



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lipca 2017 r.

Poz. 6315

UCHWAŁA NR ZK.XXX.0007.287.2017 RADY GMINY DĘBE WIELKIE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie na lata 2017-2021.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1610) – **Rada Gminy Dębe Wielkie uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębe Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dębe Wielkie:
Mirosław Sylwester Siwik

Załącznik do uchwały Nr ZK.XXX.0007.287.2017
Rady Gminy Dębe Wielkie
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie na lata 2017 -2021

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Gmina zapewnia lokale socjalne i zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.
3. Gminny zasób mieszkaniowy służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej, która nie ma możliwości wygospodarowanymi przez siebie środkami zapewnić sobie lokalu mieszkalnego.
4. Zgodnie ze statutem Zakładu Komunalnego w Dębem Wielkim zatwierdzonym Uchwałą Nr LIV/310/2010 Rady Gminy z dnia 08 listopada 2010 roku, Zakład Komunalny w Dębem Wielkim w imieniu gminy Dębe Wielkie prowadzi działalność w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi.

§ 2

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębe Wielkie na lata 2017 – 2021” zwany dalej „Programem”, został opracowany na 5 lat i obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Dębe Wielkie;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 3) prognozowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ilekróć w Programie jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610),
- 2) Gminie należy przez to rozumieć Gminę Dębe Wielkie,
- 3) Wójcie należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dębe Wielkie,
- 4) Zakładzie należy przez to rozumieć Zakład Komunalny w Dębem Wielkim.

II. Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§ 3

1. W latach 2017 – 2021 liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dębe Wielkie może ulec zmianie, ze względu na możliwość wykupu lokali na własność przez najemców oraz adaptacji budynków i przeznaczenia ich na lokale mieszkalne.
2. Nie planuje się budowy nowych obiektów, które by zwiększyły zasób mieszkaniowy Gminy.

3. W latach 2017 – 2021 przewiduje się utrzymanie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na poziomie stanu obecnego z uwzględnieniem planu remontów w budynkach mieszkalnych, w rozbiciu na kolejne lata, zgodnie z planem remontów określonym w tabeli nr 4.
4. Zasób mieszkaniowy Gminy Dębe Wielkie przedstawia tabela nr 1.
5. Stan techniczny budynków pozostających w zasobie Gminy według stanu na dzień 27.04.2017 r. przedstawia tabela nr 2.
6. Wykaz osób zameldowanych oraz przebywających w lokalach komunalnych według stanu na dzień 08.05.2017 r. przedstawia tabela nr 3.
7. Z zasobu mieszkaniowego Gminy Dębe Wielkie wydziela się i przeznacza do wynajmowania lokale socjalne. Są to lokale znajdujące się w miejscowości Celinów pod adresem Celinów 75.
8. Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy Dębe Wielkie przekształca lokale w budynkach o obniżonym standardzie i słabym wyposażeniu w urządzenia techniczne na lokale socjalne.
9. Rada Gminy wydziela w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:
 - lokale znajdujące się w miejscowości Dębe Wielkie, przy ul. Szkolnej 17.

III. Analiza potrzeb oraz planu remontów i modernizacji budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 4

1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Dębe Wielkie to budynki w znacznej części stare, wymagające ciągłej konserwacji i remontów. Potrzeby w tym zakresie określa plan remontów – tabela nr 4.
2. Wpływy z czynszów za wynajem lokali stanowiąc będą źródło finansowania kosztów utrzymania budynków i ich bieżących remontów.
3. W okresie objętym programem planuje się remonty kapitalne i modernizacje lokali mieszkalnych.
4. Źródłem finansowania remontów kapitalnych i modernizacji budynków będą w miarę możliwości środki finansowane przyznawane z budżetu Gminy w danym roku budżetowym.
5. Wójt Gminy po przeanalizowaniu złożonego przez Zakład Komunalny, projektu planu remontów kapitalnych i modernizacji budynków będących w mieszkaniowym zasobie Gminy może określić w każdym roku kalendarzowym, zakres robót oraz limit planowanych środków finansowych.
6. Prognozuje się, że zwiększenie środków finansowych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych wynikać będzie tylko z konieczności usuwania ewentualnych awarii.
7. W przypadku remontów bieżących i konserwacji budynków z lokalami socjalnymi, źródłem finansowania oprócz środków finansowych pochodzących z wpływów za czynsze są limity środków finansowych przyznawanych w planie Zakładu Komunalnego.
8. Przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności będą remontowane lokale lub budynki za które czynsz najmu jest opłacany regularnie przez najemców.

