



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 3779

UCHWAŁA NR LXXIII/616/2023 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pobiedziska na lata 2023 - 2028.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pobiedziska na lata 2023 - 2028 w brzmieniu określonym załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Józef Czerniawski

Załącznik do Uchwały nr LXXIII/616/2023
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 30 marca 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY POBIEDZISKA
NA LATA 2023 – 2028**



Spis treści	
1. Postanowienia ogólne.....	3
1.1. Cele i działania gminy Pobiedziska	3
1.2. Zawartość Programu	3
2. Analiza stanu Zasobu	3
2.1. Forma własności Zasobu.	3
2.2. Struktura Zasobu ze względu na położenie.	4
2.3. Struktura Zasobu ze względu na wiek budynków.	5
2.4. Udział zabytków w zasobie mieszkaniowym.	5
3. Ocena techniczna Zasobu.....	6
3.1. Stan techniczny budynków.	6
3.2. Wyposażenie budynków w instalacje techniczne.	6
4. Prognoza wielkości i stanu technicznego Zasobu.....	7
4.1. Ogólna wielkość zasobu.....	7
4.2. Prognozowana struktura lokali.	7
4.3. Prognozowany stan techniczny budynków.....	8
4.4. Prognozowana sprzedaż lokali.....	8
5. Analiza potrzeb remontowych.	9
6. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu.....	10
7. Sposób i zasady zarządzania Zasobem.	11
8. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy.....	12
9. Wysokość wydatków na utrzymanie Zasobu w tym wydatków inwestycyjnych.	12
10. Inne działania mające na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.	13

1. Postanowienia ogólne

1.1. Cele i działania gminy Pobiedziska

Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pobiedziska na Lata 2017 – 2022 (zwanego dalej Programem) jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (zwanym dalej Zasobem), z uwzględnieniem jego społecznej funkcji.

W zakresie polityki mieszkaniowej najważniejszymi zadaniami gminy Pobiedziska (zwanej dalej Gminą) są:

- a) dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, które nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych;
- b) dążenie do utrzymywania istniejącego zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

1.2. Zawartość Programu

Program opracowany został na lata 2023 – 2028. Program określa przede wszystkim:

- a) ocenę stanu Zasobu;
- b) prognozę wielkości i stanu technicznego Zasobu;
- c) analizę potrzeb remontowych i modernizacji;
- d) planowaną sprzedaż lokali;
- e) zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu;
- f) sposób i zasady zarządzania Zasobem;
- g) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy;
- h) planowane koszty remontów, modernizacji, utrzymania i zarządzania Zasobem;
- i) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania Zasobem.

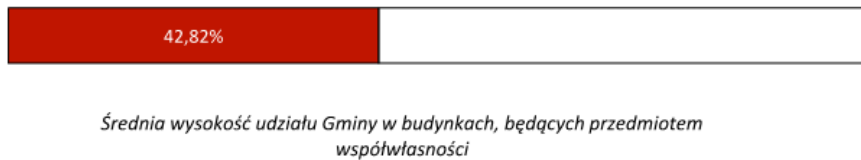
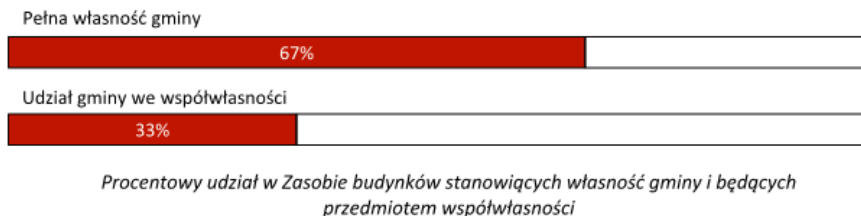
2. Analiza stanu Zasobu

2.1. Forma własności Zasobu.

Według stanu na 31.12.2022 r. Zasób Gminy tworzy 216 lokali, położonych w 60 budynkach. Wśród nich 40 budynków w całości stanowi własność Gminy, a 20 jest przedmiotem współwłasności z uwagi na ustanowienie odrębnej własności lokali i ich zbycie na rzecz dotychczasowych najemców. Wraz z prawem własności do lokalu, nowi właściciele nabywają również udział w częściach wspólnych budynku, czyli elementami i pomieszczeniami nie służącymi do wyłącznego użytku właściciela lokalu. Nabywają również udział w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest budynek. Z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu gmina traci możliwość wykonywania prac remonto-

wych w częściach wspólnych. Od tej chwili wykonuje je wspólnota mieszkaniowa lub współwłaściciele oraz finansują je stosownie do wysokości posiadanych udziałów.

W 20 budynkach, których Gmina jest współwłaścicielem znajdują się aktualnie 56 lokali. Z uwagi na posiadany udział w częściach wspólnych oraz w gruncie, w 7 budynkach Gmina ma udział równy lub większy niż 50%, natomiast w 13 budynkach udział gminy jest mniejszościowy.



2.2. Struktura Zasobu ze względu na położenie.

Budynki Zasobu położone są zarówno w mieście Pobiedziska, jak również na terenie gminy.

- 136 lokali znajduje się w 31 budynkach posadowionych w administracyjnych granicach miasta Pobiedziska;
- 80 lokali znajduje się w 29 budynkach położonych na terenach wiejskich.



