

2972

UCHWAŁA Nr IX/93/07 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miejskiej Turek w latach 2007 - 2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) Rada Miejska Turku uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miejskiej Turek na lata 2007 - 2011, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Turku
(-) *Lech Zielony*

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ TUREK NA LATA 2007 - 2011

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

Gmina Miejska Turek przydziały lokali mieszkalnych, lokali zamiennych, lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń, zwanych dalej lokalami, realizować będzie w szczególności w oparciu o:

- mieszkaniowy zasób komunalny,
- budowę budynków mieszkalnych i socjalnych z przeznaczeniem na wynajem,
- umowy o partnerstwie publiczno - prywatnym.

Dopuszcza się realizację w/w zadań również w oparciu o lokale pozyskane w ramach porozumień pomiędzy Gminą Miejską Turek i spółdzielniami mieszkaniowymi oraz wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom uprawnionym o niskich dochodach.

Gmina Miejska Turek jest gospodarzem łącznie 168 nieruchomości na terenie miasta. W 114 nieruchomościach funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, w których Gmina posiada swoje udziały. 5 nieruchomości jest własnością osób fizycznych lecz pozostają w zarządzie przymusowym Gminy. Z kolei 49 nieruchomości pozostaje wyłączną jej własnością.

Wg stanu na 31 grudnia 2006 r. w w/w nieruchomościach Gmina Miejska Turek posiadała na własność 1485

mieszkań o łącznej powierzchni 64.015,23 m² oraz 95 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4.355,50 m².

Lokale mieszkalne posiadają różne wyposażenie techniczne. Przedstawia się to następująco:

1. lokale wyposażone w wodociąg, kanalizację, łazienkę, wc, co i cw - 37.680,25m²
2. lokale wyposażone w wodociąg, kanalizację, łazienkę, wc - 15.907,83 m²
3. lokale wyposażone w wodociąg, kanalizację, wc - 7.496,77 m²
4. lokale wyposażone w wodociąg i kanalizację - 559,52 m²

W zasobach komunalnych miasta Turku wg stanu na 31 grudnia 2006 r. znajduje się 95 lokali socjalnych, z czego 34 mieści się w trzech odrębnych budynkach. Zajmują one łącznie powierzchnię 2.819,24 m².

Nowy zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Turek będzie pozyskiwany zależnie od możliwości finansowych miasta ze środków przeznaczanych w danym roku na inwestycje. Zmiany w zasobie komunalnym następować będą w związku z prowadzoną sprzedażą lokali ich najemcom, sprzedażą budynków komunalnych oraz w związku z budową lokali mieszkalnych i socjalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach.

Podział budynków wg kryterium roku budowy.

BUDYNKI KOMUNALNE

Rok budowy	do 1900	Lata 1901 - 1940	Lata 1941 - 1980	po 1981
Udział procentowy	43%	10%	32%	15%
	53%		47%	

BUDYNKI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Rok budowy	do 1900	Lata 1901- 1940	Lata 1941 - 1980	po 1981
Udział procentowy	12%	2%	77%	9%
	14%		86%	

Budynki wybudowane przed 1940 r. to budynki wymagające kapitalnego remontu bądź przeznaczone do rozbiórki. Budynki wybudowane po wojnie pomimo optymistycznej oceny stanu technicznego, w większości nie odpowiadają współczesnym wymogom technicznym takim jak wentylowanie pomieszczeń, ocieplenie ścian, przekroje instalacji, bezpieczeństwo i energooszczędność. W związku z tym konieczne jest prowadzenie bieżących robót remontowych i modernizacyjnych w celu dostosowywania ich do obecnych wymogów prawa.

Na podstawie powyższych tabel widać ukształtowaną prawidłowość. Budynki wspólnot mieszkaniowych to budynki stosunkowo „młode” zaś budynki komunalne w których Gmina Miejska Turek posiada 100% udziałów to w większości budynki stare wymagające ciągłych i znaczących nakładów finansowych na ich remont bądź utrzymanie w stanie nadającym się do zasiedlenia.

Stan taki wpływa na wysokość kosztów Gminy związanych z ich utrzymaniem.

Wg stanu na 31.12.2006 r. oczekuje na wynajem lokali komunalnych 118 rodzin, a w szczególności:

na wynajem lokali mieszkalnych 57 rodzin

na wynajem lokali socjalnych 24 rodziny

na wynajem lokali socjalnych na podstawie wyroków sądowych 25 rodzin

na wynajem lokali zamiennych 12 rodzin

W ostatnich latach realizowano wynajem poszczególnych kategorii mieszkań:

lokale mieszkalne

w 2003 r - 31

w 2004 r. - 49

w 2005 r. – 32

w 2006 r. - 16

lokale socjalne

w 2003 r. - 17

w 2004 r. - 30

w 2005 r. - 11

w 2006 r. - 11

Wskazane wynajmy obejmują przydziały z listy, przekwaterowania do lokali zamiennych, przydziały dla rodzin pozostałych w lokalu po śmierci najemcy, eksmisje do lokali socjalnych, zamiany z urzędu.

Realizacja list przydziału dla rodzin kwalifikowanych do wynajmu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową kształtowała się w poszczególnych latach następująco: 2003 r. - 11, 2004 r. - 15, 2005 r.- 8, 2006 r. - 5 przydziałów lokali mieszkalnych. Z kolei realizacja listy lokali socjalnych w poszczególnych latach przedstawia się następująco: 2003 r.- 1, 2004 r. - 6, 2005 r. - brak, 2006 r. - 3 .

Wprowadza się następujące standardy lokali komunalnych:

1. Standard lokalu mieszkalnego

- indywidualny pomiar zużycia energii elektrycznej, gazu, zimnej wody i ciepłej wody,
- sprawne, stałe i bezpieczne źródła ciepła,
- własna łazienka z wanną lub kabiną natryskową i ustępem splukiwanym,
- własna kuchnia lub wnęka kuchenna ze zlewozmywakiem zaopatrzonym w zimną i ciepłą wodę oraz kuchenkę 4-palnikową,
- przedpokój lub co najmniej przedsionek izolacyjny,
- przegrody budowlane wydzielające lokal, spełniające co najmniej minimalne wymagania dot. izolacji termicznej, akustycznej itp.
- co najmniej wentylacja grawitacyjna kuchni i łazienki,
- okna szklone co najmniej szybą podwójną, ze sprawnymi okapnikami, dające się zamykać i otwierać do wewnątrz pomieszczeń,
- szczelne posadzki na balkonach i loggiach,
- wyremontowane podłogi,
- sprawne instalacje centralnego ogrzewania oraz pionory wodne i kanalizacyjne,
- sprawne i o wystarczającej zdolności poboru mocy instalacje elektryczne,
- szczelne instalacje i sprawne urządzenia gazowe.

2. Standard lokalu socjalnego

Lokal socjalny jest to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego - 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

- instalacja elektryczna z własnym pomiarem energii,
- woda dostępna w lokalu,
- ustęp indywidualny lub zbiorowy w promieniu do 30 m licząc od drzwi wejściowych do lokalu,
- oświetlenie naturalne,
- przewody wentylacyjne lub inna sprawna wentylacja,
- stałe i bezpieczne źródło ciepła (lokal jednoizbowy nie może być ogrzewany stalową kuchnią przenośną),
- urządzenia do podgrzewania posiłków: kuchnia węglowa, elektryczna lub gazowa.
- lokal pomalowany,
- tynki ścian bez ubytków,
- warstwy podłogowe bez ubytków,
- zamykające się drzwi i okna,

- sprawne urządzenia higieniczno-sanitarne w lokalu lub poza nim.

Określony w niniejszym programie standard lokalu socjalnego dotyczy tylko istniejącego zasobu mieszkaniowego. W odniesieniu do nowo budowanych budynków socjalnych zastosowanie mają obowiązujące w tym zakresie przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 kwietnia 2002 roku (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690, z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Określenie standardu lokali pozwoli na właściwe ich dostosowywanie do obowiązujących przepisów prawa oraz ujednolicenie wyposażenia lokali o jednakowym standardzie.

