, przychód obliczono odrębnie dla lokali mieszkalnych o czynszu innym niż socjalny ( lokale czynszowane) i odrębnie dla lokali socjalnych.

Przy wyliczeniach przyjęto średnią stawkę czynszu, bowiem stawka bazowa czynszu jest korygowana współczynnikami korygującymi.

**Koszty**

w kosztach uwzględniono koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

**Różnica**

jest to kowata jaką gmina winna zabezpieczyć w budżecie na dany rok aby wykonać zaplanowane remonty o których mowa w tabeli nr 4 a pochodzące z innych źródeł niż z najmu lokali mieszkalnych.

Wykres do tabeli 6.1

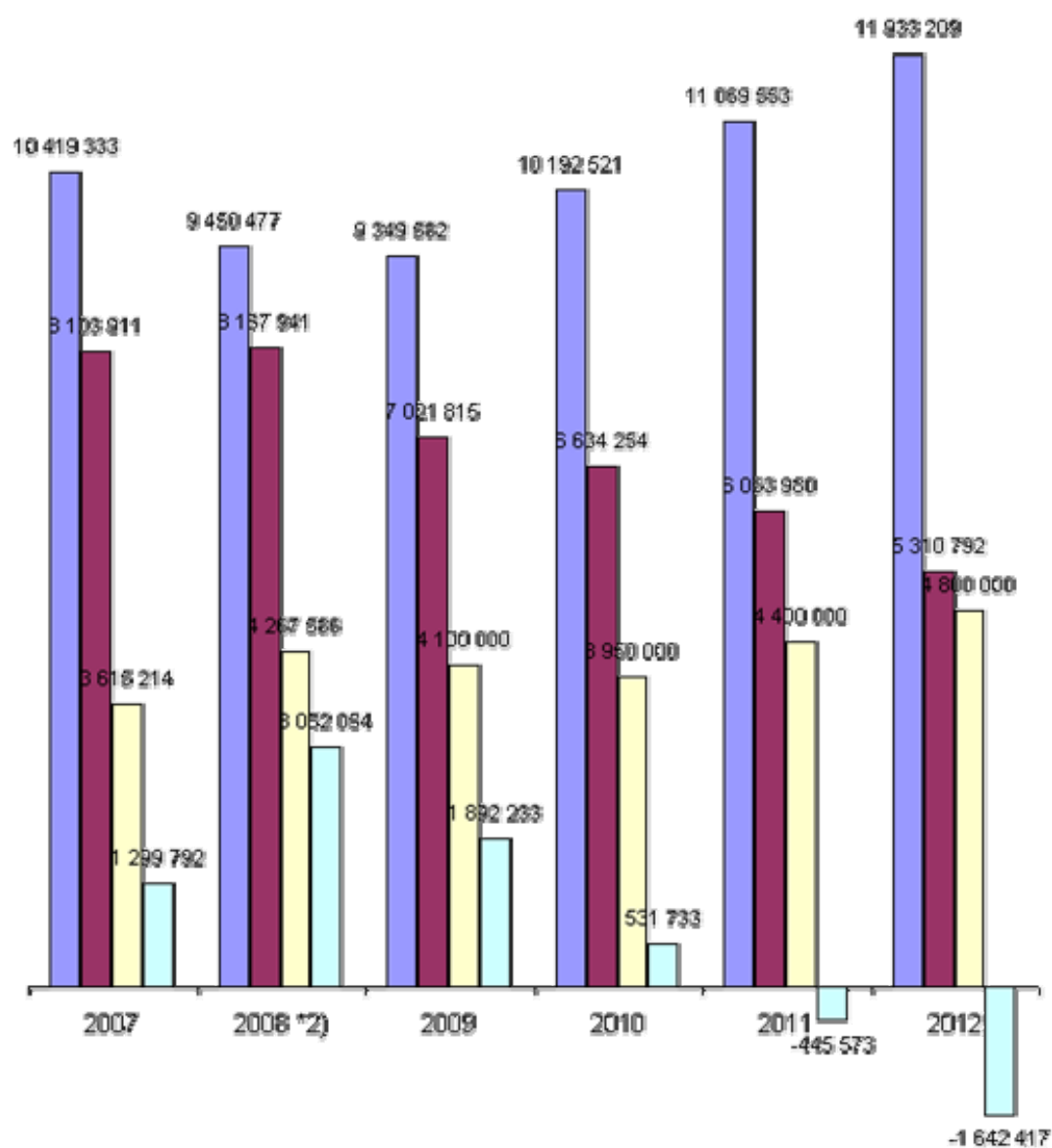


Tabela nr 6.2

**ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH , KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW(przy uwzględnieniu windykacji)**