IV. Prognozowana sprzedaż lokali

§ 5

1. Na wniosek najemców lokali może odbywać się sprzedaż lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.
2. Sprzedaż lokali realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147), po uzyskaniu zgody Rady Gminy, wyrażonej w formie uchwały.
3. Dla uporządkowania struktury własności preferować należy jednoczesną sprzedaż wszystkich mieszkań znajdujących się w budynku, w wyniku czego cały budynek przestaje być własnością Gminy.
4. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkaniowe położone w budynkach użyteczności publicznej.

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - za lokale mieszkalne,
 - za lokale socjalne.
2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową.
3. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu.
 - a) czynniki podwyższające stawkę czynszu

Ze względu na położenie budynku, w którym znajduje się lokal, wprowadza się czynniki podwyższające stawkę bazową, mając na uwadze dostęp do środków komunikacji, placówek oświatowych, kulturalnych, medycznych i usługowo-handlowych.

 - lokal położony w centrum Gminy – podwyżka o 10%
 - b) czynniki obniżające stawkę czynszu
 - brak instalacji zimnej wody i kanalizacji w lokalu – obniżka o 10%
 - brak WC i łazienki w lokalu – obniżka o 10%
 - lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu – obniżka o 10%
4. Czynsz obliczany jest w ten sposób, że ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, ulegają sumowaniu i są mnożone przez stawkę czynszu podstawowego, a następnie mnożone przez liczbę m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Obniżenie lub podwyższenie stawki podstawowej (bazowej) nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników dawało wartość większą.
6. Stawkę czynszu podstawowego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
7. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulegać podwyższeniu raz w roku co najmniej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.
8. Po wejściu uchwały wysokość czynszu za użytkowanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy w skali roku nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej. Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu mińskiego ogłasza co 6 miesięcy w dzienniku urzędowym Wojewoda Mazowiecki. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
9. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
10. Najemca oprócz czynszu, jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacji lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na ich dostawę lub odbiór.
11. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, chyba ze strony postanowią inaczej w umowie. Jeżeli najemca opóźnia się z zapłatą czynszu wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za czas opóźnienia.
12. Stawka czynszu za lokal socjalny jest ustalana przez Wójta Gminy Dębe Wielkie, przy czym stawka ta nie może przekraczać połowy najniższej stawki czynszu podstawowego, obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

13. Czynniki obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w §6 ust.3 nie stosuje się do stawki czynszu za lokal socjalny.

§ 7

1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² wynajmowane będą na zasadach czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Stawkę czynszu lokali określonych w ust.1 podwyższa się raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.

§ 8

1. W stosunku do najemców o niskich dochodach stosuje się obniżki czynszu. Obniżka czynszu przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 85% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
2. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w ust. 1, na wniosek najemcy, udziela się obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
3. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
4. Obniżki czynszu udziela się po przedstawieniu deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. W zakresie wzoru składanej deklaracji stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
5. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji można żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków gospodarstwa domowego.
6. Kwotę obniżki różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się według poniższej tabeli.

Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w %
do 60% najniższej emerytury	do 85% najniższej emerytury	20%

7. Obniżki czynszu nie udziela się:
 - a) najemcy, który nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
 - b) najemcy, który nie dostarczył na żądanie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 5,
 - c) najemcom, którzy wynajęli lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² w drodze przetargu,
 - d) najemcom lokali socjalnych,
 - e) najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny chyba, że zostanie z nim zawarta ugoda określająca spłatę zaległości.
8. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli:
 - a) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe,
 - b) najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu,

- c) najemca nie wywiązuje się z warunków umowy określającej spłatę zaległości.
9. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

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

§ 9

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy zarządza Dyrektor Zakładu Komunalnego.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy.
3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym przez Dyrektora Zakładu Komunalnego polegać będzie w szczególności na realizacji następujących zadań:
 - a) zawieraniu umów najmu lokali,
 - b) naliczaniu czynszu,
 - c) prowadzeniu windykacji należności z tytułu najmu lokali,
 - d) wyrażaniu zgody na wykonywanie przez najemców ulepszeń w wynajętych lokalach,
 - e) sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków komunalnych.
4. Umowę najmu lokalu komunalnego Dyrektor Zakładu Komunalnego zawiera z najemcą na czas nieoznaczony.
5. Umowę najmu lokalu socjalnego Dyrektor Zakładu Komunalnego zawiera z najemcą na czas oznaczony.
6. W przypadku utworzenia wspólnoty mieszkaniowej na zasadach określonych ustawie, Dyrektor Zakładu Komunalnego będzie współdziałał z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie:
 - a) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych i rozbudowy bądź nadbudowy budynków,
 - b) zagospodarowania terenów wokół budynków,
 - c) wykonywania różnych prac z udziałem najemców.

§ 10

Na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy może powołać Towarzystwo Budownictwa Społecznego z przeważającym lub 100% udziałem Gminy Dębe Wielkie do realizacji budownictwa czynszowego oraz administrowania istniejącym zasobem mieszkaniowym Gminy.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 11

1. Środki finansowe niezbędne do realizacji polityki mieszkaniowej Gminy będą pozyskiwane z poniższych źródeł:
 - 1) z wpływów z tytułu opłat czynszowych,
 - 2) z budżetu gminy, w miarę posiadanych możliwości finansowych,
 - 3) programów rządowych wspierających budownictwo mieszkaniowe.
2. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy.
3. Koszty modernizacji, w tym termomodernizacji lokali i budynków mogą być pokrywane z budżetu Gminy oraz przewidzianego w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.130).

4. Dopuszcza się możliwość pozyskania mieszkań komunalnych we współdziałaniu z innymi podmiotami zainteresowanymi budową domów mieszkalnych w zamian za aport w postaci gminnych gruntów budowlanych lub udział finansowy.
5. Decyzje w sprawie określonej w pkt. 4 podejmuje w formie uchwały Rada Gminy.

VIII. Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 12

1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji, adaptacji oraz remontów i modernizacji lokali i budynków.
2. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację i bieżące remonty będzie ustalana corocznie w planie finansowym Zakładu Komunalnego.
3. Wysokość wydatków na modernizację, remonty kapitalne oraz adaptację budynków będzie ustalana corocznie w budżecie Gminy.

IX. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 13

Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy zakłada się poprzez:

1. Adaptowanie w razie konieczności na cele mieszkaniowe lokali użytkowych na koszt Gminy oraz na koszt przyszłych najemców.
2. Zwiększenie możliwości działań odnośnie opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:
 - a) reagowanie po pierwszym pojawieniu się zaległości czynszowych;
 - b) pomoc w staraniach o uzyskanie dodatku mieszkaniowego;
 - c) proponowanie zamiany lokalu na inny tańszy w eksploatacji.
3. Planowaną sprzedaż lokali. Pierwszeństwo w nabyciu lokali przysługuje jego najemcy. Mieszkańcy będący właścicielami, będą bardziej zainteresowani niż najemcy utrzymaniem właściwego stanu budynków i jego otoczenia.

X. Postanowienia końcowe.

§ 14

Zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy mogą być dokonywane w trybie przewidzianym do jego uchwalenia.

Tabela nr 1
załącznik do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy

Zasób mieszkaniowy Gminy Dębe Wielkie – stan na dzień 27.04.2017 r.

lp.	adres	Status lokalu	nr lokalu	pow. użytkowa w m ²
1.	Aleksandrówka, ul. Warszawska 72	komunalne	1	30,10
			2	30,50
2.	Celinów 75	socjalne	1	32,00
			2	32,00
			3	16,00
			4	16,00
3.	Górki, ul. Szkolna 3	komunalne	1	53,19
			2	49,43
4.	Górki, ul. Szkolna 3A	komunalne	1	43,95
			2	43,95
5.	Dębe Wielkie ul. Warszawska 77	komunalne	1	53,95
			2	53,95
			3	46,50
			4	46,65
6.	Dębe Wielkie ul. Szkolna 17	komunalne na czas trwania stosunku pracy	1	69,92
			2	66,58
			3	41,65
			4	50,13
			5	46,80
7.	Ruda ul. Szkolna 7 A	komunalne	1	43,50
			2	43,50
			3	43,50

Tabela nr 2
załącznik do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy

**Stan techniczny budynków pozostających w zasobie Gminy Dębe Wielkie według
stanu na dzień 27.04.2017 r.**

Załączone protokoły przeglądu okresowego budynków w miejscowościach:

1. Aleksandrówka, ul. Warszawska 72
2. Celinów 75
3. Górki, ul. Szkolna 3
4. Górki, ul. Szkolna 3A
5. Dębe Wielkie ul. Warszawska 77
6. Dębe Wielkie ul Szkolna 17
7. Ruda ul. Szkolna 7 A

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKU

Adres: Aleksandrówka, ul. Warszawska 72

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	w późniejszym terminie	rury stalowe, ocynkowane, woda zimna z wodociągu gminnego, woda ciepła we własnym zakresie-termy
2.	Kanalizacja wewnętrzna	w późniejszym terminie	rury żeliwne
3.	Kanalizacja zewnętrzna	w najbliższym czasie	ścieki odprowadzane do zbiornika bezodpływowego
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	nie planowane	instalacja w dobrym stanie technicznym
6.	Instalacja c.o.	pilne	bardzo duże uszkodzenia instalacji
7.	Stolarka okienna mieszkań	w późniejszym terminie	okna drewniane, mało szczelne, brak możliwości swobodnego otwierania
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	w późniejszym terminie	duży stopień zużycia
9.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	dach pokryty blachą ocynkowaną powlekaną, ocieplony, w dobrym stanie technicznym
10.	Klatka schodowa	bardzo pilne	duży stopień zabrudzenia
11.	Stolarka okienna klatki schodowej	bardzo pilne	stolarka okienna w złym stanie technicznym
12.	Stolarka drzwiowa klatki schodowej	bardzo pilne	drzwi wejściowe w złym stanie technicznym
13.	Biegi schodowe, balustrady, poręcze	nie planowane	schody wewnętrzne żelbetowe, brak balustrady
14.	Kominy i przewody kominowe	nie planowane	kominy murowane, przewody kominowe drożne, elewacja kominów w dobrym stanie technicznym
15.	Elewacja	w późniejszym terminie	częściowe odparzenia powierzchni, widoczne spękania
16.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek murowany, z zewnątrz w ogólnym stanie dobrym
17.	Piwnica	nie planowane	zlikwidowana

1 – wymaga natychmiastowych działań

2 – bardzo pilne

3 – pilne

4 – w późniejszym terminie

5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji :

1.

2.

3.

4.

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres : **Celinów 75**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	w najbliższym czasie	brak instalacji, woda ze studni
2.	Kanalizacja wewnętrzna	w najbliższym czasie	brak instalacji, ubicacja na zewnątrz
3.	Kanalizacja zewnętrzna	w najbliższym czasie	brak
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	nie planowane	instalacja w dobrym stanie technicznym
6.	Instalacja c.o.	nie planowane	brak instalacji, lokale ogrzewane piecykami
7.	Stolarka okienna mieszkań	w najbliższym czasie	okna w złym stanie technicznym w trzech lokalach, nieszczelne, wypaczone, spróchniałe, w jednym lokalu pęknięta szyba, w czwartym lokalu (nr 3) 2 okna wymienione w 2015 roku
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	w najbliższym czasie	drzwi wejściowe i wewnętrzne w złym stanie technicznym
9.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	stropodach pokryty papą
10.	Schody wejściowe	pilne	betonowe, popękane
11.	Kominy i przewody kominowe	pilne	kominy murowane, niskie, drożne-wymagają okresowej kontroli, elewacja na kominie odpada
12.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek murowany, konstrukcja żelbetowa, budynek w należyтым stanie konstrukcyjnym

(*)

1 – wymaga natychmiastowych działań

2 – bardzo pilne

3 – pilne

4 – w późniejszym terminie

5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji :

1.

2.

3.

4.

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres : **Górki, ul. Szkolna 3**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	nie planowane	rury stalowe, ocynkowane nie wymieniane od początku eksploatacji budynku, woda zimna- od 2015 roku zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, woda ciepła we własnym zakresie - termy
2.	Kanalizacja wewnętrzna	nie planowane	rury żeliwne nie wymieniane od początku eksploatacji budynku
3.	Kanalizacja zewnętrzna	nie planowane	ścieki odprowadzane do zbiornika bezodpływowego
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	nie planowane	instalacja aluminiowa
6.	Instalacja c.o.	nie planowane	instalacja zasilana z kotłowni olejowej zlokalizowanej w piwnicy budynku mieszkalnego obok budynku szkoły, nowe pompy CO i CWU sterowane elektronicznie, rurociąg ciepłowniczy w gruncie
7.	Stolarka okienna mieszkań	nie planowane	okna i parapety zewnętrzne wymienione, okna plastikowe, szczelne
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	nie planowane	drzwi wewnętrzne do mieszkań i w mieszkaniach wymienione, w dobrym stanie technicznym
9.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	dach wymieniony i ocieplony, pokryty blachą trapezową
10.	Klatka schodowa	nie planowane	klatka schodowa zadbane, czysta, odmalowana
11.	Stolarka drzwiowa klatki schodowej	w najbliższym czasie	drzwi wejściowe nieszczelne, brak zadaszenia nad drzwiami wejściowymi
11.	Biegi schodowe, balustrady, poręcze	nie planowane	schody w dobrym stanie technicznym
12.	Kominy i przewody kominowe	nie planowane	kominy po remoncie obejmującym wymianę elewacji ścian bocznych, pokrycie czap papą termozgrzewalną oraz montaż siatek na wylotach, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli
13.	Elewacja	nie planowane	elewacja odnowiona, ocieplona styropianem
14.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek w dobrym stanie technicznym po termomodernizacji

(*)

- 1 – wymaga natychmiastowych działań
 2 – bardzo pilne
 3 – pilne
 4 – w późniejszym terminie
 5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji:

- 1.....
 2.....
 3.....
 4.....

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres: **Górki, ul. Szkolna 3 A**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	nie planowane	woda zimna- od 2015 roku zasilanie z gminnej sieci wodociągowej, woda ciepła we własnym zakresie - termy
2.	Kanalizacja wewnętrzna	nie planowane	w 2011 roku wymieniono piony i poziomy instalacji wewnętrznej kanalizacyjnej
3.	Kanalizacja zewnętrzna	nie planowane	ścieki odprowadzane do zbiornika bezodpływowego
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	wymaga natychmiastowych działań	instalacja w budynku w złym stanie technicznym, nie wymieniana od początku eksploatacji budynku, zaniki napięć w niektórych pomieszczeniach, nieczynne gniazdka elektryczne
6.	Instalacja c. o.	nie planowane	instalacja zasilana z kotłowni olejowej zlokalizowanej w piwnicy, nowe pompy CO i CWU sterowane elektronicznie.
7.	Stolarka okienna mieszkań	nie planowane	okna i parapety zewnętrzne wymienione, okna plastikowe, szczelne
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	nie planowane	drzwi wewnętrzne w mieszkaniach i drzwi do mieszkań wymienione, w dobrym stanie technicznym
9.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	dach wymieniony i ocieplony, pokryty blachą trapezową
10.	Klatka schodowa	nie planowane	klatka schodowa zadbane, czysta, odmalowana
11.	Stolarka okienna klatki schodowej	nie planowane	w dobrym stanie technicznym
12.	Stolarka drzwiowa klatki schodowej	nie planowane	drzwi wejściowe w dobrym stanie
13.	Biegi schodowe, balustrady, poręcze	nie planowane	poręcze stalowe dobrze zamocowane w betonie
14.	Kominy i przewody kominowe	nie planowane	kominy po remoncie obejmującym wymianę elewacji ścian bocznych, pokrycie czap papą termozgrzewalną oraz montaż siatek na wylotach, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli
15.	Elewacja i balkony	nie planowane	Elewacja odnowiona, ocieplona styropianem
16.	Konstrukcja budynku	nie planowane	z zewnątrz budynek w ogólnym stanie dobrym po termomodernizacji

(*)

- 1 – wymaga natychmiastowych działań_
 2 – bardzo pilne
 3 – pilne
 4 – w późniejszym terminie
 5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji:

- 1.....
 2.....
 3.....
 4.....

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres: **Dębe Wielkie ul. Warszawska 77**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	nie planowane	rury stalowe, ocynkowane, woda ciepła we własnym zakresie-termo, zasilanie z gminnej sieci wodociągowej
2.	Kanalizacja wewnętrzna	nie planowane	rury żeliwne
3.	Kanalizacja zewnętrzna	nie planowane	ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	w późniejszym terminie	Instalacja z lat 90-tych, ogólnie w dobrym stanie technicznym
6.	Instalacja c.o.	w późniejszym terminie	instalacja zasilana ze szkolnej kotłowni olejowej, rurociąg ciepłowniczy w gruncie, grzejniki w złym stanie technicznym, zamontowane zawory termostatyczne
7.	Stolarka okienna mieszkań	nie planowane	stolarka okienna w dobrym stanie
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	w najbliższym czasie	drzwi wejściowe do mieszkań w dobrym stanie (w 2011 r. wymieniono drzwi wejściowe do dwóch lokali), drzwi wewnętrzne w dobrym stanie w 3 lokalach, w jednym do wymiany
7.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	pokrycie dachu wymienione i ocieplone w 2015 roku
8.	Klatka schodowa	w najbliższym czasie	remont klatki schodowej w 2014 roku, odnowione sufity, ściany, barierki, grzejniki, drzwi i okna, zacieki na suficie w korytarzu na górze, tynk pofalowany, odchodząca farba, spalona klosze od oświetlenia
9.	Stolarka okienna klatki schodowej	nie planowane	stolarka okienna w dobrym stanie
10.	Stolarka drzwiowa klatki schodowej	w późniejszym terminie	drzwi wejściowe nieszczelne
11.	Biegi schodowe, balustrady, poręcze	nie planowane	poręcze stalowe dobrze zamocowane w betonie, odmalowane i odświeżone
12.	Kominy i przewody kominowe	nie planowane	kominy po remoncie w 2015 roku, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli
13.	Elewacja i balkony	nie planowane	w 2015 roku docieplono elewację styropianem, elewacja i balkony w dobrym stanie technicznym
14.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek murowany, z zewnątrz w ogólnym stanie dobrym po termomodernizacji
15.	Piwnice	pilne	drzwi wejściowe do piwnicy oraz drzwi do poszczególnych pomieszczeń w piwnicy w złym stanie technicznym, brak oświetlenia, źle działające odwodnienie

(*)

- 1 – wymaga natychmiastowych działań
- 2 – bardzo pilne
- 3 – pilne
- 4 – w późniejszym terminie
- 5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres: **Dębe Wielkie ul. Szkolna 17**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	nie planowane	rury stalowe, ocynkowane, woda ciepła we własnym zakresie-termu, zasilanie z gminnej sieci wodociągowej
2.	Kanalizacja wewnętrzna	nie planowane	rury żeliwne
3.	Kanalizacja zewnętrzna	nie planowane	ścieki odprowadzane są do kanalizacji gminnej
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	w najbliższym czasie	instalacja w złym stanie technicznym
6.	Instalacja c.o.	nie planowane	instalacja zasilana z kotłowni olejowej znajdującej się w budynku
7.	Stolarka okienna mieszkań	nie planowane	okna plastikowe w dobrym stanie
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	w późniejszym terminie	drzwi wewnętrzne w dobrym stanie, drzwi wejściowe do mieszkań do wymiany
7.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	dach pokryty papą, stan dachu w ogólnym stanie dobrym
8.	Klatka schodowa	nie planowane	klatka schodowa w dobrym stanie
9.	Stolarka okienna klatki schodowej	nie planowane	stolarka okienna w dobrym stanie
10.	Stolarka drzwiowa klatki schodowej	nie planowane	drzwi wejściowe do budynku wymienione, w dobrym stanie technicznym
11.	Biegi schodowe, balustrady, poręcze	nie planowane	poręcze stalowe dobrze zamocowane w betonie
12.	Kominy i przewody kominowe	w późniejszym terminie	kominy w większości w dobrym stanie technicznym, jeden z kominów wymaga wykonania nowej obróbki, stara wykonana z papy spróchniała, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli
13.	Elewacja i balkony	w późniejszym terminie	elewacja popękana, balkony w złym stanie technicznym, ruchome barierki, popękane podłogi
14.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek w ogólnym stanie dobrym, niedrożna wentylacja w pomieszczeniach (wilgoć, pleśń)
15.	Piwnice	nie planowane	piwnice w ogólnym stanie dobrym

(*)

1 – wymaga natychmiastowych działań

2 – bardzo pilne

3 – pilne

4 – w późniejszym terminie

5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji :

1.

2.

3.

4.

PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU OKRESOWEGO BUDYNKUAdres: **Ruda ul. Szkolna 7 A**

Data przeglądu: 27.04.2017

Lp.	Opis stanu technicznego	Stopień pilności*	Stan techniczny
1.	Instalacje wodne	nie planowane	rury stalowe, ocynkowane, woda ciepła we własnym zakresie-termo, instalacja zasilana z gminnej sieci wodociągowej
2.	Kanalizacja wewnętrzna	nie planowane	rury żeliwne
3.	Kanalizacja zewnętrzna	w późniejszym terminie	ścieki odprowadzane do zbiornika bezodpływowego, nieprzyjemny zapach
4.	Instalacja gazowa	-	butle na gaz zaopatrywanie we własnym zakresie
5.	Instalacja elektryczna	pilne	kable elektryczne pod tynkiem, instalacja w złym stanie technicznym, nie wymieniana od początku eksploatacji budynku, zanik napięć w niektórych pomieszczeniach
6.	Instalacja c.o.	w najbliższym czasie	instalacja zasilana ze zmodernizowanej szkolnej kotłowni z dwoma kotłami zasilanymi peletem lub brykietem drzewnym, grzejniki żeliwne stare, brak zaworów termostatycznych
7.	Stolarka okienna mieszkań	nie planowane	stolarka okienna w całości wymieniona w 2010 roku na okna PCV
8.	Stolarka drzwiowa mieszkań	w późniejszym terminie	drzwi wejściowe wymienione, w dobrym stanie technicznym, drzwi wewnętrzne i futryny w złym stanie technicznym
9.	Dach – rodzaj pokrycia i stan techniczny	nie planowane	dach pokryty papą, ocieplony, w dobrym stanie technicznym
10.	Kominy i przewody kominowe	nie planowane	kominy po remoncie obejmującym wykonanie obróbek, pokrycie czap papą termozgrzewalną oraz montaż siatek na wylotach, kominy drożne-wymagają okresowej kontroli
11.	Elewacja i balkony	nie planowane	elewacja i balkony w dobrym stanie technicznym
12.	Konstrukcja budynku	nie planowane	budynek w ogólnym stanie dobrym po termomodernizacji

(*)

1 – wymaga natychmiastowych działań

2 – bardzo pilne

3 – pilne

4 – w późniejszym terminie

5 - w najbliższym czasie

Skład Komisji :

1.

2.

3.

4.

Tabela nr 3
załącznik do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy

Wykaz osób zameldowanych oraz przebywających w lokalach komunalnych – stan na 08.05.2017 r.