Uwzględniając obowiązujące przepisy, w tym możliwość obciążania gminy odszkodowaniami za niezrealizowanie wyroków eksmisyjnych, Gmina Miejska Turek największy nacisk kłaść będzie na zwiększenie ilości lokali socjalnych. Realizacja tego zamierzenia następować będzie poprzez przekwalifikowanie zwalnianych lokali mieszkalnych, adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne lub budowę nowych lokali socjalnych, adaptację pomieszczeń strychowych jeżeli nie są wykorzystywane przez lokatorów na suszarnie i ich stan techniczny pozwala dokonać takiej adaptacji.

Stan techniczny na koniec 2006 r. zasobu mieszkaniowego, którego Gmina Miejska Turek jest właścicielem i współwłaścicielem przedstawia zestawienie:

ZESTAWIENIE OCEN STANU TECHNICZNEGO

L. p	Adres budynku	Stan techn. ścian	Dach rodzaj pokrycia	Stan techn. konstr. dachu	Rodzaj stropów	Stan techn. stropów	Stolarka drzwiowa okienna
BUDYNKI KOMUNALNE SOCJALNE							
1.	Zdrojki Lewe 128 A	dobry	blacha	dobry	drewniany	dobry	dobra
2.	Zdrojki Lewe 128 B	dobry	blacha	dobry	drewniany	dobry	dobra
3.	Powstańców Wlkp. 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
4.	Polna 4 b	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
BUDYNKI KOMUNALNE							
1.	3-go Maja 2 oficyna	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
2.	3-go Maja 7	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
3.	3-go Maja 7 oficyna	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
4.	3-go Maja 7 oficyna	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
5.	3-go Maja 15	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
6.	3-go Maja 15 oficyna I.	dobry	papa	dobry	drewniane	dst.	dostateczna
7.	3-go Maja 15 oficyna z tyłu	dst.	papa	dostateczny	drewniane	dobry	dostateczna
8.	3-go Maja 23	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
9.	3-go Maja 23 oficyna	dst.	papa	dst.	drewniane	dst.	dostateczna
10.	3-go Maja 23 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
11.	3-go Maja 28	dobry	blacha	dobry	drewniany	dobry	dobra
12.	Kaliska 22	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
13.	Kaliska 22 oficyna	dst.	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
14.	Kaliska 22 oficyna	dst.	papa	dst.	drewniany	dobry	dostateczna
15.	Kaliska 23	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
16.	Kaliska 23 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
17.	Kaliska 26	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
18.	Kaliska 29	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
19.	Kaliska 29 oficyna p. 1	ekspert.	tech.		budynek	do	rozbiórki

20.	Kaliska 29 oficyna p. 2	ekspert.	tech.		budynek	do	rozbiórki
21.	Kaliska 29 oficyna p. 3	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
22.	Kaliska 33	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
23.	Kaliska 33 oficyna	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
24.	Kaliska 34	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
25.	Kaliska 34 oficyna p.	dobry	blacha	dobry	drewniany	dobry	dobra
26.	Kaliska 34 oficyna I.	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
27.	Kaliska 42	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
28.	Kaliska 43	dobry	blacha	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
29.	Kaliska 43 oficyna p.	dst.	papa	dst.	drewniane	dst.	dostateczna
30.	Kaliska 43 oficyna I.	dst.	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
31.	Kaliska 46	dobry	blacha	dobry	drewniane	dst.	dobra
32.	Kaliska 48	dobry	blacha	dobry	drewniane	dst.	dostateczna
33.	Kaliska 53	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
34.	Kaliska 53 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dst.	dobra
35.	Szeroka 9	dobry	papa	dst.	drewniany	dobry	dostateczna
36.	Szeroka 9 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
37.	Szeroka 18	dobry	papa	zły	drewniany	dobry	dobra
38.	Pl. Sienkiewicza 13	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dostateczna
39.	Uniejowska 12	dobry	papa	dobra	drewniane	dobry	dobra
40.	Lutosławskiego 14	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
41.	Zdrojki Lewe 132	dobry	dachów.	dobry	strop Kleina	dobry	dostateczna
42.	Browarna 12	dobry	blacha	dobry	drewniany	dst.	dobra
43.	Dobrska 23	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
44.	Kolska 8	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
45.	Kolska 8 oficyna	dst.	papa	dst.	drewniane	zły	dostateczna
46.	Kolska 18	dobry	papa	dst.	drewniane	zły	dobra
47.	Kolska 18 oficyna	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
48.	Kolska 20	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
49.	Kolska 20 oficyna	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
50.	Kolska 33	dobry	papa	dst.	drewniany	dobry	dostateczna
51.	Kolska 33 oficyna	dobry	papa	dst.	drewniany	dobry	dobra
52.	Kolska 35	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
53.	Kolska 35 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
54.	Kolska 37	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
55.	Kolska 37 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
56.	Żeromskiego 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
57.	Żeromskiego 12	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
58.	Żeromskiego 12 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
59.	Żeromskiego 12 oficyna	dobry	papa	zły	drewniany	dst.	dostateczna
60.	Żeromskiego 14	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
61.	Żeromskiego 14 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
62.	Żeromskiego 19	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobry
63.	Żeromskiego 20	dobry	papa	dst.	drewniane	dobry	dostateczna
64.	Żeromskiego 20 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
65.	Żeromskiego 22	dobry	dachówka papa	dst.	drewniane	dobry	dostateczna
66.	Żeromskiego 22 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
67.	Żeromskiego 28	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
68.	Żeromskiego 42 ½ budynku	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
69.	Żeromskiego 48	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
70.	Pl. Wojska Polskiego 14	ekspert.	tech.		zły stan	tech.	budynku
71.	Pl. Wojska Polskiego 14 ofic.	ekspert.	tech.		budynek	do	rozbiórki
72.	Pl. Wojska Polskiego 14 ofic.	ekspert.	tech.		budynek	do	rozbiórki
73.	Sportowa 5	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
74.	Powstańców Wlkp. 1a	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
75.	Powstańców Wlkp. 1b	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
76.	Powstańców Wlkp. 1c	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
77.	Górnicza 20	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
78.	Górnicza 22	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
79.	Górnicza 24	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
80.	Górnicza 28	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
81.	Górnicza 30	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
82.	Górnicza 32	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE							
1.	3-go Maja 12	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
2.	3-go Maja 19	dobry	papa	dostatecz	drewniane	dobry	dostateczna
3.	3-go Maja 19 oficyna p.	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
4.	3-go Maja 19 oficyna I.	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
5.	Kaliska 8	dobry	papa	dst.	drewniane	dst.	dobra
6.	Kaliska 8 oficyna	dst.	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
7.	Kaliska 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
8.	Kaliska 10 oficyna	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
9.	Kaliska 11	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
10.	Kaliska 11 oficyna p. 1	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
11.	Kaliska 11 oficyna p. 2	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
12.	Kaliska 15	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
13.	Kaliska 56	dobry	blacha	dobry	betonowy	dobry	dobra
14.	Kaliska 58	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
15.	Kaliska 58 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
16.	Pl. Sienkiewicza 11	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dostateczna
17.	Pl. Sienkiewicza 11 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
18.	Browarna 10.	dobry	papa	dst.	drewniany	dobry	dostateczna
19.	Gorzelniana 4 oficyna p	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
20.	Gorzelniana 4 oficyna I	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
21.	Dobrska 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
22.	Kączkowskiego 1	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
23.	Kączkowskiego 3	dobry	blacha	dst.	drewniane	dobry	dobra
24.	Kączkowskiego 5	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
25.	Kączkowskiego 7	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
26.	Kączkowskiego 9	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
27.	Kączkowskiego 14	dobry	eternit	dobry	betonowe	dobry	dobra
28.	Kączkowskiego 16	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
29.	Kączkowskiego 18	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
30.	Kączkowskiego 20	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
31.	Kolska 1	dobry	papa	dst.	drewniane	dst.	dostateczna
32.	Kolska 1 oficyna	dobry	papa	dobry	drewnianobeto nowy	dobry	dostateczna
33.	Kolska 16	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
34.	Kolska 16 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dobra
35.	Kolska 17	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
36.	Kolska 17 oficyna p. 1	dobry	papa	zły	drewniane	dobry	dostateczna
37.	Kolska 17 oficyna p. 2	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
38.	Kolska 35	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
39.	Kolska 35 oficyna	dobry	papa	dobry	drewniany	dobry	dostateczna
40.	Żeromskiego 5 I	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
41.	Żeromskiego 5 II	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
42.	Żeromskiego 9	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
43.	Żeromskiego 11	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
44.	Żeromskiego 38	dobry	dachówka	dobry	betonowe	dobry	dobra
45.	Pl.Wojska Polskiego 16	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dobra
46.	Pl.Wojska Polskiego 16 ofic.	dobry	papa	dobry	drewniane	dobry	dostateczna
47.	Sportowa 4	dobry	papa	dobry	betonowy	dobry	dobra
48.	Sportowa 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
49.	Sportowa 8	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
50.	Sportowa 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
51.	Składkowskiego 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
52.	Składkowskiego 3	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
53.	Składkowskiego 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
54.	Składkowskiego 5	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
55.	Składkowskiego 6	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
56.	Składkowskiego 8	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
57.	Składkowskiego 10	dobry	blacha	dobry	drewniane	dobry	dobra
58.	Matejki 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
59.	Matejki 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
60.	Matejki 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
61.	Matejki 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
62.	Matejki 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
63.	Matejki 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
64.	Orzeszkowej 2	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra

65.	Orzeszkowej 4	dobry	blacha	dobry	betonowe	dobry	dobra
66.	Orzeszkowej 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
67.	Osiedle Młodych 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
68.	Mickiewicza 8a	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
69.	Mickiewicza 16	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
70.	Milewskiego 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
71.	Dworcowa 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
72.	Dworcowa 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
73.	Legionów Polskich 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
74.	Legionów Polskich 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
75.	Legionów Polskich 12	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
76.	650 –lecia 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
77.	650 –lecia 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
78.	650 –lecia 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
79.	650 –lecia 7	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
80.	650 –lecia 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
81.	650 –lecia 12	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
82.	650 –lecia 14	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
83.	Stawickiego 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
84.	Stawickiego 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
85.	Stawickiego 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
86.	Stawickiego 9	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
87.	Kolska Szosa 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
88.	Kolska Szosa 8	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
89.	Kolska Szosa 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
90.	Dąbrowskiego 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
91.	Dąbrowskiego 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
92.	Dąbrowskiego 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
93.	Dąbrowskiego 8	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
94.	Dąbrowskiego 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
95.	Dąbrowskiego 12	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
96.	Uniejowska 1b	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
97.	Uniejowska 1c	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
98.	Broniewskiego 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
99.	Broniewskiego 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
100.	Broniewskiego 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
101.	Broniewskiego 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
102.	Broniewskiego 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
103.	Broniewskiego 8	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
104.	Smorawińskiego 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
105.	Smorawińskiego 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
106.	Smorawińskiego 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
107.	Smorawińskiego 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
108.	Smorawińskiego 7	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
109.	P.O.W. 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
110.	P.O.W. 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
111.	P.O.W. 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
112.	P.O.W. 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
113.	P.O.W. 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
114.	P.O.W. 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
115.	P.O.W. 7	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
116.	P.O.W. 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
117.	P.O.W. 12	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
118.	Wyszyńskiego 2	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
119.	Wyszyńskiego 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
120.	Wyszyńskiego 4	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
121.	Wyszyńskiego 6	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
122.	Wyszyńskiego 8	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
123.	Wyszyńskiego 10	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
124.	Wyszyńskiego 14	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
125.	Żwirki i Wigury 1	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
126.	Żwirki i Wigury 3	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
127.	Żwirki i Wigury 5	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
128.	Żwirki i Wigury 7	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
129.	Armii Krajowej 7	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra

130.	Armii Krajowej 9	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dostateczna
131.	Armii Krajowej 20	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra
132.	Armii Krajowej 22	dobry	papa	dobry	betonowe	dobry	dobra

UWAGA:

Stan dobry - oznacza, że w okresie najbliższych pięciu lat nie zachodzi potrzeba remontu czy modernizacji.

Stan dostateczny - ocena ta zaleca wykonanie remontu (wymiany) w okresie najbliższych pięciu lat

Stan zły - oznacza zagrożenie dla mienia i ludzi. Istnieje konieczność szybkiego remontu lub wykonania ekspertyzy, która pomoże podjąć decyzję co do zakresu i opłacalności remontu.

W budynkach Kolska 8 oficyna (z uwagi na ogólny zły stan techniczny budynku) oraz Kolska 18 budynek frontowy (z uwagi na zły stan techniczny stropów) planuje się wykonanie remontów wymagających wykwaterowania lokatorów (6+5=11 lokatorów).

Z budynków które zgodnie z ekspertyzą techniczną są w złym stanie technicznym (wg powyższego zestawienia) należy także wykwaterować lokatorów z lokali gdzie jeszcze tego nie uczyniono.

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

Przeprowadzone przeglądy techniczne we wszystkich budynkach mieszkalnych wskazały na potrzebę wykonania szeregu prac remontowych i modernizacyjnych.

Rzeczowy zakres remontów bieżących i modernizacji w roku 2007 i latach 2008 - 2011: przedstawiają poniższe tabele:

**REMONTY BIEŻĄCE W BUDYNKACH GMINY I LOKALACH KOMUNALNYCH
WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH DO REALIZACJI W 2007 R.**

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
1.	Żeromskiego 19	malowanie elewacji
2.	Żeromskiego 10	malowanie elewacji
3.	Żeromskiego 14	malowanie elewacji
4.	Żeromskiego 12-oficyna	wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu na blachodachówkę
6.	3-go Maja 2	malowanie elewacji
7.	3-go Maja 28	malowanie elewacji

**REMONTY BIEŻĄCE W BUDYNKACH GMINY I LOKALACH KOMUNALNYCH WE WSPÓLNOTACH
MIESZKANIOWYCH PLANOWANE DO REALIZACJI W LATACH 2008-2011**

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
1.	Kaliska 22 - oficyny	krycie dachu papą termozgrzewalną malowanie elewacji
2.	Kaliska 26	malowanie elewacji
3.	Kolska 18-bud.frontowy	remont budynku (wymiana stropów)
4.	Lutostawskiego 14	krycie dachu papą termozgrzewalną
5.	Szeroka 9	malowanie klatek schodowych i wymiana okna
6.	Szeroka 18	wymiana części więźby dachowej
7.	3-go Maja 2 - oficyna	malowanie elewacji
8.	3-go Maja 23	krycie dachu papą termozgrzewalną malowanie korytarzy malowanie elewacji oficyn
9.	Dobrska 23	ocieplenie budynku
10.	Górnica 20	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
11.	Górnica 22	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
12.	Górnica 24	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
13.	Górnica 28	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
14.	Górnica 30	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
15.	Górnica 32	ocieplenie szczytów i malowanie elewacji
16.	Kaliska 43	malowanie elewacji
17.	Kolska 37	malowanie elewacji oficyny i elewacji bud. od podwórza
18.	3-go Maja 15	malowanie korytarzy i malowanie elewacji od podwórza

REMONTY I MODERNIZACJA CZĘŚCI WSPÓLNYCH WE WSPÓLNOTACH
MIESZKANIOWYCH DO REALIZACJI W 2007 R.

