



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 1 marca 2017 r.

Poz. 824

### UCHWAŁA NR XLV/253/17 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 23 lutego 2017 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kunów na lata 2017 – 2021.**

Na podstawie art. 7, ust.1, pkt 7, art. 18, ust.2, pkt 15, art 40, ust. 2, pkt 3 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 21 ust.1 i pkt 1 i ust. 2, 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz 150 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 – 2021 w brzmieniu określonym w załącznikach do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc uchwały:

1. Nr XXIII/157/2012 r. Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 23.02.2012r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012 -2016,

2. Nr XXXVIII/275/13 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29.04.2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/157/2012 z dnia 23.02.2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012 -2016,

3. Nr XXIX/172/16. Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30.06.2016 r w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/157/2012 r. Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 23.02.2012r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012 -2016,

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Szymon Pająk**



Załącznik do Uchwały Nr XLV/253/17  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 23 lutego 2017 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM

### GMINY KUNÓW NA LATA 2017 – 2021

#### Rozdział 1.

##### Postanowienia ogólne

##### § 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem obejmuje w szczególności:

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 wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż lokali.
4. Zasady polityki czynszowej.
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.

#### Rozdział 2.

##### Pojęcia podstawowe

##### § 2. Ilekroć w załączniku jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733),
2. **mieszkaniowym zasobie gminy** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Kunów,
3. **wynajmującym** - należy przez to rozumieć Gminę Kunów, reprezentowaną przez Samorządowy Zakład Budżetowy – Zakład Gospodarki Komunalno Mieszkaniowej, występujący jako administrator,
4. **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,  
a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
5. **lokalu socjalnym** - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

6. **pomieszczeniu tymczasowym** - należy rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

### Rozdział 3.

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

§ 3. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 1995,41 m<sup>2</sup>, w tym:

1. komunalnych – 30 lokali o pow. 1548,48 m<sup>2</sup>, w tym:

- Domy Nauczyciela – 7 lokali o pow. 318,40 m<sup>2</sup>
- Domy dla powodźian – 11 lokali – 707,08 m<sup>2</sup>
- Mieszkania w budynkach wielorodzinnych – 8 lokali – 332,26 m<sup>2</sup>

2. socjalnych – 11 lokali o pow 446,93 m<sup>2</sup>

Szczegółowe zestawienie zawierają tabele nr 1 i nr 2, stanowiące załączniki do niniejszego Programu.

§ 4. Analizując zestawienie zawarte w tabelach należy stwierdzić, że w zasobie Gminy brak jest lokali takich jak: lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe. Stanowiłyby one bezpieczną rezerwę na wypadek zdarzeń losowych, katastrofy budowlanej czy konieczność eksmisji mieszkańca, który utracił prawa zamieszkania w dotychczas zajmowanym lokalu wskutek prawomocnej decyzji sądu. W celu realizacji prawomocnych wyroków sądów dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali mieszkalnych od innych właścicieli i podnajmowania ich osobom eksmitowanym. Mając na uwadze obowiązki Gminy, wynikające z przepisów prawa, uznaje się za konieczne kontynuowanie działań Gminy, zmierzających do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Z uwagi na dużą liczbę oczekujących pomocy od Gminy w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające z ustawy.

W latach 2017 – 2021 stan zasobów mieszkaniowych Gminy może ulegać zmianie przez:

- adaptację istniejących pomieszczeń na lokale mieszkalne (3 lokale komunalne w budynku “światlicy” w Kolonii Inwalidzkiej).
- zbycie, nabycie lokali
- zmiana przeznaczenia lokali mieszkalnych.
- Przejęcia budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów (budynki w Rudce)

### Rozdział 4.

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**

§ 5. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala racjonalnie planować remonty bieżące i kapitalne budynków oraz prawidłowo zatządzać substancją mieszkaniową. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości, stanowiących własność Gminy, określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków, tak, aby środki finansowe niezbędne do realizacji konkretnych, najpilniejszych działań mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1/ utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2/ ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3/ zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4/ utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

Wyposażenie mieszkań i potrzeby remontowe obejmuje tabela nr 3, stanowiąca załącznik do Programu.

