



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2292

UCHWAŁA NR LXXIV/652/24 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Góra na lata 2024-2028

Na podstawie 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 2023 r., poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Góra na lata 2024- 2028” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Arkadiusz Szuper

Załącznik
do uchwały nr LXXIV/652/24
Rady Miejskiej Góry
z dnia 25 marca 2024

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY GÓRA
NA LATA 2024 – 2028**

WPROWADZENIE

Celem Programu jest określenie kierunków działania Gminy Góra w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy poprzez tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Góra opracowany został w oparciu o następujące kryteria:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2024-2028;
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne;
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
- b) planowaną sprzedaż lokali

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

1. Opis istniejącego stanu

Mieszkaniowy zasób Gminy Góra składa się z lokali mieszkalnych, lokali o najmie socjalnym oraz pomieszczeń tymczasowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych, stanowiących własność komunalną bądź współwłasność (wspólnoty mieszkaniowe).

Część wspólnot mieszkaniowych jest zarządzana przez gminę, część natomiast przez zarządców zewnętrznych. Szczegółowy wykaz lokali komunalnych wg. powyższych kryteriów przedstawiają (**tabela nr 1, 2, 3 i 4**).

Ogółem gminny zasób mieszkaniowy stanowi 401 mieszkań, w tym 94 mieszkania przeznaczone pod najem socjalny i 3 pomieszczenia tymczasowe (**tabela nr 5**).

261 mieszkań komunalnych zlokalizowanych jest na terenie miasta Góra, a 43 mieszkania znajdują się na terenach wiejskich.

Z 94 lokali o najmie socjalnym, 73 mieszkania znajdują się w mieście (**tabela nr 6**) a 21 mieszkań na terenie wiejskim gminy (**tabela nr 7**).

2. Prognoza ilości lokali mieszkalnych w poszczególnych latach

Rok	Liczba mieszkań komunalnych, w tym mieszkań o najmie socjalnym na koniec roku	Mieszkania komunalne pozyskane	Razem
2024	395	-	395
2025	390	-	390
2026	385	-	385

2027	380	-	380
2028	375	-	375

Przewiduje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w latach obowiązywania niniejszego programu będzie w niewielkim stopniu ulegać zmniejszeniu w związku ze sprzedażą mieszkań. Wielkość sprzedaży uzależnia się od bonifikat, przy wykupie lokali.

W następnych latach Gmina podejmie starania o pozyskanie środków inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe dla mieszkańców gminy pozostających w trudnej sytuacji finansowej.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

1. Analiza potrzeb mieszkaniowych

Z uwagi na regulacje ustawowe gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody;
- 2) zapewnienie lokali zamiennych;
- 3) realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

Potrzeby mieszkaniowe określane są corocznie na podstawie listy osób przewidzianych do wynajmu lokalu mieszkalnego na terenie miasta i gminy Góra w oparciu o możliwości mieszkaniowe gminy, tj. stan techniczny i wyposażenie wolnych lokali.

Według stanu na dzień 01.12.2023 r. na lokal mieszkalny z listy osób przewidzianych do wynajmu lokalu mieszkalnego oczekuje 14 rodzin (48 osób), natomiast na najem socjalny oczekuje 18 rodzin (26 osób). W skali roku odzysk mieszkań komunalnych kształtuje się na poziomie ok. 4-5 mieszkań. Powyższe zestawienie pokazuje skalę problemu mieszkaniowego na terenie gminy Góra. Przybywa osób bezdomnych, osób usamodzielniających się, tj. opuszczających pieczę zastępczą po ukończeniu procesu kształcenia.

Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U z 2023 r. poz. 901, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 z późn. zm).

Zakłada się, że potrzeby w zakresie lokali z najmem socjalnym będą sukcesywnie narastać, stąd szacuje się potrzeby na okres obowiązywania Programu na poziomie 3 - 5 lokali rocznie. Przyjmując rosnącą tendencję potrzeb, również dla najemców znacznie zalegających

w opłatach i czynszach w lokalach komunalnych (propozycja zamiany) i jednocześnie malejący „ruch ludności” w posiadanym zasobie mieszkaniowym może spowodować wydłużanie się okresu oczekiwania na przydział lokalu mieszkalnego.

Nadto należy pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina jest zobowiązana do dostarczenia pomieszczenia tymczasowego osobie eksmitowanej na podstawie orzeczenia sądowego, nie posiadającej uprawnienia do lokalu socjalnego lub zamiennego, w tym celu należy zwiększyć ilość posiadanych pomieszczeń tymczasowych.

W miarę potrzeby wykonywania eksmisji umowy najmu pomieszczenia tymczasowego mogą być zawierane na innych lokalach niż wykazane w tabeli nr 5.

W przypadku wykonywania eksmisji z zasobu gminnego dopuszcza się zawarcie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego na lokalu dotychczas zajmowanym przez eksmitowanego.

2. Analiza potrzeb remontowych oraz plan remontów i modernizacji

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Góra, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 roku, poz. 682 – z późn. zm.), a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich, zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych i służących zmianie ogrzewania na niskoemisyjne, wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.

Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy Góra wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonywania robót odpowiednich do stopnia zużycia wartości historycznej i zabytkowej a także przewidywanego okresu eksploatacji. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są stosownie do możliwości finansowych Gminy, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb.

Plan remontów, w tym modernizacji na lata 2024-2028 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie wykonania ulepszeń lokali mieszkalnych oraz zagospodarowanie wolnych lokali.

Na mocy uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw Gmina Góra do 30 czerwca 2028 roku zobowiązana jest do likwidacji instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu art. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, w szczególności kotłów, kominków, pieców. Dlatego też w latach 2024-2028 Gmina Góra podejmie działania celem zlikwidowania nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego gminy.

Z uwagi na duży stopień zużycia budynków, ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych większość budynków wymaga modernizacji.

Administrator realizować będzie remonty w oparciu o plany rzeczowo – finansowe. Planowana wielkość środków finansowych przeznaczonych na potrzeby remontowe i modernizacje będzie pozyskiwana z czynszów za najem lokali mieszkalnych (w tym wskutek zwiększenia stawki bazowej czynszu, dotacji z budżetu Gminy oraz innych źródeł, np. kredyty itp. Koszty remontów budynków, wynikające z posiadanych przez Gminę udziałów w częściach wspólnych nieruchomości będą pokrywane w szczególności ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym oraz kredytów.

Prognozowany zakres remontów określa poniższa tabela.

Plan remontów gminnych zasobów mieszkaniowych w latach 2024-2028

Lp.	Zakres prac remontowych	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Przygotowanie mieszkań do zasiedlenia	25 000,00 zł	25 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
2.	Wymiana okien	40 000,00 zł	40 000,00 zł	40 000,00 zł	35 000,00 zł	30 000,00 zł
3.	Wymiana stolarki drzwiowej	15 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00	12 000,00 zł	12 000,00 zł
4.	Modernizacja źródeł ciepła	120 000,00 zł	120 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł
5.	Remonty instalacji wod.-kan.	35 000,00 zł	35 000,00 zł	35 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł
6.	Remont instalacji elektrycznej	15 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł	12 000,00 zł	12 000,00 zł
7.	Remont instalacji gazowej	50 000,00 zł	50 000,00 zł	50 000,00 zł	45 000,00 zł	45 000,00 zł
8.	Partycypacja w kosztach remontów - wykonanych we własnym zakresie	30 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł	25 000,00 zł	20 000,00 zł
9.	Remont i konserwacja dachów	150 000,00 zł	100 000,00 zł	80 000,00 zł	80 000,00 zł	80 000,00 zł
10.	Wymiana stolarki podłogowej + wykładzina	8 000,00 zł	8 000,00 zł	7 000,00 zł	7 000,00 zł	6 000,00 zł
11.	Remont kominów	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł	8 000,00 zł
12.	Wymiana, remont schodów w klatkach schodowych	25 000,00 zł	25 000,00 zł	25 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł
13.	Rozbiórki i remonty budynków gospodarczych	50 000,00 zł	50 000,00 zł	40 000,00 zł	40 000,00 zł	40 000,00 zł
	RAZEM	571 000,00 zł	521 000,00 zł	465 000,00 zł	444 000,00 zł	433 000,00 zł

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024 – 2028

Sprzedaż lokali mieszkalnych w Gminie Góra jest realizowana w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm) oraz Uchwałę Nr XLVIII /337/10 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra (tj. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022 r., poz. 2896).

Sprzedaż lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego w trybie bezprzetargowym prowadzona jest wyłącznie na rzecz najemcy lokalu i odbywa się na wniosek nabywcy. Warunkiem sprzedaży lokalu jest brak występowania zaległości z tytułu czynszu za najem.

W uchwale w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra do dnia 31.12.2021 r. obowiązywały 70-90% bonifikaty przy wykupie lokali mieszkalnych. Wysokość bonifikaty była uzależniona od okresu najmu lokalu w zasobie gminy. Instrument ten miał zachęcić najemców lokali gminnych do występowania z wnioskami o wykup lokali, tym samym gmina wyzbywała się mieszkań w budynkach z mniejszościowym udziałem gminy.

Sprzedaż mieszkań w latach 2019 - 2023 kształtowała się na następującym poziomie: w 2019 r. sprzedano 14 mieszkań, w 2020 r. sprzedano 11 mieszkań, w 2021 r. sprzedano 12 mieszkań, w 2022 r. sprzedano 21 mieszkań, natomiast w 2023 r. sprzedano tylko 4 mieszkania- były to głównie sprzedaże, których najemcy złożyli wnioski jeszcze w czasie obowiązywania bonifikaty, a sprzedaż z różnych przyczyn musiała być zrealizowana w późniejszym czasie. W 2023 r. tylko jeden najemca złożył wniosek i wykupił mieszkanie za 100 % jego wartości rynkowej.

W latach 2024 – 2028 - przy założeniu braku bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych przewiduje się sprzedaż gminnych lokali mieszkalnych poprzez zbywanie lokali na rzecz ich najemców na bardzo niskim poziomie ok. 2-5 lokali rocznie.

Realizowany będzie również proces wycofywania udziałów Gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych w szczególności w przypadkach, gdy w nieruchomościach pozostaje ostatni lokal. Gmina korzystać będzie z możliwości wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy

i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez złożenie najemcy oferty nabycia lokalu i prawa wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nieprzyjęcia oferty z zastrzeżeniem, że najemcy zostanie zaoferowany inny lokal zamienny.

Wolne lokale mieszkalne, których remont jest nieopłacalny ekonomicznie przeznaczone będą do sprzedaży w trybie przetargu.

Lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży:

Góra, ul. Targowa 1	Góra, ul. Podwale 10/1	Ryczeń 5
Góra, ul. Tadeusza Kościuszki 33/3	Czernina, ul. Polna 3/1	
Góra, ul. Tadeusza Kościuszki 33/4	Czernina, ul. Polna 3/2	
Góra, ul. Tadeusza Kościuszki 33/5	Czernina, ul. Polna 3/3	
Góra, ul. Tadeusza Kościuszki 33/6	Czernina, ul. Polna 3/5	
Góra, ul. Tadeusza Kościuszki 33/7	Czernina Dolna 7b/1-5	

oraz inne lokale, których wyłączenie wynika z odrębnych przepisów, lokale i budynki, których remont przeprowadzono z wykorzystaniem środków zewnętrznych, lokale mieszkalne przeznaczone do rozbiórki, lokale lokale zajmowane w ramach najmu socjalnego.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

Polityka czynszowa dotycząca zasobu mieszkaniowego gminy Góra realizowana jest w oparciu o Uchwałę nr XXXIII/367/01 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 5183).

Racjonalna polityka czynszowa w latach 2024-2028 Gminy Góra będzie zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i funkcjonalnym oraz do takiego kształtowania polityki czynszowej, która zapewni utrzymanie zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie estetycznym. Przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne powinny pokrywać bieżące koszty utrzymania, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

W roku 2023 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 7,13 zł, a dla lokali o najmie socjalnym stawka wynosiła 2,48 zł, co stanowiło 34,78 % stawki bazowej i nie przekraczała ustalonego maksymalnego progu ustalonego na 50%.

Stawkę bazową czynszu podwyższa się nie częściej niż co 6 m-cy, przy czym celem polityki czynszowej będzie dążenie do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu z dochodami z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych, przy założeniu, że stawka czynszu nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej, wyliczonej wg wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonej w obwieszczeniu Wojewody Dolnośląskiego.

W celu ograniczenia niekorzystnych skutków podwyżki czynszów dla najuboższych najemców, których własne możliwości finansowe nie pozwalają na pokrycie pełnych kosztów utrzymania lokalu, nadal będzie możliwość uzyskania pomocy poprzez otrzymanie dodatków mieszkaniowych oraz świadczeń wypłacanych przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Górze.

Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala zarządzeniem Burmistrz Góry nie częściej niż co 6 m-cy. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

Czynniki obniżające stawki czynszu:

- a) lokal bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody - 5%
- b) lokal bez łazienki - 10%
- c) lokal bez w.c. - 10%
- d) lokal bez gazu przewodowego - 10%
- e) lokal bez instalacji wodno–kanalizacyjnej - 10%
- f) lokal z ciemną kuchnią - 10%
- g) lokal położony na terenie wsi - 10%
- h) lokal położony na parterze lub na IV piętrze - 10%
- i) lokal wybudowany przed rokiem 1945 z wyłączeniem tych, w których przeprowadzono kapitalny remont po tym roku -10%

Podwyższa się stawkę czynszu dla lokali położonych w budynkach wybudowanych po 1945 roku oraz w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, w których przeprowadzony był remont kapitalny po tym roku + 10%.

Czynniki obniżające wysokość bazową stawki czynszu łącznie nie powinny przekroczyć 30% zmniejszeń stawki bazowej. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą lokali zajmowanych w ramach umów najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych.

Mając na względzie sytuację mieszkańców miasta i gminy Góra proponuje się podnoszenie stawki bazowej czynszu na zasadach wskazanych w poniższej tabeli:

Lata	Stawka minimalna czynszu
2024	7,56
2025	8,00
2026	8,48
2027	8,99
2028	9,53

W analogiczny sposób będzie wzrastać wysokość stawki czynszu umów najmu socjalnego, przy czym czynsz ten nie może przekraczać połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Czynsz za najem pomieszczeń tymczasowych, o których mowa w art. 1046 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego ustalany jest tak jak za najem socjalny.

Warunki obniżania czynszu w zależności od dochodów gospodarstwa domowego najemcy reguluje § 14 ust. 1-7 uchwały Rady Miejskiej Górze z dnia 6 maja 2011 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra. Obniżenia czynszu dokonuje się na wniosek najemcy.

Obniżki czynszu obrazuje poniższa tabela.

Wielkość dochodu przypadająca na członka rodziny w stosunku do kwoty najniższej emerytury		Wielkość obniżki stawki czynszu
W gospodarstwie wieloosobowym	W gospodarstwie jednoosobowym	
Poniżej 30 %	Poniżej 50 %	40 %
30 %- 40%	50%-60%	30%
Powyżej 40%-50%	Powyżej 60% do 70%	20%

Dopuszcza się obniżenie czynszu dla osób kierowanych do zawarcia umowy najmu, które dokonają swoim staraniem remontu lokalu. Obniżenie stanowić może max 100% podstawowego wymiaru czynszu za okres przeprowadzenia remontu, jednakże nie dłużej niż za okres 6 miesięcy.

W związku z nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dniem 21 kwietnia 2019 r. wprowadzona została zasada uzależnienia wysokości czynszu od posiadanych dochodów. Weryfikacji dochodów dokonuje się raz na 5 lat. Zasady i sposób weryfikacji dochodów najemców określi organ wykonawczy gminy w formie zarządzenia.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

Administratorem lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Gmina Góra, która zgodnie z uchwałą nr XXIX/205/16 Rady Miejskiej Góry z dnia 29 września 2016 r. zlikwidowała jednostkę budżetową Administrację Lokali Komunalnych z dniem 01.01.2017r. Mienie likwidowanej jednostki budżetowej przejął Urząd Miasta i Gminy w Górze.

Administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości i prowadzeniu dokumentacji dla nieruchomości,
- 2) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych, prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieraniu czynszu, innych opłat związanych z najmem lokali lub opłat niezależnych od właściciela,
- 3) dokonywaniu remontów, konserwacji i modernizacji lokali i budynków oraz dokonywaniu bieżących przeglądów technicznych zgodnie z wymaganymi przepisami, ubezpieczaniu budynków,
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności.
- 5) zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi, które wykonywane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 poz. 1048 ze. zm.)

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy powinny zapewniać:

- 1) efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego zasobem mieszkaniowym,
- 2) bieżące utrzymanie oraz poprawę stanu technicznego lokali i budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo znajdujących się w nim osób i mienia w okresie ich eksploatacji,
- 3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego i higienicznego lokali i budynków,
- 4) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz urządzeń związanych z eksploatacją budynków,
- 5) wysoką jakość obsługi mieszkańców.

Dopuszcza się zmiany w sposobie i zasadach zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, w okresie obowiązywania Programu, jeżeli obniży to koszty zarządzania zasobem.

Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych, których Gmina jest współwłaścicielem, wykonywane jest przez zarządców zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o własności lokali. Według stanu na dzień 30.11.2023 r. Gmina Góra jest członkiem 172 wspólnot mieszkaniowych. Do reprezentowania Gminy, jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych, Burmistrz Góry może upoważnić inne osoby, udzielając stosownych pełnomocnictw.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Gospodarka mieszkaniowa w okresie obowiązywania Programu będzie finansowana z następujących źródeł:

- 1) przychodów z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych,
- 2) przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych,
- 3) przychodów z tytułu dzierżawy gruntów,
- 4) odszkodowań z tytułu bezumownego zajmowania lokali mieszkalnych,
- 5) środków finansowych ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, pomieszczeń i budynków gospodarczych oraz budynków,
- 6) dodatków mieszkaniowych
- 7) środków z budżetu Gminy.

2. Dodatkowymi źródłami finansowania mieszkaniowego zasobu Gminy w trakcie trwania Programu mogą być środki ze źródeł zewnętrznych:

- 1) dofinansowań na termomodernizację i remonty, w szczególności części zabytkowej zasobu mieszkaniowego.
- 2) kredytów na budowę nowej substancji mieszkaniowej
- 3) środków z Unii Europejskiej.

3. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest współwłaścicielem, finansowanie gospodarki mieszkaniowej będzie się odbywało na dotychczasowych zasadach – z budżetu Gminy, proporcjonalnie do zajmowanych udziałów.

Rozdział 7

Koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy

Prognozowane koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy obejmują:

- koszty bieżącej eksploatacji
- koszty remontowe
- koszty zarządu
- rozliczenia ze wspólnotami mieszkaniowymi

W uchwale budżetowej na dany rok każdorazowo określa się wysokość finansowania gospodarki mieszkaniowej. Każdego roku kwota finansowania gospodarki mieszkaniowej jest ustalana na podstawie analizy kosztów minionego roku oraz przewidywanych remontów i niezbędnych napraw. Kwota ta nie obejmuje zadań inwestycyjnych, a dotyczy jedynie wydatków na utrzymanie nieruchomości i kosztów zarządu nieruchomością wspólną łącznie z wydatkami na remonty bieżące.

Planowane wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w okresie objętym

Programem (w zł)

Rodzaj wydatku w zł	2024	2025	2026	2027	2028
Media	250 000,00	250 000,00	280 000,00	280 000,00	300 000,00
Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków komunalnych	450 000,00	350 000,00	330 000,00	280 000,00	290 000,00
Eksploatacja, koszty zarządzania	550 000,00	550 000,00	580 000,00	600 000,00	620 000,00
Fundusz remontowy	350 000,00	400 000,00	430 000,00	470 000,00	500 000,00
Inne wydatki bieżące (przeeglądy)	100 000,00	110 000,00	130 000,00	130 000,00	150 000,00
suma	1 700 000,00	1 660 000,00	1 750 000,00	1 760 000,00	1 860 000,00

Rozdział 8

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

1. Gmina w okresie trwania Programu będzie kontynuować działania, mające na celu racjonalizację i poprawne wykorzystanie swojego zasobu mieszkaniowego poprzez:
 - 1) nadzór nad wykorzystaniem mieszkań przez najemców: wyeliminowanie podnajmów bez zgody Gminy; kontrola mieszkań, w których lokatorzy nie zamieszkują,
 - 2) weryfikacja umów najmu w szczególności osób, które mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie,
 - 3) kontrola bezpieczeństwa użytkowania lokali i jakości użytkowania, co ma zapobiegać powstawaniu dewastacji zasobu ,
 - 4) usprawnienie prowadzenia windykacji zaległości czynszowych, co wiąże się z prowadzeniem bieżącego nadzoru nad terminowością w regulowaniu opłat za zajmowanie lokalu i wywiązywaniu się przez najemców z zawieranych ugód na spłatę zaległości czynszowych,
 - 5) umożliwienie tzw. odpracowania zaległości czynszowych, co chroni najemców przed utratą lokalu mieszkalnego i bezdomnością,
 - 6) zachęcanie najemców, których nie stać na ponoszenie kosztów utrzymania lokalu, na jego zamianę „z urzędu”,
 - 7) zabezpieczenie w odpowiedniej wysokości środków finansowych w budżecie Gminy na bieżące utrzymanie, wykonywanie planowanych remontów oraz inwestycje, wnioskowanie o dofinansowanie ze środków zewnętrznych na przeprowadzenie remontów, a także termomodernizację.
2. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

W okresie trwania Programu, mieszkania zwalniane z tzw. ruchu ludności, będą w pierwszej kolejności przyznawane rodzinom na poprawę ich warunków mieszkaniowych oraz przyznawane w drodze zamiany rodzinom z opróżnianych budynków, przeznaczonych

do remontu. Gmina będzie proponowała także lokale zamienne, w celu likwidacji dysproporcji pomiędzy ilością osób, a zajmowaną powierzchnią mieszkaniową.