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
1.	Armii Krajowej 22	krycie dachu papą termozgrzewalną
2.	Broniewskiego 8	krycie dachu papą termozgrzewalną
3.	Dworcowa 3	krycie dachu papą termozgrzewalną
4.	Kączkowskiego 9	krycie dachu papą termozgrzewalną
5..	Dąbrowskiego 4	wym. okien i malowanie klatek schodowych
6.	Dąbrowskiego 6	wym. okien i malowanie klatek schodowych
7.	Dąbrowskiego 8	wym. okien i malowanie klatek schodowych
8.	Dąbrowskiego 12	wym. okien i malowanie klatek schodowych
9.	Kączkowskiego 16	wym. okien i malowanie klatek schodowych
10.	Kączkowskiego 20	wym. okien i malowanie klatek schodowych
11.	Kączkowskiego 7	wymiana okien klatki schodowej
12.	Kączkowskiego 14	malowanie klatek schodowych
13.	Matejki 3	malowanie klatek schodowych
14.	P.O.W. 5	malowanie klatek schodowych
15.	P.O.W. 12	malowanie klatek schodowych
16.	P.O.W. 2	wymiana drzwi wejściowych do klat. schod. na aluminiowe
17.	Składkowskiego 5	wymiana desek na podłozie strychu
18.	Matejki 1	ocieplenie jednej ściany budynku
19.	Kolska 1	malowanie elewacji frontowej
20.	Mickiewicza 16	ocieplenie szczytu
21.	P.O.W. 1	krycie dachu papą termozgrzewalną
22.	Żeromskiego 5	krycie dachu papą termozgrzewalną
23.	P.O.W. 3	naprawa balkonów
24.	Wyszyńskiego 14	naprawa balkonów
25.	P.O.W. 7	malowanie klatek schodowych
26.	Żeromskiego 38	malowanie klatek schodowych
27.	Wyszyńskiego 3	malowanie klatek schodowych

REMONTY I MODERNIZACJA CZĘŚCI WSPÓLNYCH WE WSPÓLNOTACH
MIESZKANIOWYCH PLANOWANE DO REALIZACJI W LATACH 2008-2011

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
1.	3-go Maja 12	malowanie klatki schodowej wymiana drzwi wejściowych od podwórza
2.	3-go Maja 19	malowanie klatek schodowych
3.	650-lecia 5	krycie dachu papą termozgrzewalną
4.	650-lecia 3	krycie dachu papą termozgrzewalną
5.	Broniewskiego 1	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
6.	Broniewskiego 3	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
7.	Browarna 10	wzmocnienie więźby dachowej krycie dachu papą termozgrzewalną i malowanie elewacji
8.	Dobrska 10	malowanie elewacji
9.	Dworcowa 3	ocieplenie budynku
10.	Kaliska 8	malowanie elewacji od podwórza
11.	Dąbrowskiego 10	krycie dachu papą termozgrzewalną
12.	Dąbrowskiego 8	krycie dachu papą termozgrzewalną
13.	Dąbrowskiego 12	krycie dachu papą termozgrzewalną
14.	Dąbrowskiego 6	krycie dachu papą termozgrzewalną
15.	Kaliska 11	malowanie elewacji
16.	Kaliska 58	malowanie elewacji
17.	Kączkowskiego 1	wymiana pokrycia dachu na blachodachówkę
18.	Kączkowskiego 3	malowanie elewacji
19.	Kączkowskiego 9	ocieplenie szczytów
20.	Kączkowskiego 14	przełożenie pokrycia dachu na blachodachówkę
21.	Kączkowskiego 18	malowanie elewacji
22.	Kączkowskiego 20	ocieplenie szczytów
23.	Kolska 17	malowanie elewacji od podwórza
24.	Kolska Szosa 6	wymiana okien na klatkach schodowych
25.	Kolska Szosa 10	ocieplenie szczytu
26.	Legionów Pol. 5	krycie dachu papą termozgrzewalną i ocieplenie pozostałych ścian
27.	Legionów Pol. 12	malowanie elewacji
28.	Matejki 1	ocieplenie pozostałych ścian

29.	Matejki 2	ocieplenie szczytów
30.	Matejki 3	ocieplenie pozostałych ścian
31.	Matejki 4	ocieplenie szczytów
32.	Matejki 5	ocieplenie szczytów
33.	Matejki 6	ocieplenie szczytów
34.	Mickiewicza 8A	ocieplenie szczytów
35.	Mickiewicza 16	ocieplenie szczytów
36.	Orzeszkowej 2	ocieplenie szczytów
37.	Orzeszkowej 4	ocieplenie szczytów
38.	Orzeszkowej 6	krycie dachu papą termozgrzewalną i malowanie elewacji
39.	P.O.W. 1	malowanie klatek schodowych
40.	P.O.W. 2	malowanie klatek schodowych
41.	P.O.W. 3	wymiana okien na klatkach schodowych i malowanie klatek schodowych
42.	P.O.W. 4	ocieplenie szczytów
43.	P.O.W. 5	ocieplenie pozostałych ścian
44.	P.O.W. 6	ocieplenie ścian szczytowych wschód-zachód i malowanie pozostałych ścian
45.	P.O.W. 7	ocieplenie pozostałych ścian
46.	P.O.W. 10	wymiana okien na klatkach schodowych i malowanie klatek schodowych
47.	Plac Sienkiewicza 11	malowanie elewacji od podwórza
48.	Plac Wojska Pol. 16	malowanie elewacji od podwórza
49.	Składkowskiego 2	ocieplenie szczytów
50.	Składkowskiego 4	ocieplenie szczytów
51.	Składkowskiego 3	malowanie klatek schodowych
52.	Składkowskiego 5	malowanie klatek schodowych
53.	Składkowskiego 6	malowanie klatek schodowych
54.	Składkowskiego 8	malowanie klatek schodowych
55.	Smorawińskiego 1	malowanie klatek schodowych
56.	Smorawińskiego 3	malowanie klatek schodowych
57.	Smorawińskiego 5	krycie dachu papą termozgrzewalną
58.	Smorawińskiego 6	ocieplenie szczytów
59.	Smorawińskiego 7	krycie dachu papą termozgrzewalną
60.	Sportowa 4	krycie dachu papą termozgrzewalną
61.	Sportowa 6	malowanie klatek schodowych i malowanie elewacji
62.	Sportowa 8	malowanie klatek schodowych i malowanie elewacji
63.	Sportowa 10	malowanie elewacji
64.	Stawickiego 1	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
65.	Stawickiego 3	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
66.	Stawickiego 5	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
67.	Stawickiego 9	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
68.	Wyszyńskiego 2	wymiana okien na klatkach schodowych i malowanie klatek schodowych
69.	Wyszyńskiego 14	wymiana okien na klatkach schodowych i malowanie klatek schodowych krycie dachu papą termozgrzewalną
70.	Żeromskiego 9	ocieplenie ścian szczytowych i malowanie pozostałych ścian
71.	Żeromskiego 11	malowanie elewacji
72.	Żwirki i Wigury 1	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
73.	Żwirki i Wigury 3	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
74.	Żwirki i Wigury 5	zamiana luksferów na mur i wymiana okien klat. schod.
75.	Żwirki i Wigury 7	ocieplenie ścian północ-południe i malowanie pozostałych

WYKONANIE MODERNIZACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH DO REALIZACJI W LATACH 2008 - 2011

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
76.	650-lecia 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
77.	650-lecia 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
78.	650-lecia 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
79.	650-lecia 7	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
80.	650-lecia 10	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
81.	650-lecia 12	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
82.	650-lecia 14	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
83.	Armii Krajowej 7	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
84.	Armii Krajowej 9	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
85.	Armii Krajowej 20	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.