PRZYCHÓD w zł	2007	2008 *2)	2009	2010	2011	2012
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m <sup>2</sup> *1)	271 514,55	244 192,27	212 862,68	207 230,18	202 558,58	201 177,78
Powierzchnia lokali mieszkalnych czynszowanych w m <sup>2</sup>	259 711,78	230 436,17	197 181,98	189 623,78	184 401,58	178 619,78
Stawka średnia czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c	3,29	3,34	3,84	4,34	4,84	5,34
Przychód roczny w zł	10 250 789	9 252 389	9 086 146	9 875 606	10 710 044	11 445 956
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m <sup>2</sup>	11 802,77	13 756,10	15 680,70	17 606,40	18 157,00	22 558,00
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	1,19	1,30	1,40	1,50	1,65	1,80
Przychód roczny w zł	168 544	214 595	263 436	316 915	359 509	487 253
<b>RAZEM PRZYCHÓD w zł</b>	<b>10 419 333</b>	<b>9 450 477</b>	<b>9 349 581</b>	<b>10 192 522</b>	<b>11 069 552</b>	<b>11 933 208</b>
współczynnik windykacji	0,80	0,80	0,82	0,84	0,85	0,85
Przychód roczny w zł po uwzgl.współcz. windykacji	<b>8 335 466</b>	<b>7 560 382</b>	<b>7 666 657</b>	<b>8 561 718</b>	<b>9 409 120</b>	<b>10 143 227</b>
<b>KOSZTY w zł</b>	<b>2 007</b>	<b>2 008</b>	<b>2 009</b>	<b>2 010</b>	<b>2 011</b>	<b>2 012</b>
Koszty eksploatacji w zł	8 103 911	8 167 941	7 021 815	6 634 254	6 063 980	5 310 792
<b>Dochód w zł</b>	<b>231 555</b>	<b>-607 559</b>	<b>644 842</b>	<b>1 927 464</b>	<b>3 345 140</b>	<b>4 832 435</b>
Koszty remontów w zł	3 615 214	4 267 586	4 100 000	3 950 000	4 400 000	4 800 000
Koszty odtworzenia dokumentacji w zł	0	67 004	120 000	140 000	160 000	180 000
<b>Różnica w zł</b>	<b>3 383 659</b>	<b>4 942 149</b>	<b>3 575 158</b>	<b>2 162 536</b>	<b>1 214 860</b>	<b>147 565</b>
Należności dla Wspólnot Mieszk.w zł		2 500 000	5 000 000	5 000 000		

Objaśnienia:

\*1) - do obliczeń przyjęto powierzchnię średnioroczną lokali mieszkalnych

\*2) - dane za 2008r. przyjęto do obliczeń na podstawie wykonania za I kwartał 2008 z uwzględnieniem podwyżki czynszu za lokale mieszkalne o ok.. 15% od 1.10.2008r.

**Przychód**

dotyczy przychodu jaki uzyskuje gmina z wynajmu lokali mieszkalnych, przychód obliczono odrębnie dla lokali mieszkalnych o czynszu innym niż socjalny ( lokale czynszowane) i odrębnie dla lokali socjalnych.

Przy wyliczeniach przyjęto średnią stawkę czynszu, bowiem stawka bazowa czynszu jest korygowana współczynnikami korygującymi.