Analizując zapisy tabeli nr 3 należy wyciągnąć następujące wnioski:

- domy dla powodziaków oddane do użytku w 2003 r. nie wymagają większych nakładów remontowych, należy jedynie na bieżąco przeprowadzać przewidziane prawem budowlanym konieczne przeglądy instalacji kominowych, elektrycznych, gazowych i wodno – kanalizacyjnych. W dwóch lokalach w “światlicy” na Kolonii Piaski, oddanych do użytku w 2013 r. występuje problem zawilgania i przemarzania ścian. Część budynku zajmują pomieszczenia Rady Sołeckiej, które przez większość czasu są nieużywane a w sezonie zimowym niedogrzone. W związku z tym dla poprawienia bilansu energetycznego budynku można przewidzieć zastosowanie fotowoltaiki do ogrzewania w ramach wykorzystania funduszy na OZE.
- budynki położone w Nietulisku Dużym – budowane w pierwszej połowie XIX w. w tzw. “parku fabrycznym” wymagają generalnego remontu, z wymianą podłóg, stropów, otworów okiennych i drzwiowych oraz wymianą konstrukcji i pokryć dachowych (za wyjątkiem połowy budynku nr 29). Budynki są częścią zespołu urbanistyczno przemysłowego w Nietulisku Dużym “Fabrycznym” i podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- drewniane budynki wolnostojące w miejscowości Miłkowska Karczma poza budynkiem nr 20 – kwalifikują się do fizycznej rozbiórki. Ze względu na atrakcyjność działek mogłyby na nich powstać nowe obiekty, spełniające aktualne wymogi prawa budowlanego.
- Domy Nauczyciela budowane w latach 60-tych ub. wieku wymagają również generalnego remontu a przede wszystkim:

1. wymiany pokrycia dachowego (poza Miłkowską Karczmą)
2. wykonania remontu elewacji zewnętrznej,
3. wymiany wszystkich otworów okiennych i drzwiowych,
4. wymiany instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, CO
5. naprawy kominów dymowych i wentylacyjnych

Aby zrealizować wszystkie te zaległości należałoby rocznie przewidzieć w budżecie wydatek na poziomie 50 – 100 tys zł.

Wpływy z najmu lokali są realizowane na poziomie 70% - pozostałe 30% są nieregularne lub realizowane dopiero w drodze windykacji komorniczej. Przychody z tych lokali są tak znikome, że nie wystarczają na realizację bieżących napraw tych lokali oraz koniecznych przeglądów okresowych związanych z prowadzeniem ksiąg obiektu budowlanego.

## **Rozdział 5.**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

§ 6. Sprzedaż lokali komunalnych może być realizowana jedynie po spełnieniu następujących warunków:

- działki na których położony jest lokal muszą mieć uregulowany stan prawny,
- zbycie może nastąpić wg aktualnej ceny określonej przez biegłego rzeczoznawcę,
- dotychczasowemu najemcy przysługuje prawo pierwokupu, a jeśli z niego nie skorzysta – przydział lokalu zamiennego.

§ 7. Harmonogram sprzedaży przedstawia się następująco:

1. **Budownictwo wielorodzinne na os. Langiewicza.** Brak jest chętnych do zakupu lokali komunalnych tam położonych.

2. **Dom Nauczyciela w Kunowie.** Brak jest chętnych na zakup dwóch lokali.

3. **Lokale w Domu Nauczyciela w Nietulisku Dużym.** Dwie rodziny wyrażają zainteresowanie zakupem. Sprzedaż lokali będzie możliwa po podjęciu uchwały Rady Miejskiej, wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze bezprzetargowej z zastosowaniem pierwszeństwa pierwokupu.

– 2018 rok

4. **Dom Nauczyciela w Miłkowskiej Karczynie.** Brak jest chętnych na zakup dwóch lokali.

5. **Dwa budynki położone w Miłkowskiej Karczynie** po przekształceniu w komunalne

– 2020 rok

## Rozdział 6.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 8. 1. Wysokość stawki podstawowej czynszu określa Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych

z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłata za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

3. Warunki podwyższające stawkę czynszu o których mowa w ust. 1 zawiera tabela nr. 4

4. Przyjmuje się, że stawka podstawowa czynszu nie będzie podwyższona częściej niż 1 raz w roku.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane, co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem art 18 ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. Odszkodowanie będzie aktualizowane w danym roku w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia

1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego ogłoszony w drodze Obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego.

## Rozdział 7.

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego

§ 9. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkalnego zasobu Gminy Kunów zarządza w jej imieniu Burmistrz Miasta i Gminy Kunów.

2. Przydział lokali następuje po weryfikacji wniosków dokonanej przez członków stałej Komisji Rady Miejskiej w Kunowie – Komisji Samorządowej. Komisja wydaje opinie

w sprawie dotychczasowych warunków zamieszkania, osób składających wnioski wnosi do Burmistrza o przydział lokalu.