86.	Armii Krajowej 22	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
87.	Broniewskiego 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
88.	Broniewskiego 2	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
89.	Broniewskiego 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
90.	Broniewskiego 4	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
91.	Broniewskiego 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
92.	Broniewskiego 8	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
93.	Dąbrowskiego 2	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
94.	Dąbrowskiego 4	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
95.	Dąbrowskiego 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
96.	Dąbrowskiego 8	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
97.	Dąbrowskiego 10	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
98.	Dąbrowskiego 12	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
99.	Dworcowa 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
100.	Dworcowa 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
101.	Kolska Szosa 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
102.	Kolska Szosa 8	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
103.	Kolska Szosa 10	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
104.	Legionów Pol. 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
105.	Legionów Pol. 5	modernizacja c.o.
106.	Legionów Pol.12	modernizacja c.o.
L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
107.	Mickiewicza 16	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
108.	Milewskiego 2	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
109.	P.O.W. 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
110.	P.O.W. 2	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
111.	P.O.W. 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
112.	P.O.W. 4	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
113.	P.O.W. 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
114.	P.O.W. 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
115.	P.O.W. 7	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
116.	P.O.W. 10	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
117.	P.O.W. 12	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
118.	Smorawińskiego 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
119.	Smorawińskiego 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
120.	Smorawińskiego 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
121.	Smorawińskiego 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
122.	Smorawińskiego 7	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
123.	Stawickiego 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
124.	Stawickiego 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
125.	Stawickiego 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
126.	Stawickiego 9	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
127.	Uniejowska 1b	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
128.	Uniejowska 1c	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
129.	Wyszyńskiego 2	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
130.	Wyszyńskiego 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
131.	Wyszyńskiego 4	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
132.	Wyszyńskiego 6	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
133.	Wyszyńskiego 8	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
134.	Wyszyńskiego 10	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
135.	Wyszyńskiego 14	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
136.	Żwirki i Wigury 1	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
137.	Żwirki i Wigury 3	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
138.	Żwirki i Wigury 5	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.
139.	Żwirki i Wigury 7	wykonanie audytu energetycznego i modernizacja c.o.

WYKONANIE MODERNIZACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W BUDYNKACH GMINY DO REALIZACJI W LATACH 2008-2011.

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
140.	Górnica 20	modernizacja c.o.
141.	Górnica 22	modernizacja c.o.
142.	Górnica 24	modernizacja c.o.
143.	Górnica 28	modernizacja c.o.
144.	Górnica 30	modernizacja c.o.
145.	Górnica 32	modernizacja c.o.

BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

L.p.	ADRES	ZAKRES ROBÓT
146.	Plac Wojska Pol. 14	dwie oficyny
147.	Kaliska 29	budynek frontowy i oficyny
148.	Kaliska 33	oficina
149.	Kaliska 34	lewa oficyna
150.	Kolska 8	budynek frontowy

Burmistrz Miasta Turku każdego roku przy planowaniu budżetu na rok następny będzie dokonywał analizy przedstawionego rzeczowego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych dostosowując go do możliwości finansowych Gminy Miejskiej Turek w danym roku.

53. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Na podstawie analizy prywatyzacji mieszkań komunalnych w latach 1997 - 2006 stwierdza się mniejsze zainteresowanie najemców lokali komunalnych w nabywaniu ich na własność. W znacznej części mieszkania komunalne sprywatyzowane zostały w latach 2004 - 2005 i w latach wcześniejszych na rzecz najemców lokali przejętych od KWB Adamów i ZE PAK.

W latach 2007 – 2011 planuje się sprzedaż mieszkań w ilości:

2007 r. – 60 lokali

2008 r. – 50 lokali

2009 r. – 40 lokali

2010 r. – 45 lokali

2011 r. – 40 lokali

Wpływy ze sprzedaży lokali i budynków komunalnych przeznaczane będą na remonty i budowę nowych budynków komunalnych.

Stan techniczny komunalnych zasobów mieszkaniowych w części starego miasta ulega stopniowej degradacji. Dochody finansowe najemców mieszkań komunalnych w budynkach położonych w obrębie starego miasta są niskie i mają nadal tendencję malejącą. Brak zatem zasadności tworzenia nowych wspólnot mieszkaniowych w tym rejonie miasta. Zasadnym jest natomiast sprzedaż mieszkań w istnie-

jących już wspólnotach mieszkaniowych na tym terenie. Podjęcia działań wymaga w szczególności wspólnota przy ul. Kaliskiej 15 w Turku. Korzystne będzie przekształcenie nieruchomości wspólnoty w nieruchomość komunalną. Uzyska się jednolitą strukturę prawną do nieruchomości co pozwoli na sprawne nią zarządzanie.

Przewiduje się zatem sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych w już istniejących wspólnotach mieszkaniowych i w budynkach zrealizowanych po 1945 r.

W tabeli nr 1 poniżej przedstawiono jak kształtują się udziały Gminy we wspólnotach mieszkaniowych na terenie Turku. W tabeli nr 2 przedstawiono natomiast budynki w których należy dążyć do sprzedaży mieszkań tak aby powstały wspólnoty mieszkaniowe bez udziału Gminy Miejskiej Turek.

Upoważnia się Burmistrza Miasta Turku do wskazania lokali zamiennych i wypowiedzenia najmu zajmowanych dotychczas lokali komunalnych rodzinom, które nie skorzystały z prawa wykupu lokalu na własność w budynkach określonych w tabeli nr 2, a najemców tych lokali zobowiązuje się do przekwaterowania do wskazanych lokali na koszt miasta.

Prawidłowemu gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym dobrze służy dotychczasowa polityka niedokonywania sprzedaży lokali użytkowych. Z prowadzonych bowiem przez Instytut Gospodarki Mieszkaniowej w Warszawie badań w ramach monitoringu mieszkaniowego wynika, że z perspektywy dłuższego czasu decyzje dotyczące sprzedaży lokali użytkowych są niekorzystne dla gminnej gospodarki mieszkaniowej. Należy podkreślić, że wpływy z lokali użytkowych są jednym z ważniejszych źródeł finansowania nakładów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych gminy. Brak tego źródła powoduje znaczne ograniczenie prowadzonych robót remontowych w zasobach gminy.