Osoby zameldowane w lokalach komunalnych

lp.	adres	nr lokalu	Liczba osób zameldowanych
1.	Górki, ul. Szkolna 3	1	1
		2	3
2.	Górki, ul. Szkolna 3A	1	1
		2	4
3.	Dębe Wielkie ul. Warszawska 77	1	1
		2	1
		3	1
		4	3
4.	Dębe Wielkie ul. Szkolna 17	1	0
		2	2
		3	0
		4	2
		5	1
5.	Ruda ul. Szkolna 7 A	1	0
		2	1
		3	4

Osoby przebywające w lokalach socjalnych

lp.	adres	nr lokalu	Liczba osób przebywających
1.	Aleksandrówka, ul. Warszawska 72	1	0
		2	0
2.	Celinów 75	1	3
		2	5
		3	5
		4	1

Tabela nr 4
załącznik do Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy

Plan remontów budynków mieszkalnych

Rodzaje prac wraz z wysokością środków finansowych

Adres	2017	2018	2019	2020	2021
Aleksandrówka, ul. Warszawska 72	Remont dachu wysokiego, wykonanie przyłącza kanalizacyjnego, wykonanie wjazdu (położenie płyt chodnikowych) wysokość środków finansowych: 1. budżet gminy- 30 000 zł 2. fundusz remontowy – 5 000 zł	Wymiana okien i drzwi wysokość środków finansowych: 1. budżet gminy- 15 000 zł	Wykonanie elewacji wysokość środków finansowych: 1. budżet gminy- 15 000 zł	Wymiana instalacji wewnętrznej wodociągowej i kanalizacyjnej wysokość środków finansowych: 1. budżet gminy- 12 000 zł	Wymiana instalacji centralnego ogrzewania wysokość środków finansowych: 1. budżet gminy- 16 000 zł
Celinów 75	Wykonanie zbiornika bezodpływowego, instalacji zewnętrznej kanalizacyjnej, naprawa schodów zewnętrznych wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 10 000 zł	Wymiana drzwi zewnętrznych i okien, modernizacja wentylacji mieszkań wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy-8 000 zł	Naprawa elewacji zewnętrznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 7 000 zł	Podłączenie wody z wodociągu gminnego wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł	Naprawa dachu i rynien wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 5 000 zł
Górki, ul. Szkolna 3	Montaż zaworów termostatycznych, wykonanie wiaty śmietnikowej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 4 000 zł	Wykonanie zadaszenia nad drzwiami wejściowymi wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 3 000 zł	Wymiana drzwi wejściowych do budynku wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 3 000 zł	Modernizacja instalacji wentylacyjnej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 3 000 zł	Wymiana grzejników wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł
Górki, ul. Szkolna 3A	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej, wykonanie wiaty śmietnikowej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 4 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 7 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 7 000 zł	Modernizacja instalacji wentylacyjnej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 3 000 zł	Wymiana grzejników wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł
Dębe Wielkie, ul. Warszawska 77	Remont klatki schodowej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 3 000 zł	Remont piwnicy (drzwi, oświetlenie) wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 10 000 zł	Wymiana drzwi wewnętrznych lokalu nr 2 i zewnętrznych wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 4 000 zł	Wymiana grzejników wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy-10 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 8 000 zł
Dębe Wielkie, ul. Szkolna 17	Wykonanie obróbki kominów, remont balkonów wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 8 000 zł	Wymiana drzwi wejściowych do mieszkań wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł	Wymiana drzwi wewnętrznych w mieszkaniach z wyłączeniem mieszkania nr 5 wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 10 000 zł	Wymiana podłóg w mieszkaniach z wyłączeniem mieszkania nr 5 wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 8 000 zł
Ruda ul. Szkolna 7 A	Montaż zaworów termostatycznych, wykonanie odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł	Wymiana drzwi wewnętrznych wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 6 000 zł	Wymiana podłóg w mieszkaniach wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 9 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 8 000 zł	Częściowa wymiana instalacji elektrycznej wysokość środków finansowych: 1. fundusz remontowy- 7 000 zł