3. Burmistrz Przydziela lokale komunalne w formie Zarządzenia.

4. Administratorem mieszkaniowego zasobu Gminy Kunów jest ZGKM w Kunowie, który prowadzi:

- ewidencję lokali,
- sporządza umowy najmu (w imieniu Gminy Kunów)
- prowadzi pełną dokumentację związaną z najmem lokali,
- obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu
- dokonuje prac remontowych na administrowanych obiektach w celach zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, zgodnie z zapisami o prawach i obowiązkach właścicieli i lokatorów w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733).
- utrzymuje w należytym stanie porządku i czystości budynki i ich otoczenie.

## Rozdział 8.

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej będzie prowadzenie zrównoważonej strukturze przychodów i kosztów. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej

w latach 2017 – 2021 będą:

- przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych
- przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych
- środki z budżetu gminy

2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- fundusze Unii Europejskiej, pozyskiwane w ramach programów
- dotacje z budżetu państwa
- kredyty na remonty i remonty termomodernizacyjne
- inne źródła finansowania, przewidziane w przepisach prawa.

Prognozowana wysokość wpływów z czynszów za najem lokali mieszkalnych przedstawia poniższe zestawienie:

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Średnie roczne</b>					
<b>wpływy z czynszów</b>	32 000 zł	31 000 zł	31 000 zł	32 000 zł	32 000 zł

**TABELA Nr 1**

### Wszystkie lokale w zasobie Gminy

Lp.	Adres	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
1	<b>Kunów, ul. Langiewicza 1</b>	10	45.87
		15	43.25
		19	44.93
		22	44.93
		23	36.12
		24	43.25

	<b>RAZEM</b>	<b>6</b>	<b>258.35</b>
2	<b>Kunów, ul. Langiewicza 2</b>	15	37.46
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>37.46</b>
3	<b>Kunów, ul. Langiewicza 3</b>	14	36.45
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>36.45</b>
4	<b>Kunów, ul. Grabowiecka 9A, 9B, 9C</b>	9A/1	48.63
		9A/2	71.87
		9A/3	71.87
		9A/4	48.63
		9B/1	67.28
		9B/2	71.87
		9B/3	71.87
		9B/4	67.28
		9C/1	48.63
		9C/2	71.87
		9C/3	67.28
	<b>RAZEM</b>	<b>11</b>	<b>707.08</b>
5	<b>Nietulisko Duże 29</b>	1	29.00
		2	54.00
		3	25.00
	<b>RAZEM</b>	<b>3</b>	<b>108.00</b>
6	<b>Nietulisko Duże 32</b>	1	16.50
		2	27.00
		3	36.00
	<b>RAZEM</b>	<b>3</b>	<b>79.50</b>
7	<b>Nietulisko Duże 129 A</b>	1	68.42
		2	83.51
	<b>RAZEM</b>	<b>2</b>	<b>151.93</b>
8	<b>Karczma Miłkowska 8</b>	1	39.50
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>39.50</b>
9	<b>Karczma Miłkowska 20</b>	1	36.00
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>36.00</b>
10	<b>Karczma Miłkowska 69</b>	1	32.00
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>32.00</b>
11	<b>Kunów, ul. Szkolna 3 (dom nauczyciela)</b>	3	55.20
		4	42.00
	<b>RAZEM</b>	<b>2</b>	<b>97.20</b>
12	<b>Nietulisko Duże 129 (dom nauczyciela)</b>	1	46.30
		2	46.30
		3	43.00
		4	43.20
	<b>RAZEM</b>	<b>4</b>	<b>178.80</b>
13	<b>Karczma Miłkowska 64 A (dom nauczyciela)</b>	1	50.80
		2	37.80
	<b>RAZEM</b>	<b>2</b>	<b>88.60</b>
14	<b>Kolonia Piaski 9 B</b>	9B/1	48.59
		9B/2	58.15
	<b>RAZEM</b>	<b>2</b>	<b>106.74</b>
15	<b>Rudka 105</b>	1	36,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>36,00</b>
16	<b>Kunów, ul. Fabryczna 2</b>	1	48,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1</b>	<b>48,00</b>

TABELA Nr 2

**Lokale socjalne z zasobów Gminy**

<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>Nr lokalu</i>	<i>Powierzchnia użytkowa m2</i>
1	Nietulisko Duże 29	1	29
2	Nietulisko Duże 29	2	54
3	Nietulisko Duże 29	3	25
4	Nietulisko Duże 32	1	16,50
5	Nietulisko Duże 32	2	27
6	Nietulisko Duże 32	3	36
7	Nietulisko Duże 129A	1	68,42
8	Nietulisko Duże 129A	2	83,51
9	Karczma Miłkowska 8		39,50
10	Karczma Miłkowska 20		36
11	Karczma Miłkowska 69		32

**TABELA Nr 3****Wyposażenie mieszkań i potrzeby remontowe**

<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>Ilość mieszkań</i>	<i>Powierzchnia użytkowa m2</i>	<i>Wyposażenie techniczne</i>	<i>Kwalifikacje do remontu</i>
1	Kunów ul. Langiewicza 1,2,3	8	332,26	Energia elektr., sieć wodno – kanalizacyjna, gaz	Obiekty administrowane przez Wspólnotę i Spółdzielnię Mieszkaniową w Kunowie
2	Kunów, ul. Grabowiecka 9A, 9B, 9C	11	707,08	Energia elektr. sieć wodno - kanalizacyjna (oczyszczalnia przydomowa), gaz,	Obiekty oddane do użytku w 2003 r.
2	Nietulisko Duże 29	3	108	Energia, elektr, wodociąg, kanalizacja (przyłączone 2 mieszkania)	W ½ budynku stolarka do wymiany, dach do remontu, podłoga do wymiany
3	Nietulisko Duże 32	3	79,5	Energia, elektr, wodociąg, możliwość podłączenia do kanalizacji	Dach do pilnego remontu, stolarka do wymiany, podłogi do wymiany
4	Nietulisko Duże 129A	2	151,93	Energia, elektr, wodociąg, kanalizacja	Remont elewacji od strony pn-wsch
5	Karczma Miłkowska 8	1	39,50	Energia elektryczna, wodociąg	Do rozbiórki
6	Karczma Miłkowska 20	1	36,00	Energia elektryczna, wodociąg	Dach do remontu
7	Karczma Miłkowska 69	1	32,00	Energia elektryczna, wodociąg	Do rozbiórki
8	Kunów ul. Szkolna 3	2	97,20	Energia	Stolarka okienna do

	(dom nauczyciela)			elektryczna, sieć wodno - kanalizacyjna, gaz, c.o.	wymiany, dach do naprawy, elewacja do remontu
9	Nietulisko Duże 129 (dom nauczyciela)	3	132,60	Energia elektryczna, sieć wodno - kanalizacyjna	Stolarka dla wymiany, dach do remontu, elewacja do remontu, konieczność dobudowania kominów dymowych
10	Karczma Miłkowska 64a (dom nauczyciela)	2	88,6	Energia elektryczna, sieć wodno - kanalizacyjna, (szambo)	Stolarka do wymiany,
11	Kolonia Piaski 9B	2	106,74	Energia elektryczna, sieć wodno – kanalizacyjna (szambo)	Obiekt oddany do użytku w 2013 r.
12	Rudka 105	1	36	Energia elektryczna, wodociąg, możliwość podłączenia do kanalizacji	Obiekt przyjęty na ewidencję po komunalizacji w 2016 r.
13	Kunów, ul. Fabryczna 2	1	48	Energia elektryczna, gaz, sieć wodno - kanalizacyjna,	Lokal porządkowo dopisany do listy w 2016 r.

TABELA Nr 4

**Warunki podwyższające stawkę czynszu**

<i>Lp.</i>	<i>Czynniki dodatkowe wpływające na poziom czynszu. Czynniki podwyższające poziom czynszu</i>	<i>Procent podwyżki w stosunku do bazowej</i>
1	Wyposażenie lokalu w instalację c.o.	10%
2	Wyposażenie lokalu w centralną ciepłą	10%
3	Wyposażenie lokalu w instalację wodno-kanal	10%
4	Wyposażenie lokalu w gaz przewodowy	10%
5	Wyposażenie lokalu w WC i łazienkę	5%

**Podsumowanie.**

Po przeanalizowaniu sytuacji w zasobach mieszkaniowych Gminy Kunów pojawiają się następujące wnioski na najbliższe lata. Konieczne jest ustalenie nowych stawek czynszów, gdyż obecnie obowiązujące nie pozwalają na pokrycie minimalnych kosztów eksploatacji budynków. Stan techniczny niektórych obiektów pozostawia wiele do życzenia. Konieczne jest zabezpieczenie w budżecie Gminy środków na wykonanie gruntownych remontów i napraw.