Tabela nr 1

L.p.	Adres	Powierzchnia (m ²)			Udziały (%)		Ilość mieszkań (SZT)			Lokale socjalne
		całkowita	gmina	Osoby fizyczne	gmina	Osoby fizyczne	ogółem	gmina	Osoby fizyczne	
1.	Gorzelniana 4	221,39	0,00	221,39	0	100	4	0	4	
2.	Armii Krajowej 20	1.241,52	135,70	1.105,82	11	89	27	3	24	
3.	Broniewskiego 6	801,60	84,30	717,30	11	89	18	2	16	
4.	Leg. Polskich 1	2.448,45	300,00	2.148,45	12	88	54	8	46	
5.	Milewskiego 2	2.022,20	266,00	1.756,20	13	87	38	5	33	
6.	Kolska Szosa 8	1.790,18	274,93	1.515,25	15	85	35	6	29	
7.	Armii Krajowej 7	1.222,98	181,40	1.041,58	15	85	27	5	22	
8.	Kaliska 56	361,86	56,01	305,85	15	85	6	1	5	
9.	Sportowa 8	771,00	119,00	652,00	15	85	18	3	15	
10.	Uniejowska 1 C	388,20	57,90	330,30	15	85	6	1	5	
11.	Broniewskiego 2	822,50	137,50	685,00	17	83	18	3	15	
12.	650-lecia 1	1.232,13	224,60	1.007,53	18	82	27	5	22	
13.	Dąbrowskiego 6	1.233,00	234,00	999,00	19	81	27	5	22	
14.	Dąbrowskiego 2	1.234,43	234,53	999,90	19	81	27	6	21	
15.	Wyszyńskiego 14	2.644,00	509,40	2.134,60	19	81	60	12	48	
16.	Dworcowa 3	2.540,60	513,79	2.026,81	20	80	40	8	32	
17.	Żwirki i Wigury 1	639,40	138,52	500,88	22	78	20	4	16	
18.	Żwirki i Wigury 7	770,38	171,62	598,76	22	78	20	4	16	
19.	Wyszyńskiego 4	2.705,30	625,00	2.080,30	23	77	60	14	46	
20.	Kolska Szosa 6	1.798,50	412,00	1.386,50	23	77	45	10	35	
21.	P.O.W. 3	2.644,00	633,10	2.010,90	24	76	60	15	45	
22.	Dąbrowskiego 8	1.227,00	307,00	920,00	25	75	27	7	20	
23.	Składkowskiego 2	769,80	189,90	579,90	25	75	18	5	13	
24.	Armii Krajowej 22	1.228,39	305,56	922,83	25	75	27	7	20	
25.	Składkowski. 10	487,41	123,17	364,24	25	75	11	3	8	
26.	P.O.W. 10	2.163,55	554,11	1.609,44	26	74	40	11	29	
27.	650-lecia 7	1.234,21	325,00	909,21	26	74	27	7	20	
28.	Stawickiego 1	640,00	165,00	475,00	26	74	20	5	15	
29.	Kolska Szosa 10	1.798,32	462,00	1.336,32	26	74	45	12	33	
30.	Wyszyńskiego 3	5.414,50	1.448,40	3.966,10	27	73	100	27	73	
31.	Żwirki i Wigury 5	639,40	170,54	468,86	27	73	20	6	14	
32.	Orzeszkowej 4	803,10	215,40	587,70	27	73	19	5	14	
33.	Dąbrowskiego 4	1.643,81	448,76	1.195,05	27	73	36	9	27	
34.	Mickiewicza 16	981,00	279,00	702,00	28	72	18	5	13	
35.	650-lecia 14	1.387,60	386,00	1.001,60	28	72	32	8	24	
36.	Smorawińskiego 3	1.225,79	357,42	868,37	29	71	27	8	19	
37.	Smorawińskie. 1	1.225,73	362,22	863,51	30	70	27	8	19	
38.	Pl. Woj. Pol. 16	334,37	100,61	233,76	30	70	7	3	4	1
39.	Broniewskiego 1	618,00	185,40	432,60	30	70	20	6	14	
40.	Leg. Polskich 12	1.370,70	406,40	964,30	30	70	24	7	17	
41.	Stawickiego 5	640,00	192,00	448,00	30	70	20	6	14	
42.	650-lecia 5	1.236,00	366,00	870,00	30	70	27	9	18	
43.	Kaliska 8	543,74	1161,50	382,24	30	70	15	5	10	2
44.	Broniewskiego 8	802,50	242,00	560,50	30	70	18	6	12	
45.	Kączkowskiego 9	1.164,30	346,00	818,30	30	70	26	8	18	
46.	Smorawińskiego 6	2.159,04	660,00	1499,04	31	69	40	12	28	
47.	Kolska 17	425,86	134,06	291,80	31	69	11	3	8	1
48.	Matejki 6	756,35	242,40	513,95	32	68	18	6	12	
49.	Wyszyńskiego 2	2.010,16	642,70	1.367,46	32	68	45	14	31	
50.	Armii Krajowej 9	1.226,63	398,48	828,15	32	68	27	9	18	
51.	Kączkowskiego 1	797,22	266,71	530,51	33	67	18	6	12	
52.	Kączkowskiego 5	767,19	255,74	511,45	33	67	18	6	12	
53.	Kolska 1	337,21	112,60	224,61	33	67	9	3	6	
54.	Wyszyńskiego 8	2.718,14	919,40	1.798,74	34	66	60	20	40	
55.	P.O.W. 2	2.163,55	760,45	1.403,10	35	65	40	13	27	
56.	Dąbrowskiego 12	1.227,00	432,00	795,00	35	65	27	9	18	
57.	Stawickiego 3	640,00	229,00	411,00	36	64	20	7	13	
58.	650-lecia 10	1.366,75	495,53	871,22	36	64	32	12	20	

59.	Dąbrowskiego 10	1.226,26	445,26	781,00	36	64	27	9	18	
60.	650-lecia 3	1.235,64	447,00	788,64	36	64	27	9	18	
61.	Żeromskiego 9	225,29	80,44	144,85	36	64	6	2	4	
62.	Orzeszkowej 2	780,25	291,12	498,13	37	63	18	6	12	
63.	Smorawińskiego 5	1.224,43	458,43	766,00	37	63	27	10	17	
64.	Wyszyńskiego 6	2.718,30	1.006,80	1.711,50	37	63	60	22	38	
65.	P.O.W. 1	2.163,55	818,83	1.344,72	38	62	40	15	25	
66.	Kączkowskiego 7	767,22	291,80	475,42	38	62	18	7	11	
67.	Żeromskiego 5	345,65	143,15	202,50	41	59	10	4	6	
68.	Dworcowa 5	1.296,76	546,87	749,89	42	58	27	12	15	
69.	Wyszyńskiego 10	2.718,10	1.149,50	1.568,60	42	58	60	26	34	
70.	P.O.W. 5	2.241,38	942,70	1.298,68	42	58	60	23	37	
71.	Młodych 2	1.088,57	468,89	619,68	43	57	25	10	15	
72.	Kaliska 10	299,96	129,06	170,90	43	57	5	2	3	
73.	650-lecia 12	1.388,20	615,00	773,20	44	56	32	12	20	
74.	Matejki 2	778,96	345,25	433,71	44	56	18	8	10	
75.	Stawickiego 9	640,00	286,00	354,00	45	55	20	8	12	
76.	Składkowskiego 6	427,40	190,70	236,70	45	55	10	5	5	1
77.	Matejki 1	1.555,32	711,59	843,73	46	54	35	16	19	
78.	Broniewskiego 3	619,00	293,10	325,90	47	53	20	9	11	
79.	3-go Maja 12	400,02	190,62	209,40	48	52	12	6	6	1
80.	P.O.W. 6	894,96	441,30	453,66	49	51	20	10	10	
81.	Leg. Polskich 5	5.394,11	2.651,84	2.742,27	49	51	120	58	62	
82.	P.O.W. 7	2.236,39	1.072,81	1.163,58	48	52	60	28	32	
83.	P.O.W. 12	1.182,10	576,76	605,34	49	51	20	10	10	
84.	P.O.W. 4	2.156,00	1.054,60	1.101,40	49	51	50	24	26	
85.	Dobska 10	235,60	117,80	117,80	50	50	5	2	3	
86.	Broniewskiego 4	802,30	398,40	403,90	50	50	18	9	9	
87.	Kączkowskiego 16	764,07	380,37	383,70	50	50	18	9	9	
88.	Składkowskiego 4	769,80	386,10	383,70	50	50	18	9	9	
89.	Sportowa 10	772,60	386,10	386,50	50	50	18	9	9	
90.	Browarna 10	149,50	76,30	73,20	51	49	4	2	2	
91.	Kączkowskiego 20	1.162,57	601,44	561,13	52	48	26	13	13	
92.	Żeromskiego 11	190,93	104,17	86,76	55	45	5	3	2	2
93.	Matejki 4	804,00	450,00	354,00	56	44	18	10	8	
94.	3-go Maja 19	292,55	166,90	125,65	57	43	8	5	3	2
95.	Smorawińskiego 7	1.225,35	705,36	519,99	58	42	27	16	11	
96.	Sportowa 6	771,60	458,90	312,70	59	41	18	11	7	
97.	Orzeszkowej 6	767,70	453,35	314,35	59	41	18	11	7	
98.	Kaliska 11	350,10	206,45	143,65	59	41	10	6	4	2
99.	Składkowskiego 5	486,92	298,72	188,20	61	39	10	6	4	
100.	Sportowa 4	771,30	479,55	291,75	62	38	20	13	7	5
101.	Matejki 5	1.533,60	960,00	573,60	63	37	35	20	15	
102.	Kaliska 58	307,70	201,50	106,20	65	35	8	6	2	
103.	Kączkowskiego 14	775,40	520,60	254,80	67	33	18	12	6	
104.	Mickiewicza 8A	418,74	279,16	139,58	67	33	9	6	3	
105.	Żwirki i Wigury 3	639,40	447,58	191,82	70	30	20	14	6	
106.	Matejki 3	1.532,20	1.072,90	459,30	70	30	35	24	11	
107.	Kolska 16	184,45	131,75	52,70	71	29	5	3	2	
108.	Pl. Sienkiewicz.11	554,61	403,31	151,30	73	27	14	10	4	
109.	Składkowskiego 3	444,30	337,99	106,31	76	24	11	8	3	
110.	Kączkowskiego 3	872,41	688,34	184,07	79	21	12	9	3	1
111.	Kączkowskiego 18	723,12	571,42	151,70	79	21	11	9	2	
112.	Żeromskiego 38	235,49	190,25	45,24	81	19	4	3	1	
113.	Kaliska 15	244,54	215,43	29,11	88	12	6	5	1	
114.	Składkowskiego 8	476,90	433,60	43,30	91	9	9	8	1	1
	RAZEM	130.971,51	46.731,12	84.240,39			2918	1045	1873	19

Stan na dzień 31.12.2006 r.