3. Planowana sprzedaż lokali będzie miała na celu:

- 1) wyzbycie się przez Gminę udziałów we wspólnotach mieszkaniowych poprzez proponowanie najemcom, którzy nie chcą wykupić mieszkania, zamianę na inny lokal, przy wykorzystaniu uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 Ustawy
- 2) zbywanie w trybie przetargu niezamieszkałych lokali, w których przeprowadzenie remontu bądź modernizacji nie będzie uzasadniona z punktu widzenia ekonomicznego oraz interesu społecznego.

TABELA NR 1**Wykaz budynków mieszkalnych stanowiących wyłączną własność komunalną stan na dzień 31.12.2023 r.**

L.p.	ADRES BUDYNKU	LICZBA LOKALI OGÓŁEM	POW. LOKALI OGÓŁEM	LICZBA LOKALI MIESZK. GMINY	LICZBA LOKALI UŻYTK. GMINY
1	Chróścina 37a	1	51,20	1	
2	Czernina, ul. Gabriela Narutowicza 1	3	148,32	3	
3	Czernina, ul. Gabriela Narutowicza 13	2	117,69	2	
4	Czernina, ul. Polna 3	4	305,94	4	
5	Czernina Dolna 7b	5	283,53	5	
6	Bartosza Głowackiego 2	3	124,01	3	
7	Tadeusza Kościuszki 33	5	353,97	5	
8	Mała 16	1	43,48	1	
9	Mała 3	1	53,50	1	
10	Gabriela Narutowicza 10	4	145,18	4	
11	Nowa Wioska 10A	2	76,71	2	
12	Podwale 10	2	91,80	1	1
13	Rogów Górowski 15	1	58,00	1	
14	Ryczeń 5	1	80,19	1	
15	Starogórska 15	6	347,11	6	
16	Starogórska 48	2	122,05	2	
17	Targowa 1	1	61,08	1	
18	Tylna 10	5	116,72	5	
19	Wierzowice Wielkie 38a	6	319,62	6	
20	Wrzosowa 23	12	468,30	12	
X	RAZEM	67	3368,40	66	1

TABELA NR 2**Wykaz lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez gminę stan na dzień 31.12.2023 r.**

Lp.	Nazwa Wspólnoty Mieszkaniowej	Nr lokali mieszkalnych gminnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych gminnych	Nr lokali użytkowych gminnych	Liczba lokali gminnych ogółem	Liczba lokal we wspólnocie ogółem
1.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 3	3/3	14,10	brak	1	3
2.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 17 -	17/1, 17/5	93,48	-	2	7
3.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 20	20/2	50,40	-	1	5
4.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 30	30/4, 30/5	35,58	-	2	4
5.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 32	32/3	43,85	-	1	3
6.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 35-37	35-37/7	41,64	-	1	7
7.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 42	42/1	35,50	brak	1	3
8.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 43	brak	-	43	1	5
9.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 45	45/1	46,88	brak	1	3
10.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 47	47/1, 47/2, 47/3	126,95	brak	3	4
11.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Armii Krajowej 49	49/1	76,86	brak	1	3
12.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Błotna 2	2/3	31,59	brak	1	3
13.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zaułek 2, Bojowników 5	2/2	67,68	brak	1	6
14.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 2,	2/1, 2/2	211,42	brak	2	4
15.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 15	15/3	79,36	brak	1	6

16.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 22	22/2, 22/3, 22/4	133,00	brak	3	7
17.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dąbrowskiego 9	9/2, 9/3	78,20	brak	2	4
18.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 7A	7A/1	46,57	brak	1	2
19.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dworcowa 24	24/4	43,57	brak	1	4
20.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 15	15/6	23,38	brak	1	6
21.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 3	3/5	39,37	brak	1	3
22.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 47	47/1, 47/2, 47/3	109,18	brak	3	4
23.	Wspólnota Mieszkaniowa Grabowno 32	32/2, 32/4	132,90	brak	2	4
24.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Górska 12	12/1, 12/3	100,03	brak	2	3
25.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Hawrysza 2	2/1	66,00	brak	1	3
26.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 17	17/5	45,42	brak	1	5
27.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 27	27/1, 27/3	74,76	brak	2	3
28.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 27A	27A/1, 27A/5	48,67	brak	2	5
29.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Leśna 4	4/1	30,31	brak	1	2
30.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Narutowicza 8, Piłsudskiego 14,	8/3	32,30	brak	1	5
31.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 7, Narutowicza 6	6/2	28,10	brak	1	4
32.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 16, Narutowicza 7	7/1, 7/3, 7/4	93,00	brak	3	6
33.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Narutowicza 10	10/1, 10/3, 10/6	104,83	brak	3	6
34.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Narutowicza 11	11/2	79,14	brak	1	2

35.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Narutowicza 7 7A 7B	7/1, 7/2, 7/3, 7A/3	214,10	brak	4	9
36.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 4	4/2	60,20	brak	1	4
37.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 18	18/3	30,91	brak	1	5
38.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 33	33/3	50,12	33	2	4
39.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 48	48/2, 48/4	71,92	brak	2	4
40.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 54	54/3, 54/4	81,85	brak	2	4
41.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 58	58/1, 58/4, 58/5	95,49	58	4	6
42.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Podwale 19	19/1, 19/3, 19/4	105,70	brak	3	5
43.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Podwale 34	34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/6, 34/7, 34/9, 34/10, 34/11	526,70	brak	9	11
44.	Wspólnota Mieszkaniowa Radosław 69	69A/1	61,30	światli ca	2	4
45.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Rynek 1	1/1	67,40	brak	1	6
46.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 4	4/3, 4/6	77,40	brak	2	6
47.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 8	8/4	23,97	brak	1	3
48.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 19	19/2	30,51	brak	1	5
49.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 22	22/5	26,81	brak	1	6
50.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 26	26/1, 26/3, 26/4, 26/5	84,90	brak	4	6
51.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 26A	26A/1	25,30	brak	1	2
52.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 41	41/3	54,83	brak	1	4
53.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 70 70A	70/5, 70/6, 70A/6	100,85	brak	3	11

54.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ściegiennego 25	25/3, 25/4	81,86	brak	2	4
55.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Tylna 23	23/2	59,76	brak	1	3
56.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 25	25/2	57,70	brak	1	3
57.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 30	30/1, 30/6	101,69	brak	2	6
58.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 46	46/1	57,26	brak	1	2
59.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 63	63/1, 63/3, 63/4, 63/6	158/60	brak	4	7
60.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 64	64/3	56,50	brak	1	3
61.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zamenhofa 6	6/1, 6/5	63,03	brak	2	7
62.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zamenhofa 7	7/3, 7/4	70,30	brak	2	5
63.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zamenhofa 9	9/1, 9/3	70,40	brak	2	4
64.	Wspólnota Mieszkaniowa Czernina, ul. Zamkowa 1	1/2, 1/3, 1/5	128,14	brak	3	6
65.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zaulek 3	3/1, 3/3	108,92	brak	2	5
66.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zielona 8	8/3	88,10	brak	1	4
67.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 2A	2A/1	43,13	brak	1	3
68.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 7	7/2, 7/3	43,50	brak	2	5
69.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 14	14/2, 14/3, 14/5, 14/6	135,67	brak	4	6
70.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 16	16/2	75,86	16	2	4
71.	Wspólnota Mieszkaniowa Chróścina 117	117/3, 117/2	116,60	brak	2	4
X	RAZEM	x	5477,70	5	132	330

TABELA NR 3**Wykaz lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych pod obcym zarządem stan na dzień 31.12.2023 r.**

Lp.	Nazwa Wspólnoty Mieszkaniowej	Nr lokali mieszkalnych gminnych	Pow. lokali gminnych w m2	Lokale ogółem
1.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 11 listopada 14	14/5, 14/7	90,1	2
2.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 7	7/1, 7/2	114,29	2
3.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 14	14/5,	17,07	1
4.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 15	15/1, 15/2, 15/3,	138,77	3
5.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 16	16/1,	21,6	1
6.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 26	26/1	72,90	1
7.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 30	30/4, 30/5	32,90	2
8.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 33	33/5,	28,89	1
9.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. A. Krajowej 36-38	38/1,	50,9	1
10.	Wspólnota Mieszkaniowa "Alternatywy" ul. Głogowska 46	46/2, 46/7, 46/8, 46/17	179,49	4
11.	Wspólnota Mieszkaniowa "Bemiro" ul. Wrocławska 1	1/7,	19,52	1
12.	Wspólnota Mieszkaniowa Brzeżany 42	42/2,	36,5	1
13.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Obrońców Lwowa 3	3/5,	39,44	1
14.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 3	3/1,	47/70	1
15.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 10	10/4,	40,61	1
16.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 14	14/4,	41	1
17.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Chrobrego 8	8/1,	59,66	1
18.	Wspólnota Mieszkaniowa "Chrobry" ul. A. Krajowej 22, pl. Chrobrego 28	28/4, 28/6	130	2
19.	Wspólnota Mieszkaniowa "Czerwona Róża" ul. Konopnickiej 3-3a	3/4,	40,85	1
20.	Wspólnota Mieszkaniowa "Czterdziestka" ul. Głogowska 40	40/8, 40,14	78,06	2

21.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dąbrowskiego 14	14/4,	37,97	1
22.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dworcowa 12	12/2,	34,54	1
23.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dworcowa 22	22/1,	51,41	1
24.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dworcowa 4	4/5, 4/4	59,50	1
25.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom w Górze	16B/4	46,39	1
26.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dwudziestka Reymonta 20,20a	20,1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20a/1, 20a/4, 20a/5, 20a/6,	415,15	12
27.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 51	51/3, 51,2	93,94	2
28.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 8	8/7, 8/7a, 8/8a, 8/9,	135,98	4
29.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Hawrysza 4	4/4,	56,53	1
30.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 7	7/5,	31,84	1
31.	Wspólnota Mieszkaniowa Krokus ul. Sikorskiego 2	2/1, 2/2, 2/5, 2/11,	162,30	4
32.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Mała 23	23/4,	27,56	1
33.	Wspólnota Mieszkaniowa Merkury ul. Podwale 16	16/4, 16/7,	93,71	2
34.	WM Mickiewicza 2	2/5, 2/6,	99,43	2
35.	Wspólnota Mieszkaniowa Na Tylnej ul. Tylna 27	27a/10	80,26	1
36.	Wspólnota Mieszkaniowa Nasz Wspólny Dom ul. A. Krajowej 19-21	21/5, 21/7,	74,07	2
37.	Wspólnota Mieszkaniowa Ostoja ul. Starogórska 9	9/2, 9/3, 9/8, 9/9,	143,8	4
38.	Wspólnota Mieszkaniowa Piast ul. Piastów 8,10	10/2,	56,25	1
39.	Wspólnota Mieszkaniowa Piastów 3	3/6, 3/8, 3/10, 3/12, 3/18,	212,00	5
40.	Wspólnota Mieszkaniowa Piastów 15	15/2	66,77	1
41.	Wspólnota Mieszkaniowa Piątka ul. Poznańska 5	5/6,	25,2	1
42.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 2	2/4, 2/5,	82,4	2

43.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 20	20/4,	53,67	1
44.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 31, 31a	31a/4, 31a/2,	58,16	2
45.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 32	32/1,	45,99	1
46.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 38	38/1, 38/3	124,46	2
47.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 6	6/1, 6/3,	86,8	2
48.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 60	60/6,	40,78	1
49.	Wspólnota Mieszkaniowa Pod Jesionem ul. Głogowska 2	2a/1, 2a/5	70,19	2
50.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Podwale 17	17/1, 17/4,	85,6	2
51.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Podwale 27	27/2, 27/6,	150,9	2
52.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Podwale 9	9/1a,	55,72	1
53.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 1, Zielona 7	1/2, 7/1,	111,46	2
54.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 19	19/4,	86,14	1
55.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 6, 6a	6a/2,	45,67	1
56.	Wspólnota Mieszkaniowa Relaks ul. Głogowska 41	41/1, 41/14, 41/15, 41/18, 41/20,	213,85	5
57.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Reymonta 11-21	11/1, 11/3,	105,8	2
58.	Wspólnota Mieszkaniowa Róża ul. Głogowska 44	44/18,	37,85	1
59.	Wspólnota Mieszkaniowa Ryneček ul. Chrobrego 29	29/6, 29/8,	91,60	2
60.	Wspólnota Mieszkaniowa Sami Swoi ul. Głogowska 31	31/2, 31/7, 31/8, 31/11, 31/16, 31/17,	250,36	6
61.	Wspólnota Mieszkaniowa Sąsiedzi ul. Poznańska 9b	9b/11,	39,53	1
62.	Wspólnota Mieszkaniowa Siódemka ul. Poznańska 7	7a/4, 7a/8, 7/7, 7a/7,7/5	193,60	4
63.	Wspólnota Mieszkaniowa Słońce ul. Podwale 21	21/3,	27,36	1
64.	Wspólnota Mieszkaniowa Sobieski ul. Piastów 13	13/8,	60,05	1
65.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 12	12/6,	50,1	1
66.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 17	17/2, 17/5,	85,29	2
67.	Wspólnota Mieszkaniowa ul.	20/3, 20/4,	121,24	2

	Starogórska 20			
68.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 23	23/1, 23/5,	84,67	2
69.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 30	30/1, 30/2, 30/4,	200,30	3
70.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Starogórska 35	35/3,	46,71	1
71.	Wspólnota Mieszkaniowa Stokrotka ul. Wrocławska 2	2/3,	39,29	1
72.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ściegiennego 31	31/6,	82,52	1
73.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Ściegiennego 38	38/1, 38/2,	52,24	2
74.	Wspólnota Mieszkaniowa Trzynastka ul. Wrocławska 13-13a	13/4, 13a/1, 13a/5,	130,15	3
75.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wolności 7	7/3, 7/5, 7/6,	104,05	3
76.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 10	10/3,	27,7	1
77.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 11	11/2,	54,16	1
78.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 22	22/1,	34,93	1
79.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 27	27/1	30,90	1
80.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 31	31/1,	71,00	1
81.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 37	37/1, 37/2,	62,6	2
82.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 38	38/1,	37,66	1
83.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 47	47/4,	14,5	1
84.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 56	56/1, 56/2, 56/3,	109,42	3
85.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wrocławska 67	67/1,	50,99	1
86.	Wspólnota Mieszkaniowa Wrzos ul. Chrobrego 21,21a	21/6,	43,21	1
87.	Wspólnota Mieszkaniowa Zacisze ul. Piastów 17, 19, 21	19/8, 21/4, 21/7,	144,53	3
88.	Wspólnota Mieszkaniowa Zieleniec 33 ul. Wrocławska 33	33/1,	54,14	1
89.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zielona 10	10/6,	20,21	1
90.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zielona 5	5/5,	44,02	1
91.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zielona 6	6/5, 6/6,	38,27	2
92.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 9	9/2, 9/3, 9/4	130,88	3

93.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 12	12/1, 12/3,	66,05	2
94.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 20	20/5,	57,8	1
95.	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Narutowicza 14-16, Czernina,	14/3,	52,00	1
96.	Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 15 POD BRAMĄ	15/5	29,50	1
		RAZEM	7526,12	175

TABELA NR 4**Wykaz lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych bez zarządu**

L.p.	Adres budynku	Nr lokalu	Powierzchnia lokalu w m²
1.	ul. Dworcowa 30	3	70,60
2.	ul. Głogowska 6	1	21,60
3.	ul. Głogowska 6	2	38,00
4.	ul. Głogowska 6	3	11,10
5.	ul. Głogowska 9	1	20,20
6.	ul. Głogowska 9	3	25,10
7.	ul. Głogowska 12A	1	21,17
8.	ul. Tadeusza Kościuszki 23	6	17,10
9.	ul. Tadeusza Kościuszki 23	4	22,20
10.	ul. Tadeusza Kościuszki 23	8	30,09
11.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 23	3	31,40
12.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 46	1	37,63
13.	ul. Starogórska 21	4	29,93
14.	ul. Wrocławska 39	1	42,95
15.	ul. Wrocławska 85	2	30,07
16.	Szedziec 33	2	34,03
17.	Szedziec 33	4	35,44
18.	Glinka 45	4	62,48
19.	Glinka 45	2	48,93
20.	Glinka 47	4	54,82
21.	Bronów 21	1	56,34
22.	Bronów 22	2	34,40
23.	Bronów 23	1	81,06
24.	Bronów 23	7	95,20
25.	Bronów 23	4	68,70
26.	Bronów 23	6	71,86

27.	Osetno 39c	1	31,20
28.	Osetno 39c	3	31,20
29.	Chróstina 83D	83D	60,87
30.	Czernina, ul. Rydzyńska 18	3	59,20
	suma	30	1274,87

TABELA NR 5**Wykaz pomieszczeń tymczasowych przeznaczonych pod wynajem**

Lp.	Adres pomieszczenia	Liczba pomieszczeń
1.	Góra, ul. Starogórska 19/2	1
2.	Góra, ul. Armii Krajowej 14/5	1
3.	Góra, ul. Armii Krajowej 33/5	1

TABELA NR 6**Zestawienie lokali o najmie socjalnym – miasto Góra stan na dzień 31.12.2023 r.**

L.p.	Adres budynku	Nr lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Liczba lokali
1.	Armii Krajowej 3	3	14,10	1
2.	Armii Krajowej 15	3	16,27	1
3.	Armii Krajowej 16	1	21,60	1
4.	Armii Krajowej 17	1	37,39	1
5.	Armii Krajowej 30	4,5	35,58	2
6.	Henryka Dąbrowskiego 14	4	37,97	1
7.	Dworcowa 30	3	70,60	1
8.	Głogowska 6	1,3	31,37	2
9.	Głogowska 8	9	29,49	1
10.	Głogowska 9	1	20,20	1
11.	Głogowska 15	6	23,38	1
12.	11 Listopada 14	7	32,10	1
13.	Tadeusza Kościuszki 7	5	31,84	1
14.	Tadeusza Kościuszki 23	6,7,8	60,82	3
15.	Tadeusza Kościuszki 27a	5	16,00	1
16.	Gabriela Narutowicza 6	2	28,10	1
17.	Gabriela Narutowicza 10	1	40,92	1
18.	Marszałka Józefa Piłsudskiego 23	4	22,20	1
19.	Marszałka Józefa Piłsudskiego 31a	2,4	55,53	2
20.	Marszałka Józefa Piłsudskiego 54	4	43,20	1
21.	Marszałka Józefa Piłsudskiego 58	5	31,80	1
22.	Podwale 34	3	31,60	1
23.	Poznańska 7a	4,8	86,10	2
24.	Władysława Reymonta 20-20a	2,5,6,8	141,70	4
25.	Starogórska 9	8,9	28,20	2
26.	Starogórska 22	5	26,81	1
27.	Starogórska 26	4,5	15,40*	2

28.	Starogórska 26 a	1	25,30	1
29.	ks. Piotra Ściegiennego 38	1,2	52,24	2
30.	Tylna 10	1a,1,2,3,4	115,44	5
31.	Wolności 7	5,6	52,76	2
32.	Wrocławska 37	2	36,40	1
33.	Wrocławska 47	4	14,50	1
34.	Wrocławska 56	2	24,03	1
35.	Wrocławska 63	4	31,10	1
36.	Wrocławska 67	1	50,99	1
37.	Wrzosowa 23	1-12	468,30	12
38.	Ludwika Zamenhofa 7	3	21,80	1
39.	Ludwika Zamenhofa 9	3	10,60	1
40.	Zielona 6	5	21,25	1
41.	Zielona 10	5	20,21*	1
42.	Stefana Żeromskiego 9	2	32,22	1
43.	Stefana Żeromskiego 12	3	24,35	1
44.	Stefana Żeromskiego 14	3	21,50	1
45.	Stefana Żeromskiego 16	2	75,86	1
X	RAZEM		2 129,12	73

*wysokość lokalu poniżej 2,20 m

TABELA NR 7**Zestawienie lokali o najmie socjalnym – gmina Góra stan na dzień 31.12.2023 r.**

L.p.	Adres budynku	Numer lokalu	Powierzchnia lokalu w m²	Liczba lokali
1.	Bronów 21	1	56,34	1
2.	Bronów 22	2	34,40	1
3.	Bronów 23	1,4,7	244,96	3
4.	Brzeżany 42	2	36,50	1
5.	Chróścina 83	C	60,87	1
6.	Chróścina 117	2	34,70	1
7.	Czernina, ul. Górska 12	3	18,86	1
8.	Czernina, ul. Gabriela Narutowicza 10	1	37,81	1
9.	Czernina, ul. Rydzyńska 18	3	59,20	1
10.	Czernina, ul. Zamkowa 1	2	30,60	1
11.	Czernina Dolna 7b	3,5	79,07	2
12.	Osetno 39c	1,6	62,40	2
13.	Szedziec 33	2,4	69,47	2
14.	Wierzowice Wielkie 38	1,4,5/6	215,67	3
X	RAZEM	x	1040,85	21