



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 listopada 2024 r.

Poz. 9013

UCHWAŁA NR 52/VI/24 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 16 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym t.j. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

Załącznik do uchwały Nr 52/VI/24
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 16 października 2024 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024 -2028

Rozdział 1 Wstęp

§ 1. Obowiązek uchwalenia przez Radę Miejską w Pajęcznie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725).

§ 2. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym służyć ma realizacji zadania własnego Gminy polegającego na tworzeniu warunków do zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych traktowane jako priorytet wobec ustawowego obowiązku Gminy, a także w miarę możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Racjonalne gospodarowania zasobem mieszkaniowym wymaga zawodowego zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu, polegającego na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej zasobu;
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu;
- 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu Prawa energetycznego;
- 4) bieżącym administrowaniu zasobem;
- 5) utrzymywaniu zasobu w stanie nie pogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 6) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno na lata 2024-2028 zwane dalej programem, swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 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) inne działania mające na celu poprawę i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 2**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy**

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy Pajęczno obejmuje lokale stanowiące własność Gminy będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

| Lp. | Adres | Ogółem | Komunalne | Własnościowe | Socjalne | Pow. użytkowa ogółem w m ² |
|---------------|--------------------|------------|------------|--------------|-----------|---------------------------------------|
| Miasto | | | | | | |
| 1 | ul. Kościuszki 68 | 20 | 13 | 7 | - | 826,10 |
| 2 | ul. Kościuszki 70 | 20 | 14 | 6 | - | 835,75 |
| 3 | ul. Kościuszki 72 | 19 | 13 | 6 | - | 854,43 |
| 4 | ul. Mała 1 | 25 | 10 | 15 | - | 1355,50 |
| 5 | ul. Rekreacyjna 1 | 18 | 7 | 11 | - | 767,07 |
| 6 | ul. Rekreacyjna 2 | 18 | 8 | 10 | - | 760,20 |
| 7 | ul. Rekreacyjna 3 | 34 | 22 | 12 | - | 1114,20 |
| 8 | ul. Rekreacyjna 5 | 30 | 9 | 21 | - | 1164,00 |
| 9 | ul. Rekreacyjna 7 | 30 | 15 | 15 | - | 1148,00 |
| 10 | ul. Rekreacyjna 17 | 12 | 1 | 11 | - | 779,90 |
| 11 | ul. Wiśniowa 2 | 18 | 13 | 5 | - | 762,10 |
| 12 | ul. Ściegienna 4 | 12 | - | - | 12 | 211,20 |
| 13 | ul. Ściegienna 6 | 12 | - | - | 12 | 211,20 |
| OGÓLEM | | 268 | 125 | 119 | 24 | 10789,65 |

§ 5. W latach 2024-2028 zakłada się utrzymanie obecnych zasobów mieszkaniowych na tym samym poziomie.

§ 6. W okresie obowiązywania programu przewidziano wolne tereny pod budownictwo wielorodzinne.

§ 7. Przewiduje się natomiast wybudowanie budynku socjalnego na ok. 15 lokali mieszkalnych przy ul. Ściegiennej w m. Pajęczno.

§ 8. Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Gminy Pajęczno spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym jak i funkcje socjalne.

§ 9. W związku z nabywaniem na własność lokali przez dotychczasowych najemców, systematycznie malała będzie liczba lokali w zasobach mieszkaniowych. Rozszerzać będzie się natomiast zakres funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, które samodzielnie i coraz bardziej skuteczniej będą mogły racjonalnie gospodarować mieniem.

§ 10. Lokale będące w administracji Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie ogółem znajdują się w średnim stanie technicznym. Wymagają bieżących konserwacji i remontów.

§ 11. Prognoza dotycząca wielkości zasobów w poszczególnych latach.

| Lp. | Rok | Komunalne | Własnościowe | Socjalne | Ogółem |
|-----|------|-----------|--------------|----------|--------|
| 1. | 2024 | 124 | 120 | 24 | 268 |
| 2. | 2025 | 122 | 122 | 24 | 268 |
| 3. | 2026 | 120 | 124 | 39 | 283 |
| 4. | 2027 | 118 | 126 | 39 | 283 |
| 5. | 2028 | 116 | 128 | 39 | 283 |

§ 12. Na terenie Gminy Pajęczno znajdują się jeszcze lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Pajęczno: w budynku Szkoły Podstawowej w mieście Pajęczno - 2 lokale mieszkalne, w budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Pajęcznie - 1 lokal mieszkalny, w budynku przedszkola ul. Przedszkolna - 1 lokal mieszkalny oraz w budynku przy ul. Wieluńskiej - 3 lokale mieszkalne. Przeprowadzane konserwacje i remonty lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. obiektach są zgodnie z konserwacjami i remontami tych obiektów. Ponadto Gmina zabezpiecza lokal tymczasowy.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 13. Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie Gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

§ 14. 1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali Gminy Pajęczno wynika z przeprowadzonego przeglądu technicznego budynków.

2. Gmina posiada wstępne kosztorysy potrzeb remontowych i w miarę pozyskania środków finansowych z dofinansowań, kredytów i środków własnych, etapowo będzie realizować poszczególne zadania inwestycyjno-remontowe.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w latach 2024-2028

§ 15. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

§ 16. Planowana jest systematyczna sprzedaż lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców wszędzie tam, gdzie nie istnieją jakiegokolwiek kolizje formalno-prawne.

§ 17. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

| Rok 2024 | Rok 2025 | Rok 2026 | Rok 2027 | Rok 2028 |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej

§ 18. Polityka czynszowa stanowi jeden z podstawowych elementów strategii mieszkaniowej Gminy.

§ 19. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymywania budynków.

§ 20. Czynsz najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy naliczany jest za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, a w szczególności takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

§ 21. Czynsz obejmuje:

- 1) podatek od nieruchomości;
- 2) koszty zarządzania nieruchomością;
- 3) koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku;
- 4) koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, suszarni, domofonu, zieleni oraz klatek schodowych;
- 5) ubezpieczenia nieruchomości;
- 6) inne, o ile wynikają z umowy.

§ 22. Burmistrz ustala wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych do których mają zastosowanie czynniki podwyższające i obniżające.

§ 23. Podstawą wyliczenia stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany przez Wojewodę Łódzkiego co sześć miesięcy.

§ 24. 1. Wzrost czynszu nie może być wyższy niż:

- 1) 50% dla czynszu niższego niż 1% wartości odtworzeniowej lokalu;
- 2) 25% dla czynszu mieszczącego się w przedziale 1 - 2% wartości odtworzeniowej;

3) 15% dla czynszu wyższego niż 2% wartości odtworzeniowej.

2. Dla budynków poniżej czterech lokali mieszkalnych czynsz jest wyższy o 50%.

3. Dla budynków, w których przeprowadzono remont z termomodernizacją, stawka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej budynku.

§ 25. Wysokość stawki czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.

§ 26. Czynsz wzrasta w budynkach wielorodzinnych dla lokali o umowie najmu na czas nieoznaczony dla mieszkań wyposażonych w instalację:

1) wodną - wzrost o 20%;

2) kanalizacyjną - wzrost o 20%;

3) łazienkę - wzrost o 20%;

4) instalację c.o. - wzrost o 30%;

5) w budynkach, w których przeprowadzano remont z termomodernizacją wzrost o 70%.

§ 27. W zasobach komunalnych w budynkach wolnostojących obowiązuje sześć stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawki czynszu w budynkach wolnostojących do 4 lokali, ulegają zmniejszeniu lub zwiększeniu w zależności od wyposażenia budynku:

1) tylko w instalację elektryczną – zmniejszenie o 25%;

2) w wodę w mieszkaniu – zwiększenie o 90%;

3) w wodę i kanalizację – zwiększenie o 110 %;

4) z wydzieloną łazienką – zwiększenie o 130%;

5) z wydzieloną łazienką i inst. c.o. - zwiększenie o 150%;

6) z ciepłą wodą dostarczaną centralnie – zwiększenie o 170%.

§ 28. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

§ 29. W razie podwyższania opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Najemca obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu dostaw np. ciepłej wody, odbioru odpadów i nieczystości ciekłych.

§ 30. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 31. W nieruchomościach gdzie funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną określać będą wspólnoty mieszkaniowe.

§ 32. W razie podjęcia decyzji w sprawie kapitalnych remontów poszczególnych obiektów należy rozważyć potrzebę wzrostu czynszu w przypadku mieszkań komunalnych, a w przypadku wspólnot mieszkaniowych wzrostu opłat na fundusz remontowy w przypadku konieczności zaciągnięcia kredytu.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy z latami 2024-2028

§ 33. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i w wypadkach i których mowa w ustawie.

§ 34. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Burmistrz w sposób pośredni za pomocą Miejskiego Zakładu Komunalnego w Pajęcznie.

§ 35. 1. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2024-2028.

2. Przewiduje się, że w kolejnych latach w miarę dokonywania sprzedaży lokali mieszkalnych, zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

3. Wspólnota mieszkaniowa będzie mogła powierzyć zarządzanie danym budynkiem mieszkalnym innemu podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia do tego typu działalności.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2028

§ 36. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych Gminy są przychody z najmu lokali mieszkalnych, przychody z wpływów na fundusz remontowy, dotacje z budżetu gminy oraz przychody pozyskane z innych źródeł.

2. Realizację zadań inwestycyjno-remontowych wyszczególnionych w rozdziale 8 tabela 1-13 uzależnia się od możliwości pozyskania funduszy z opłat czynszowych oraz zaciąganie kredytów przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.

Rozdział 8

Planowana wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 37. Przewidywane wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz potrzeb remontowych i modernizacyjnych w latach 2024-2028 przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 1. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 68

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|------------------|
| 2024 | Modernizacja węzła ciepłowniczego, częściowa wymiana rynien okapowych i spustowych | 25000 |
| 2025 | Rozbiórka i remont kominów wentylacyjnych | 100000 |
| 2026 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 7000 |
| 2027 | Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu | 300000 |
| 2028 | Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychu oraz stropu piwnicy, naprawa balkonów. | 600000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 1.032.000 |

Tabela 2. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 70

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|----------------|
| 2024 | Częściowa wymiana rynien okapowych i spustowych | 7000 |
| 2025 | Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych piwnic, częściowy remont elewacji szczytowej | 20000 |
| 2026 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 5000 |
| 2027 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 7000 |
| 2028 | Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychów i stropów piwnic, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu. | 900000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 939.000 |

Tabela 3. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Kościuszki 72

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|------------------|
| 2024 | Wymiana rynien okapowych i spustowych, modernizacja węzła ciepłowniczego | 25000 |
| 2025 | Rozbiórka i remont kominów wentylacyjnych | 100000 |
| 2026 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 10000 |
| 2027 | Termomodernizacja: docieplenie ścian w tym wymiana stolarki okiennej, docieplenie strychów i stropów piwnic, wymiana więźby dachowej i pokrycia dachu. | 900000 |
| 2028 | x | |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 1.035.000 |

Tabela 4. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 1

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Montaż śniegołapów | 5000 |
| 2025 | Sukcesywna wymiana pionów wod-kan | 8000 |
| 2026 | Częściowa wymiana pionów wody pitnej | 10000 |
| 2027 | Modernizacja węzła ciepłowniczego | 18000 |
| 2028 | Sprawy bieżące | 10000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 51.000 |

Tabela 5. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 2

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Modernizacja węzła ciepłowniczego | 16000 |
| 2025 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 8500 |
| 2026 | Wymiana drzwi wejściowych do klatek | 16000 |
| 2027 | Konserwacja pokrycia dachu i kominów | 12000 |
| 2028 | Malowanie klatek schodowych | 35000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 87.500 |

Tabela 6. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 3

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|---|----------------|
| 2024 | Termomodernizacja: w tym docieplenie stropodachu, ścian zewnętrznych, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych części wspólnej | 954000 |
| 2025 | Kontynuacja - termomodernizacji | x |
| 2026 | Sprawy bieżące | 6000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 8000 |
| 2028 | Sprawy bieżące | 10000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 978.000 |

Tabela 7. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 5

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Modernizacja węzła ciepłowniczego | 20000 |
| 2025 | Sprawy bieżące | 10000 |
| 2026 | Konserwacja pokrycia dachu ,naprawa obróbek blacharskich | 15000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 10000 |
| 2028 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 15000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 70.000 |

Tabela 8. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 7

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Sprawy bieżące / malowanie suszarni | 12000 |
| 2025 | Częściowa wymiana pionów wod-kan | 10000 |
| 2026 | Konserwacja pokrycia dachu, naprawa obróbek blacharskich | 20000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 10000 |
| 2028 | Częściowa wymiana pionów wody pitnej | 10000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 62.000 |

Tabela 9. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Rekreacyjna 17

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|------|---|---------------|
| 2024 | Montaż wentylacji piwnicznej, montaż zadaszenia wejścia do piwnicy | 12000 |
| 2025 | Częściowa naprawa obróbek blacharskich dachu, wymiana rynien okapowych i spustowych | 15000 |

| | | |
|---|---------------------------------------|---------------|
| 2026 | Sprawy bieżące | 10000 |
| 2027 | Utworzenie drogi dojazdowej do garaży | 32000 |
| 2028 | Sprawy bieżące | 15000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 84.000 |

Tabela 10. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Mała 1

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Częściowa wymiana pionów wod-kan oraz pionów wody pitnej | 20000 |
| 2025 | Malowanie klatek schodowych | 35000 |
| 2026 | Sprawy bieżące | 5000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 7000 |
| 2028 | Sprawy bieżące | 10000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 77.000 |

Tabela 11. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Wiśniowa 2

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|---|----------------|
| 2024 | Częściowa wymiana pionów wod-kan oraz wody pitnej | 10000 |
| 2025 | Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic bloku | 12000 |
| 2026 | Docieplenie strychu | 10000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 7000 |
| 2028 | Termomodernizacja: w tym docieplenie stropodachu, ścian zewnętrznych, naprawa balkonów, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej części wspólnej | 800000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 839.000 |

Tabela 12. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 4

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno - remontowego | Wartość w zł. |
|---|--|---------------|
| 2024 | Naprawa elewacji zewnętrznej budynku, wymiana okien i drzwi, naprawa kominów, naprawa pokrycia dachowego, naprawa obróbek blacharskich | 30000 |
| 2025 | Sprawy bieżące | 5000 |
| 2026 | Sprawy bieżące | 7000 |
| 2027 | Naprawa zaplecza gospodarczego | 15000 |
| 2028 | Sprawy bieżące | 9000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 66.000 |

Tabela 13. Przewidywane koszty planowanych robót remontowych i modernizacyjnych budynek ul. Ściegienna 6

| Rok | Nazwa zadania inwestycyjno-remontowego | Wartość w zł. |
|---|---|---------------|
| 2024 | naprawa pokrycia dachowego, naprawa kominów, naprawa obróbek blacharskich | 15000 |
| 2025 | Sprawy bieżące | 5000 |
| 2026 | Naprawa elewacji zewnętrznej budynku | 15000 |
| 2027 | Sprawy bieżące | 7000 |
| 2028 | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | 10000 |
| Razem wartość robót w latach 2024-2028 | | 52.000 |

Tabela 14. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych w latach 2024-2028

| Nazwa zadania | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|------|------|------|------|------|
| Nazwa zadania | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Okresowe badanie stanu sprawności technicznej obiektów /5 letnie/ | x | x | 6000 | x | x |

| | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Okresowe badanie stanu sprawności technicznej obiektów /roczne/ | 3200 | 3500 | 3800 | 4100 | 4400 |
| Usługi Kominiarskie | 10000 | 11000 | 13000 | 13000 | 15000 |
| Deratyzacja | 3000 | 3500 | 3500 | 4000 | 4000 |
| Awarie i bieżące naprawy, prace porządkowe | 15000 | 16000 | 17000 | 18000 | 20000 |
| Ogółem wartość zadań bieżących | 31.200 | 34.000 | 43.000 | 43.000 | 43.000 |

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pajęczno

§ 38. Gmina w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym, podejmować powinna następujące działania:

- 1) pozyskiwać większą liczbę lokali socjalnych poprzez typowanie w budynkach będących w 100% własnością Gminy, lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie oraz wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali pełnostandardowych, poprawiających ich warunki mieszkaniowe i przeznaczanie odzyskanych lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasobu lokali socjalnych;
- 2) intensyfikować zmianę lokali dla umożliwienia uzyskania zmian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosowanie do potrzeb i możliwości finansowych najemców;
- 3) skutecznie odzyskiwać lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nieuprawnione, ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do mieszkania, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ścisłe przestrzeganie ustawowych zasad dziedziczenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 4) egzekwować skutecznie należności czynszowe, proponować zawarcie ugody dotyczącej spłaty zadłużenia oraz zmianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy na mniejsze i tańsze w eksploatacji, wypowiedać umowy najmu w przypadku nieręgulowania zobowiązań czynszowych wobec Gminy.