Tabela nr 2

L.p.	Adres	POWIERZCHNIA m ²			UDZIAŁY (%)		ILOŚĆ MIESZKAŃ (SZT)		
		całkowita	gmina	Osoby fizyczne	gmina	Osoby fizyczne	ogółem	gmina	Osoby fizyczne
1.	Armii Krajowej 20	1.241,52	135,70	1.105,82	11	89	27	3	24
2.	Broniewskiego 6	801,60	84,30	717,30	11	89	18	2	16
3.	Leg. Polskich 1	2.448,45	300,00	2.148,45	12	88	54	8	46
4.	Milewskiego 2	2.022,20	266,00	1.756,20	13	87	38	5	33
5.	Kolska Szosa 8	1.790,18	274,93	1.515,25	15	85	35	6	29
6.	Armii Krajowej 7	1.222,98	181,40	1.041,58	15	85	27	5	22
7.	Uniejowska 1C	388,20	57,90	330,30	15	85	6	1	5
8.	Broniewskiego 2	822,50	137,50	685,00	17	83	18	3	15
9.	650-lecia 1	1.232,13	224,60	1.007,53	18	82	27	5	22
10.	Dąbrowskiego 6	1.233,00	234,00	999,00	19	81	27	5	22
11.	Dąbrowskiego 2	1.234,43	234,53	999,90	19	81	27	6	21
12.	Dworcowa 3	2.540,60	513,79	2.026,81	20	80	40	8	32
13.	Żwirki i Wigury 1	639,40	138,52	500,88	22	78	20	4	16
14.	Żwirki i Wigury 7	770,38	171,62	598,76	22	78	20	4	16
15.	Kolska Szosa 6	1.798,50	412,00	1.386,50	23	77	45	10	35
16.	Dąbrowskiego 8	1.227,00	307,00	920,00	25	75	27	7	20
17.	Armii Krajowej 22	1.228,39	305,56	922,83	25	75	27	7	20
18.	650-lecia 7	1.234,21	325,00	909,21	26	74	27	7	20
19.	Stawickiego 1	640,00	165,00	475,00	26	74	20	5	15
20.	Żwirki i Wigury 5	639,40	170,54	468,86	27	73	20	6	14
21.	Dąbrowskiego 4	1.643,81	448,76	1.195,05	27	73	36	9	27
22.	650-lecia 14	1.387,60	386,00	1.001,60	28	72	32	8	24
23.	Smorawińskiego 3	1.225,79	357,42	868,37	29	71	27	8	19
24.	Smorawińskiego 1	1.225,73	362,22	863,51	30	70	27	8	19
25.	Broniewskiego 1	618,00	185,40	432,60	30	70	20	6	14
26.	Legionów Pol. 12	1.370,70	406,40	964,30	30	70	24	7	17
27.	Stawickiego 5	640,00	192,00	448,00	30	70	20	6	14
28.	650-lecia 5	1.236,00	366,00	870,00	30	70	27	9	18
29.	Broniewskiego 8	802,50	242,20	560,30	30	70	18	6	12
30.	Armii Krajowej 9	1.226,63	398,48	828,15	32	68	27	9	18
31.	Dąbrowskiego 12	1.227,00	432,00	795,00	35	65	27	9	18
32.	Stawickiego 3	640,00	229,00	411,00	36	64	20	7	13
33.	Dąbrowskiego 10	1.226,26	445,26	781,00	36	64	27	9	18
34.	650-lecia 3	1.235,64	447,00	788,64	36	64	27	9	18
35.	Smorawińskiego 5	1.224,43	458,43	766,00	37	63	27	10	17
36.	Stawickiego 9	640,00	286,00	354,00	45	55	20	8	12
37.	Broniewskiego 3	619,00	293,10	325,90	47	53	20	9	11
38.	P.O.W. 6	894,96	441,30	453,66	49	51	20	10	10
39.	P.O.W. 12	1.182,10	576,76	605,34	49	51	20	10	10
40.	Broniewskiego 4	802,30	398,40	403,90	50	50	18	9	9
41.	Browarna 10	149,50	76,30	73,20	51	49	4	2	2
Razem		46.373,02	12.068,32	34.304,70			1038	275	763

Stan na dzień 31.12.2006 r.

§4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala corocznie Burmistrz Miasta Turku w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
2. Wysokość stawek czynszu określana będzie na podstawie kosztów utrzymania komunalnej substancji mieszkaniowej i udziału Gminy Miejskiej Turek w nieruchomościach wspólnych, a także w oparciu o obowiązujący wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla

Województwa Wielkopolskiego z wyłączeniem miasta Poznania ogłaszanego przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3. Maksymalny czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie może przekraczać odpowiednio w kolejnych latach:

2007 rok – 2,00% wartości odtworzeniowej,
2008 rok – 2,00% wartości odtworzeniowej,
2009 rok – 2,50% wartości odtworzeniowej,
2010 rok – 3,00% wartości odtworzeniowej,

2011 rok – 3,00% wartości odtworzeniowej.

4. W lokalach zasiedlanych po raz pierwszy oraz oddawanych w najem po ich zwolnieniu i wyremontowaniu maksymalny czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekraczać 200% czynszu, o którym mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

5. Ustala się czynniki podwyższające oraz wysokość podwyżki stawek czynszu, o których mowa w ust. 1, w związku z wyposażeniem mieszkania:

- a) w w.c. – 30%,
- b) w łazienkę – 30%,
- c) w centralne ogrzewanie – 30%.

6. Ustala się czynnik obniżający oraz wysokość obniżki stawek czynszu, o których mowa w ust. 1 - za lokal z ciemną kuchnią – 20%.

7. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni lub kotłowni lokalnej oraz lokal w budynku, do którego doprowadzono gaz ziemny.

8. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo - kanalizacyjne oraz urządzenia łazienkowe takie jak wanna lub brodzik.

9. Przez w.c. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo - kanalizacyjną z podłączoną muszlą klozetową i spłuczką. Wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem jednak na tej samej kondygnacji.

10. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i tymczasowego pomieszczenia ustala się w wysokości 50% najniższej stawki czynszu za lokal mieszkalny.

11. Czynsz i odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu są płatne z góry do 10-go dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek.

12. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przez osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy i nie spełniają kryteriów określonych w uchwale Rady Miejskiej Turku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 200% czynszu jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu.

13. Do czasu rozpatrzenia wniosku zainteresowanego w sprawie wstąpienia w stosunek najmu lokalu płaci on czynsz w wysokości 100% czynszu jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu.

14. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przez osoby, zajmujące lokal po opuszczeniu go przez najemcę i nie spełniające wymagań określonych w uchwale, o której mowa w pkt.12 wynosi 200% czynszu jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu.

15. Nie przewiduje się w sprawach indywidualnych obniżania czynszów najmu.

16. Ustala się stawkę czynszu za lokale znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w wysokości, jak za lokal socjalny.

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

Administratorem komunalnych zasobów mieszkaniowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która wykonuje swoje obowiązki na podstawie umowy zawartej z Gminą Miejską Turek.

Administrowanie zasobem komunalnym realizowane jest zgodnie z ustawą 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym.

Nie przewiduje się zmiany administratora komunalnego zasobu mieszkaniowego.

Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi wykonuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. na podstawie odrębnej umowy.

Wspólnoty mieszkaniowe nie powołały zarządów wspólnot w skład, których wchodziłyby osoby fizyczne. Zarządzanie nieruchomościami wspólnymi realizowane jest w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeks Cywilny.

Z uwagi na sprzedaż uprawnionym mienia komunalnego udział Gminy Miejskiej Turek we współwłasności nieruchomości ulega pomniejszaniu.

Wg stanu na grudzień 2006 r. jedynie w 23 wspólnotach mieszkaniowych większościowy udział posiada Gmina Miejska Turek. Sytuacja w wielkości udziałów Gminy uległa w ostatnich latach radykalnej zmianie. Jeszcze 5 lat temu właściciele lokali posiadali większość jedynie w 35 wspólnotach mieszkaniowych. Zatem wpływ na decyzje w sprawie wyboru sposobu zarządzania nieruchomością mają właściciele lokali. Ustawa o własności lokali określająca sposób głosowania przy podejmowaniu uchwał daje jednak możliwość uzyskania większości przez właścicieli lokali wykupionych w pozostałych wspólnotach mieszkaniowych.

§6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007 – 2011

Gmina Miejska Turek będzie dążyć do tego, aby koszty ponoszone na utrzymanie substancji mieszkaniowej pokrywane były w całości z wpływów z czynszów najmu.

Analizując wpływy i wydatki na realizowanie gospodarki mieszkaniowej jako podstawowe należy wymienić:

Po stronie wpływów:

- Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i socjalne

- Wpływy z czynszów za lokale użytkowe (wynikiem)
- Wpływy z czynszów za garaże (wynikiem)
- Środki z budżetu Gminy na koszty zarządu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych
- Środki z budżetu Gminy na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych

Biorąc pod uwagę potrzebę modernizacji substancji mieszkaniowej w latach 2007 - 2011 zaistnieje możliwość ubiegania się Gminy Miejskiej Turek o środki z funduszy

europejskich. Warunkiem skorzystania z takich możliwości jest przyjęcie przez Gminę Miejską Turek programu odnowy dla wybranego obszaru miasta, przygotowanie odpowiednich projektów i aplikowanie o środki. Przyjęcie takiego programu pozwoli nie tylko Gminie, ale i prywatnym beneficjentom ubiegać się o unijne dotacje.

Prognozowane wpływy na utrzymanie substancji mieszkaniowej, której Gmina Miejska Turek jest właścicielem lub współwłaścicielem.

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok inf. 3%	2009 rok inf. 3,5%	2010 rok inf. 3,5%	2011 rok inf. 3,5%
Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i socjalne	1.877.933,00	2.910.796,00	3.201.876,00	3.490.045,00	3.594.746,00
Wpływy z czynszów za lokale użytkowe	452.349,00	465.919,00	482.226,00	499.104,00	516.573,00
Wpływy z czynszów za garaże	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Środki z budżetu gminy na utrzymanie części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych	1.123.104,00	448.882,00	233.347,00	23.367,00	- 409,00
Środki z budżetu gminy na fundusze remontowe wspólnot	187.141,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00
Razem	3.649.527,00	4.024.597,00	4.116.449,00	4.211.516,00	4.309.910,00

Do wyliczeń w tabeli przyjęto inflację w 2008 r. 3%, zaś w latach 2009 - 2011 – 3,5%. Wskaźnik wzrostu czynszów za lokale użytkowe jw. Wskaźnik wzrostu czynszów za lokale mieszkalne w 2008 r. 55%, w kolejnych latach 2009 - 10%, 2010 - 9%, 2011 - 3%.

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

Prognozowane wydatki na utrzymanie substancji mieszkaniowej, której Gmina Miejska Turek jest właścicielem lub współwłaścicielem

Po stronie wydatków:

- Wydatki na remonty bieżące i konserwacja komunalnej substancji mieszkaniowej
- Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali komunalnych
- Dopłaty do nieściągalnych czynszów
- Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi
- Zwrot do budżetu miasta nadwyżki wpływów nad kosztami utrzymania komunalnej substancji mieszkaniowej.

Administratorem komunalnej substancji mieszkaniowej jak i zarządcą nieruchomości, których gmina jest współwłaścicielem jest ten sam podmiot zatem bilans wpływów i wydatków przedstawia przepływ i wykorzystanie środków finansowych z pozycji gospodarującego tymi środkami. Sposób ich rozliczania określają odrębne umowy.

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok
Remonty bieżące i konserwacja komunalnej substan. Mieszkaniowej	1.821.950,00	2.186.340,00	2.262.862,00	2.342.062,00	2.424.034,00
Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali komunalnych	425.255,00	438.012,00	453.342,00	469.209,00	485.631,00
Zwrot nieściągalnych czynszów (orzecz. sądowe)	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	1.310.245,00	1.310.245,00	1.310.245,00	1.310.245,00	1.310.245,00
Zwrot do budżetu gminy nadwyżki wpływów nad kosztami utrzymania lokali komunalnych	2.077,00	00,00	00,00	00,00	00,00
Razem	3.649.527,00	4.024.597,00	4.116.449,00	4.211.516,00	4.309.910,00

Do wyliczeń w tabeli przyjęto inflację w 2008 r. 3%, zaś w latach 2009 - 2011 – 3,5%.

Wzrost kosztów remontów prognozuje się w 2008 r. na poziomie 20%, w pozostałych latach utrzymano na poziomie założonej inflacji

Tabela nie uwzględnia remontów kapitalnych komunalnej substancji mieszkaniowej oraz rozbiórek budynków komunalnych jak również budowy nowych gdyż będą one finansowane ze środków budżetowych w ramach inwestycji określanych odrębnie na każdy rok budżetowy i będą uzależnione od stanu budżetu miasta.

Zakłada się, że sprzedaż mieszkań będzie realizowana na przewidywanym poziomie i nie będą powstawały nowe wspólnoty mieszkaniowe.

W zależności od sytuacji budżetowej Gminy Miejskiej Turek dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie wykazanych kwot dostosowując jednocześnie zakres prac remontowych i modernizacyjnych komunalnej substancji mieszkaniowej.

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

- a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali
- b) planowana sprzedaż mieszkań

Działaniami mającymi na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Turek w latach 2007 - 2011 r. będzie zmierzanie do :

- Budowy nowych budynków z lokalami mieszkalnymi i socjalnymi na wynajem, a w szczególności budowa budynku mieszkalnego z 40 lokalami na Os. Wyzwolenia,
- Budowy budynku z lokalami socjalnymi,
- Sprzedaży lub prowadzenia kapitalnych remontów komunalnej substancji mieszkaniowej w rejonie starego miasta wg następującej kolejności:
Dobrska 23 (ocieplenie budynku),
Kolska 8 (remont lub sprzedaż),
- Sukcesywnej rozbiórki wyłączonych z użytkowania budynków mieszkalnych i ewentualnej ich odbudowy.
- Pozyskiwanie lokali mieszkalnych w ramach odrębnych porozumień zawartych pomiędzy Gminą Miejską Turek i spółdzielniami mieszkaniowymi oraz wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom uprawnionym o niskich dochodach.

Podejmowanie tych działań uzależnione będzie od stanu finansów miasta.

Miasto nie będzie pozyskiwało lokali przez tworzenie Towarzystwa Budownictwa Społecznego z udziałem Gminy Miejskiej Turek.

Z kolei zmierzając do odzyskiwania możliwie największej ilości wolnych lokali mieszkalnych administrator komunalnej substancji mieszkaniowej obowiązany jest wypowiadać umowy najmu lokali najemcom posiadającym tytuł prawny do innego lokalu lub domu znajdującego się na terenie Turku lub miejscowości pobliskiej.

2973

UCHWAŁA Nr IX/94/07 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie nadania statutu Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Turku

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) Rada Miejska Turku

uchwała Statut Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Turku:

I. Przepisy ogólne

§1. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Turku zwany dalej „Ośrodkiem”, działa na podstawie: