



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 sierpnia 2013 r.

Poz. 4745

UCHWAŁA NR XXXI/27/13 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jaworzyna Śląska na lata 2013 –2017”.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

1. Uchwała niniejsza wprowadza wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem jego wielkości, potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, planowanej sprzedaży lokali, polityki czynszowej, zasad zarządzania, źródeł finansowania oraz innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

2. Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz. 266 z późn. zm.)

3. Definicje.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- a) programie – należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Jaworzyna Śląska na lata 2013-2017,
- b) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Jaworzyny Śląskiej,
- c) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Jaworzyna Śląska,
- d) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,
- e) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Jaworzyna Śląska reprezentowaną przez Burmistrza Jaworzyna Śląska lub podmiot przez niego upoważniony.

4. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi:

- a) lokale mieszkalne,
- b) lokale socjalne,

będące wyłącznie własnością Gminy.

5. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na wynajmie lokali, ich sprzedaży oraz uzasadnionym inwestowaniu w nieruchomości komunalne, a także na ich użytkowaniu zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

6. W przypadkach koniecznych, uzasadnionych okolicznościami, Gmina może zaspakajać potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej poza gminnym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Jaworzyna Śląska na dzień 31 marca 2013r, z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są m.in.: wiek budynków, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynków, sposób użytkowania przez mieszkańców.

Strukturę wiekową budynków wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkalnego stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

3. Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Posiadanie wiedzy dotyczącej stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych.

Stan techniczny i prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy **na lata 2013 – 2017** stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

4. Charakterystyka aktualnego stanu technicznego budynków mieszkalnych.

Budynki w 100% będące własnością Gminy:

1) **stan zły** * – 6 w tym:

- komunalne – 4,
- socjalne 2,

2) **stan średni** ** – 4 w tym:

- komunalne – 4,
- socjalne 0,

3) **stan dobry** *** – 2 w tym:

- komunalne – 0,
- socjalne 2.

Budynki Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy:

1) **stan zły** * – 9,

2) **stan średni** ** – 88,

3) **stan dobry** *** – 19.

Przy czym należy przyjąć, iż:

*) **zły stan** – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku, np. konstrukcji pokrycia dachowego, instalacji stolarki,

) **średni stan – w najbliższym czasie (do 4 lat) należy dokonać remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynków,

***) **dobry stan** – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.

5. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2013-2017 z uwzględnieniem planowanej sprzedaży.

Rok 2013

ogółem – 500 lokali w tym:

- lokale socjalne – 78,
- lokale pozostałe – 422,
- planowana sprzedaż – 25.

Rok 2014

ogółem – 475 lokali w tym:

- lokale socjalne – 78,
- lokale pozostałe – 397,
- planowana sprzedaż – 25.

Rok 2015

ogółem – 450 lokali w tym:

- lokale socjalne – 78,
- lokale pozostałe – 372,
- planowana sprzedaż – 25.

Rok 2016

ogółem – 425 lokali w tym:

- lokale socjalne – 78,
- lokale pozostałe – 347,
- planowana sprzedaż – 25.

Rok 2017

ogółem – 400 lokali w tym:

- lokale socjalne – 78,
- lokale pozostałe – 322,
- planowana sprzedaż – 25.

6. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokalu socjalnego następuje z chwilą ustania dotychczasowego najmu.

7. Wykaz lokali socjalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Gminy , oraz lokali które z chwilą ustania najmu zostaną przekwalifikowane na lokale socjalne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

8. W celu utrzymania należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych ustala się priorytety prac remontowych, które obejmują między innymi:

- a) wymianę i naprawę pokryć dachowych,
- b) wymianę i naprawę instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, odgromowych itp. oraz przewodów kominowych,
- c) wymianę okien i drzwi,
- d) wymianę rynien i rur spustowych,
- e) remont elewacji,

f) remont klatek schodowych.

9. Aktualizacja i weryfikacja potrzeb remontowych będzie następować w wyniku dokonywania corocznych przeglądów stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy – realizowanych na podstawie prawa budowlanego, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych i innych kontroli.

10. Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu Gminy, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych, sporządzone będą plany robót dostosowane do środków finansowych przeznaczonych w kolejnych latach na ten cel. Plany tworzone będą z zachowaniem następujących priorytetów:

- eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontów.

11. Plan remontów i modernizacji oraz analizę potrzeb remontowych zasobu mieszkaniowego gminy **na lata 2013 – 2017** stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali.

1. Do sprzedaży będą przeznaczone samodzielne lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne zajmowane przez najemców:

- a) lokali socjalnych,
- b) zalegających z opłatami czynszowymi.

3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne położone w budynkach:

- a) wykorzystywanych do realizacji zadań Gminy, a w szczególności przeznaczonych na cele kultury, oświaty, ochrony zdrowia, siedziby gminnych jednostek organizacyjnych,
- b) dla których przewidziana jest zmiana funkcji,
- c) co do których zostały zgłoszone roszczenia osób fizycznych lub prawnych o przeniesienie prawa własności do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia o przeniesieniu prawa własności, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- d) przeznaczonych do remontu kapitalnego, będących w trakcie wykonywania remontu.

4. Plan sprzedaży mieszkań komunalnych **w latach 2013 – 2017** przedstawia się następująco:

- **Rok 2013** planowana sprzedaż – **25**,
- **Rok 2014** planowana sprzedaż – **25**,
- **Rok 2015** planowana sprzedaż – **25**,
- **Rok 2016** planowana sprzedaż – **25**,
- **Rok 2017** planowana sprzedaż – **25**,

Łącznie – **125**.

5. Zasady sprzedaży mieszkań komunalnych ich dotychczasowym najemcom oraz zasady udzielania bonifikaty przy ich sprzedaży określa odrębna uchwała Rady Miejskiej Jaworzyny Śląskiej.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. W odniesieniu do zasobów mieszkaniowych Gminy ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Jaworzyny Śląskiej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową:

1) Czynniki obniżające stawkę czynszu:

- a) położenie lokalu na terenie wiejskim - 10%
- b) mieszkanie bez instalacji wod-kan - 10%
- c) WC poza budynkiem - 10%

2) Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- a) lokal posiadający łazienkę + 10 %
- b) lokal posiadający instalację CO lub CW + 25 %
- c) lokal posiadający instalację gazu przewodowego + 10%
- d) lokal w budynku wyposażonym w instalację gazu przewodowego (piony gazowe) + 10%

3. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2013-2017, aby wpływy z czynszów pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty.

4. Obliczeń stawki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje wynajmujący.

5. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego strony określają w umowie najmu.

6. Wynajmujący może podwyższać czynsz wypowiadając wysokość czynszu dotychczasowego z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

7. Jeżeli strony w umowie nie ustaliły terminu dłuższego, wówczas termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące.

8. Wypowiedzenie czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

9. Spory o wysokości czynszu i opłat umownych rozstrzyga sąd.

10. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

11. Wynajęcie, podnajęcie lub oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części wymaga zgody właściciela.

12. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem przepisów ustawy.

13. Czynsz naliczony zgodnie z zasadami określonymi w uchwale może zostać obniżony na wniosek najemcy lokalu w przypadku gdy poziom rocznego czynszu za dany lokal przekroczy **pułap 3 %** wartości odtworzeniowej lokalu.

14. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy, których średni miesięczny dochód osiągnięty przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył wysokości kwoty ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.).

15. Szczegółowy tryb udzielania obniżek czynszowych regulują przepisy ustawy.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami znajdującymi się w budynkach będących współwłasnością Gminy zarządza i administruje jednostka organizacyjna Gminy Jaworzyna Śląska.

2. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym polegać będzie na:

- a) organizowaniu i prowadzeniu konserwacji, remontów bieżących oraz prac zleconych,
- b) utrzymywaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- c) naliczaniu, pobieraniu czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali i innych nieruchomości gminnych z nimi związanych,
- d) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszów i innych opłat,
- e) podejmowaniu decyzji w sprawie wykonania w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określenia sposobu rozliczenia z tego tytułu,
- f) współpracy z samorządami mieszkańców i wspólnotami mieszkaniowymi,
- g) świadczeniu innych usług w zakresie gospodarki komunalnej.

Rozdział 6.

Źródła finansowania oraz wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów najmu oraz inne wpływy z działalności prowadzonej przez wynajmującego. W przypadku wystąpienia kosztów niepokrytych wpływami może zostać przyznana dotacja z budżetu Gminy.