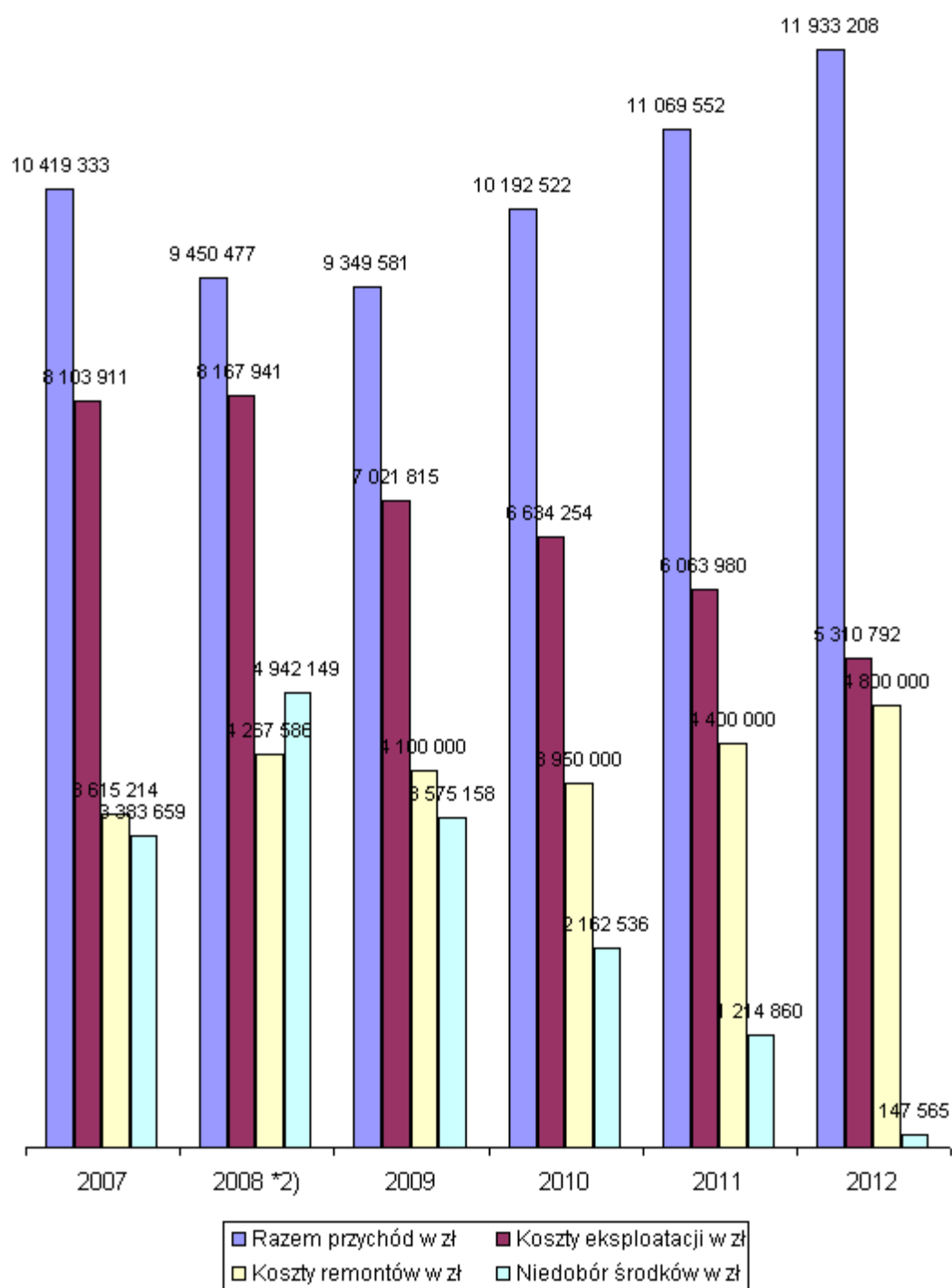
**Koszty**

w kosztach uwzględniono koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

**Różnica**

jest to kowata jaką gmina winna zabezpieczyć w budżecie na dany rok aby wykonać zaplanowane remonty o których mowa w tabeli nr 4 a pochodzące z innych źródeł niż z najmu lokali mieszkalnych.

Wykres do tabeli 6.2



**Tabela  
nr 7**

**BUDYNKI WYŁĄCZONE ZE SPRZEDAŻY , W KTÓRYCH W OKRESIE OBOWIĄZYWANIA  
PROGRAMU LOKALE SĄ LUB MOGĄ ZOSTAĆ PRZEZNACZONE NA LOKALE  
SOCJALNE**

L.p	Adres	Ilość lokali	Uwagi
1	11-go Listopada 2	8	
2	11-go Listopada 4	8	
3	Armii Krajowej 8	14	
4	Dolomitowa 6	6	
5	Hotelowa 8	75	
6	Komuny Paryskiej 2	17	
7	Komuny Paryskiej 4	12	
8	Komuny Paryskiej 6	11	
9	Kondratowicza 30a	14	
10	Kruczkowskiego 17	8	
11	Legionów Pol. 87	6	
12	Limanowskiego 6	13	
13	Limanowskiego 24	12	
14	Limanowskiego 33	9	
15	Łącząca 37	5	
16	Łączna 7	28	
17	Łączna 9	29	
18	Łączna 11	34	
19	Łączna 17	30	
20	Łączna 19	25	
21	Łączna 21	31	
22	Łączna 22	74	
23	Łączna 23	30	
24	Łączna 25	31	
25	Łączna 27	28	
26	Nowa 6	8	
27	Ofiar Katynia 104	7	
28	Piłsudskiego 14	6	
29	Piłsudskiego 18	13	
30	Przedziałowa 18	12	
31	Puszkina 7	7	
32	Rapackiego 2	11	
33	Rapackiego 2a	7	
34	Robotnicza 26	5	
35	Robotnicza 33f	39	
36	Sikorskiego 1	12	
37	Sikorskiego 3	18	
38	Sikorskiego 5	9	
39	Sikorskiego 9	10	
40	Sikorskiego 10	6	
41	Sikorskiego 11	12	
42	Sikorskiego 13	13	
43	Sikorskiego 15	10	
44	Sikorskiego 19	12	



45	Sosnowa 20	5	
46	Strzemieszyczna 366	4	
47	Strzemieszyczna 379	6	
48	Warszawska 72	6	
49	Warszawska 74	13	
50	Wojska Polskiego 3	9	
51	Limanowskiego 34	10	
<b>RAZEM</b>		<b>958</b>	

**BUDYNKI PRZEZNACZONE  
DO CZĘŚCIOWEGO LUB CAŁKOWITEGO WYBURZENIA**

L.p	Adres	Ilość lokali	Uwagi
1	Chopina 68	3	Ścisłe centrum miasta. Budynek przeznaczony do wyburzenia
2	Chopina 70	3	Ścisłe centrum miasta. Budynek przeznaczony do wyburzenia
3	Limanowskiego 32	9	Budynek przeznaczony do wyburzenia
4	Limanowskiego 34	4	Budynek przeznaczony do częściowego wyburzenia. Pozostanie 10 lokali.
5	Strzemieszyczna 377	1	Budynek przeznaczony do wyburzenia
<b>RAZEM</b>		<b>20</b>	

**BUDYNKI, BĄDŹ ICH CZĘŚCI PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (ZINTENSYFIKOWANA SPRZEDAŻ)**

L.p	Adres	Ilość lokali	Uwagi
1	Konopnickiej 17	2	Ścisłe centrum miasta
2	Kołątaja 22	1	Ścisłe centrum miasta, Proponowana sprzedaż budynku
3	Legionów Pol. 85	3	
4	Legionów Pol. 85a	2	
5	Legionów Pol. 87a	3	
6	Majakowskiego 25	3	
7	Ofiar Katynia 32	2	

8	Robotnicza 26a	3	
9	Robotnicza 26b	1	
10	Robotnicza 26c	2	
11	Siedmiu Szewców 32	1	
12	Sienkiewicza 3	2	Ścisłe centrum miasta
13	Strażacka 3	1	
14	Szałasowizna 27	3	
15	Ziołowa 30	3	
16	Sikorskiego 7	1	
17	Kopernika 38		
18	Kościuszki 18		
19	Buczka 3c, 3d		
20	Piłsudskiego 5		
21	Wyspiańskiego 1a		
22	Strzemieszycka 392		
<b>RAZEM</b>		<b>33</b>	