2. W celu finansowania budowy lokali mieszkalnych i socjalnych oraz utrzymania zasobu mieszkaniowego na terenie Gminy dopuszcza się możliwość wykorzystania następujących instrumentów:

- a) zewnętrznych źródeł finansowania,
- b) dotacji,
- c) ulg podatkowych,
- d) środków budżetowych,
- e) innych źródeł.

3. Podmiot zarządzający lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może otrzymać dotacje z budżetu Gminy na pokrycie zadań związanych z remontem i modernizacją zasobów mieszkaniowych Gminy, a także na wydatki inwestycyjne.

Przewidywana wysokość wydatków związanych z utrzymaniem lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2013 –2017 przedstawia się następująco:

1. Koszty bieżącej eksploatacji

- w roku **2013** – kwota 614.120 zł.
- w roku **2014** – kwota 583.414 zł.
- w roku **2015** – kwota 554.243 zł.
- w roku **2016** – kwota 526.531 zł.
- w roku **2017** – kwota 500.204 zł.

2. Koszty remontów

- w roku **2013** – kwota 363.400 zł.
- w roku **2014** – kwota 345.230 zł.
- w roku **2015** – kwota 327.969 zł.
- w roku **2016** – kwota 311.571 zł.
- w roku **2017** – kwota 295.992 zł.

3. Wynagrodzenie zarządcy

- w roku **2013** – kwota 121.540 zł.
- w roku **2014** – kwota 115.463 zł.

- w roku **2015** – kwota 109.690 zł.
- w roku **2016** – kwota 104.206 zł.
- w roku **2017** – kwota 98.996 zł.

4. Zaliczka na utrzymanie części wspólnych

- w roku **2013** – kwota 169.536 zł.
- w roku **2014** – kwota 161.059 zł.
- w roku **2015** – kwota 153.006 zł.
- w roku **2016** – kwota 145.356 zł.
- w roku **2017** – kwota 138.088 zł.

5. Wpłaty na wyodrębnione fundusze remontowe

- w roku **2013** – kwota 369.256 zł.
- w roku **2014** – kwota 350.793 zł.
- w roku **2015** – kwota 333.253 zł.
- w roku **2016** – kwota 316.590 zł.
- w roku **2017** – kwota 300.761 zł.

6. Wydatki inwestycyjne

- w roku **2013** – kwota 120.000 zł.
- w roku **2014** – kwota 120.000 zł.
- w roku **2015** – kwota 100.000 zł.
- w roku **2016** – kwota 100.000 zł.
- w roku **2017** – kwota 100.000 zł.

Rozdział 7.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Przedstawiona w Dziale II prognoza oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy wskazuje, że może być konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu. Mając powyższe na względzie przewiduje się potrzebę tworzenia w gminnym zasobie mieszkaniowym lokali zamiennych na czas przeprowadzenia remontu.

2. W przypadkach uzasadnionych okolicznościami Rada Miejska może podjąć decyzję o przeznaczeniu dodatkowych lokali komunalnych na lokale socjalne.

3. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem, Gmina dążyć będzie do:

- a) pozyskiwania nieodpłatnie budynków stanowiących mienie innych podmiotów lub jednostek samorządu terytorialnego nadających się do adaptacji na mieszkania,
- b) przeznaczenie do adaptacji na mieszkania lokali niemieszkalnych stanowiących własność Gminy,
- c) umożliwianie zamian mieszkań pomiędzy najemcami lokali komunalnych w przypadku, kiedy rodzina zajmująca lokal o wyższym standardzie, z powodu trudności finansowych, nie jest w stanie utrzymać takiego mieszkania, na lokal o niższym standardzie,
- d) dokonywania zamian lokali z urzędu,
- e) planowania sprzedaży maksymalnej ilości mieszkań szczególnie w budynkach, które stanowią wspólnoty mieszkaniowe,
- f) udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkań,

g) wspomaganie zarządów budynków dotacją finansową, aby zapewnić maksymalną modernizację zasobu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyna Śląska.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/19/07 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 marca 2007 r. z późn. zm. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jaworzyna Śląska.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Nazimek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/27/13
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 maja 2013 r.

Wielkość zasobu mieszkaniowego

Rodzaj nieruchomości	Ilość budynków	Pow. użytkowa budynków ogółem	Ilość lokali komunalnych ogółem	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem
			W tym ilość socjalnych	W tym lokali socjalnych
Budynki mieszkalne stanowiące w 100 % własność Gminy	12	2.201,47	59	2.201,47
			37	1.226,55
Budynki mieszkalne należące do wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada udział	116	58.111,07	441	18.534,23
			41	926,13

Zestawienie budynków komunalnych miasto i wieś

Lp	Adres	Pow. Użytkowa	Ilość Lok.	Ilość Izb
1	Kościuszki 8	109,9	2	6
2	Wolności 6	216,08	6	16
3	Powstańców 3	250,38	8	16
4	Ogrodowa 2	249,83	6	18
5	Studzienne 3	125,87	2	7
RAZEM		952,06	24	63

Wieś

1	Pastuchów ul. Wyzwolenia 31	67,95	2	4
2	Witków 47	207,23	5	11
3	Piotrowice 60	145,37	4	9
RAZEM		420,55	11	24
OGÓŁEM		1372,61	35	87

Zestawienie budynków socjalnych miasto i wieś

Lp	Adres	Pow. Użytk	Ilość Lok.	Ilość Izb
1	Świdnicka 32	289,1	8	16
2	Mickiewicza 13	137,72	4	7
RAZEM		426,82	12	23

Wieś

1	Piotrowice 72 -72A	305,69	7	18
2	Piotrowice 64	96,35	5	9
RAZEM		402,04	12	27
OGÓŁEM		826,86	24	50

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/27/13
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 maja 2013 r.

Struktura wiekowa budynków wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkalnego.

Lp	Data wzniesienia budynku	Budynki Komunalne (własność gminy)	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy
1.	do roku 1902	5	48
2.	od 1903-1912	2	26
3.	od 1913-1922	4	25
4.	od 1923-1945	0	9
5.	od 1946-1965	0	1
6.	po 1965	1	7
	Razem	12	116

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/27/13
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 maja 2013 r.

Lp.	Adres budynku	Nr lokalu mieszk.	Liczba lokali ogółem
	Miasto		
1	ul. Jana Pawła II Nr 6	2,4	2
2	ul. A. Mickiewicza Nr 1	4,9,14,16	4
3	ul. A. Mickiewicza Nr 2	1	1
4	ul. A. Mickiewicza Nr 3	10,11,13	3
5	ul. A. Mickiewicza Nr 4	12,15	2
6	ul. A. Mickiewicza Nr 5	9	1
7	ul. A. Mickiewicza Nr 6	14,16	2
8	ul. A. Mickiewicza Nr 8	11,12	2
9	ul. A. Mickiewicza Nr 13	1,2,3,4	4
10	ul. 1-go Maja Nr 10	3,5	2
11	ul. 1-go Maja Nr 32	6	1
12	ul. Polna Nr 1	9,12	2
13	ul. Polna Nr 4	2,5	2
14	ul. Powstańców Śl. Nr 3	1,3,4	3
15	ul. Juliusz Słowackiego Nr 8	6	1
16	ul. Juliusz Słowackiego Nr 5	3,9	2
17	ul. Studzienna Nr 3	1	1
18	ul. Świdnicka Nr 32	1,2,3,4,5,6,7,8	8
19	ul. Wolności Nr 6	1,2,3,5	4
20	ul. Wolności Nr 7	9	1
21	ul. Wolności Nr 8	9,12	2
22	ul. Wolności Nr 17	2	1
23	ul. Wolności Nr 19	11,12,13	3
24	ul. Wolności Nr 33	7	1
	Razem Miasto		55
	GMINA		
1	Nowy Jaworów Nr 13	5	1
2	Pasieczna Nr 18	7	1
3	Pastuchów ul. Stawowa Nr 2	5,5A	2
4	Pastuchów ul. Wyzwolenia Nr 31	4	1
5	Piotrowice Świdnickie Nr 24	2	1
6	Piotrowice Świdnickie Nr 64	1,2,3,4,5	5
7	Piotrowice Świdnickie Nr 72	1,2,3	3
8	Piotrowice Świdnickie Nr 72 A	1,1A,2,3	4
9	Piotrowice Świdnickie Nr 82	4	1
10	Witków Nr 47	1,2,3,5	4
	Razem Gmina		23
	Ogółem		78

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXI/27/13
 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 maja 2013 r.

PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY NA LATA 2013 – 2017

Lp	Zakres prac remontowych	j.m.	Ilość planowanych robót w latach				
			2013	2014	2015	2016	2017
1.	Wymiana pokryć dachowych w tym : - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	2 1 1	2 1 1	1 1 0	1 1 0
2.	Przemurowanie kominów z jednoczesną wymianą obróbek blacharskich i wymianą ław kominowych W tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	2 1 1	1 1 0	2 1 1	1 1 0
3.	Wykonanie nowych elewacji budynków w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	1 0 1	1 1 0	1 0 1	1 1 0	1 1 0
4.	Naprawa tynków ścian elewacyjnych w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	1 0 1	1 1 0	1 0 1	1 1 0	1 1 0
5.	Docieplenie ścian zewnętrznych budynków w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	1 1 0	1 0 1	1 1 0	1 1 0	1 1 0
6.	Wymiana lub naprawa rynien i rur spustowych w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	1 0 1	1 1 0	1 0 1	1 1 0	1 1 0
7.	Malowanie klatek schodowych w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	2 1 1	3 2 1	3 2 1	2 1 1	1 1 0
8.	Naprawa lub wymiana podłóg w mieszkaniach oraz w częściach strychowych W tym: - lokalach komunalnych, - lokalach socjalnych	m2	200 150 50	200 150 50	200 150 50	150 100 50	150 100 50
9.	Naprawa lub wymiana schodów w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	2 1 1	1 1 0	2 1 1	1 1 0
10.	Przełączenie lub wymiana WLZ – instalacji elektr. W tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	2 1 1	0 0 0	1 1 0	2 1 1
11.	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	1 0 1	1 1 0	2 1 1	1 1 0

12.	Wymiana lub naprawa instalacji odgromowej W tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	0 0 0	2 2 0	3 2 1	2 2 0	3 2 1
13.	Likwidacja osadników w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Szt.	1 1 0	1 1 0	1 0 1	0 0 0	0 0 0
14.	Wymiana lub remont stolarki okiennej i drzwiowej W tym: - lokalach komunalnych, - lokalach socjalnych	Szt.	40 30 10	30 20 10	25 20 5	25 20 5	10 5 5
15.	Usunięcie zawilgocenia ścian w tym: - budynkach komunalnych, - budynkach socjalnych	Bud.	1 0 1	2 1 1	2 2 0	2 2 0	1 0 1
16.	Budowa lub przestawienie pieców kaflowych w tym: - lokalach komunalnych, - lokalach socjalnych	Szt.	5 2 3	5 2 3	5 2 3	5 2 3	5 2 3
17.	Budowa toalet w tym : - lokalach komunalnych, - lokalach socjalnych	Szt.	1 1 0	2 1 1	2 1 1	0 0 0	0 0 0
18.	Montaż wodomierzy w tym: - lokalach komunalnych, - lokalach socjalnych	Szt.	50 45 5	50 50 0	50 50 0	30 25 5	30 30 0

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

Lp	Zakres prac remontowych	j.m.	Ilość budynków ogółem	W budynkach i lokalach komunalnych	W budynkach i lokalach socjalnych
1.	Wymiana pokryć dachowych	budynek	6	4	2
2.	Przebudowa kominów z jednoczesną wymianą obróbek blacharskich	budynek	7	4	3
3.	Wykonanie elewacji	budynek	7	4	3
4.	Naprawa tynków ścian elewacyjnych	budynek	7	4	3
5.	Docieplenie ścian zewnętrznych budynków	budynek	5	4	1
6.	Wymiana lub naprawa rynien i rur spustowych	budynek	7	4	3
7.	Malowanie klatek schodowych	budynek	12	8	4
8.	Naprawa lub wymiana podłóg w mieszkaniach oraz częściach strychowych	m2	1050	450	600
9.	Wymiana lub naprawa schodów	budynki	6	4	2
10.	Przełączenie lub wymiana WLZ – instalacji elektrycznej	budynek	6	4	2
11.	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	budynek	6	3	3
12.	Wymiana lub naprawa instalacji odgromowej	budynek	12	10	2
13.	Likwidacja osadników	Szt.	4	2	2
14.	Wymiana lub remont stolarki okiennej i drzwiowej	Szt.	140	100	40
15.	Usunięcie zawilgocenia ścian	budynek	9	5	4
16.	Budowa lub przestawienie pieców kaflowych	Szt.	30	12	18
17.	Budowa toalet	lokale	5	3	2
18.	Montaż wodomierzy	lokale	240	230	10