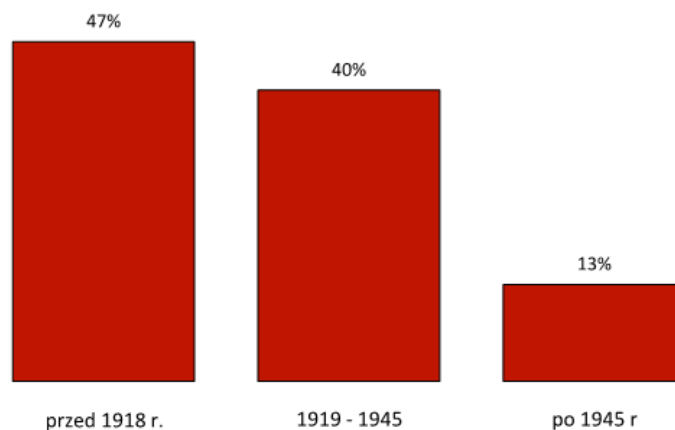
Procentowy udział w Zasobie budynków i lokali położonych na terenie miasta

Większość budynków położonych w mieście zalicza się do budownictwa wielorodzinnego. W większości posadowione są na działkach o atrakcyjnym położeniu, w ścisłym centrum Pobiedzisk.

2.3. Struktura Zasobu ze względu na wiek budynków.

Z uwagi na wiek budynków, można podzielić je na trzy grupy:

- a) wybudowane przed 1919 rokiem – 28 budynków;
- b) wybudowane w latach 1919 – 1945 – 24 budynków;
- c) wybudowane po 1945 r. – 8 budynków.



Struktura Zasobu z uwagi na wiek budynku

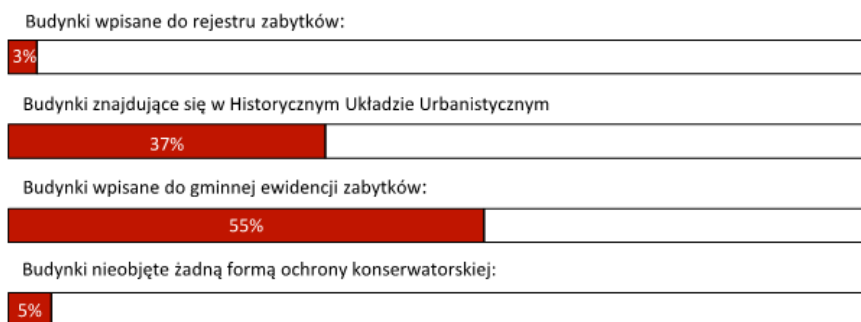
Zaawansowany wiek budynków jest jednym z największych problemów Zasobu. Blisko 90% budynków (62 szt.) jest starszych niż 78 lata, z kolei najmłodszy z nich wybudowano w 2009 r.

2.4. Udział zabytków w zasobie mieszkaniowym.

W związku z zaawansowanym wiekiem Zasobu, część jego budynków stanowią zabytki. Wpływa to m.in. na znaczny wzrost kosztów przeprowadzanych prac remontowych. Chronione przez konserwatora zabytków budynki Zasobu są wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto większość obiektów, położonych na terenie miasta znajduje się w Historycznym Układzie Urbanistycznym, co również nakłada na właściciela dodatkowe obowiązki i ograniczenia. Struktura budynków zabytkowych przedstawia się następująco:

- a) do rejestru zabytków wpisane są 2 budynki;
- b) do gminnej ewidencji zabytków wpisane są 33 budynki.

Ponadto 37% ogółu budynków (22 szt.) położonych jest na terenie objętym Historycznym Układem Urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków.



Procentowy udział w Zasobie budynków objętych ochroną konserwatora zabytków

3. Ocena techniczna Zasobu

3.1. Stan techniczny budynków.

Stan techniczny zasobu należy określić jako niezadowalający. Wpływ na ten stan rzeczy ma kilka czynników. W pierwszej kolejności na stan budynku rzutuje jego konstrukcja, w tym rodzaj podpiwniczenia i izolacji, konstrukcja ścian oraz rodzaj i stan pokrycia dachowego.

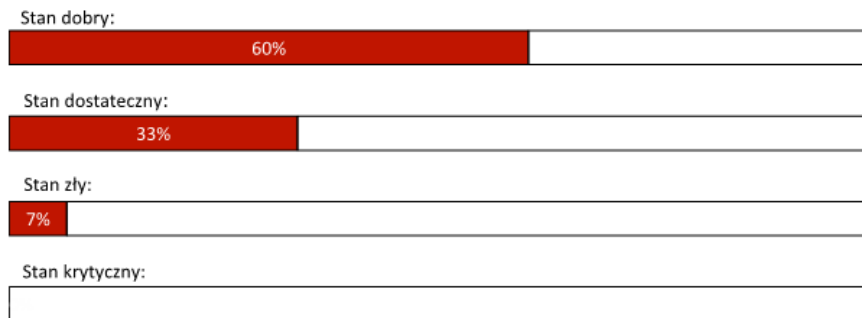
Nie bez znaczenia ma również sposób użytkowania budynku oraz dotychczasowa historia prowadzonych remontów. Zjawiskiem, przyczyniającym się do degradacji Zasobu jest jego niedoinwestowanie pod względem remontowym. Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, stan techniczny zasobu można określić w podziale na cztery kategorie:

- dobry – niezagrażający bezpieczeństwu mieszkańców, nie wpływający negatywnie na warunki mieszkaniowe w nim;
- dostateczny – budynek niezagrażający bezpieczeństwu mieszkańców, wpływający nieznacznie na pogorszenie warunków mieszkaniowych w nim – np. wilgoć, zniszczona elewacja;
- zły – budynek niezagrażający bezpieczeństwu mieszkańców, jednak wymagający podjęcia prac remontowych dot. konstrukcji lub dachu, ew. wpływający negatywnie na warunki mieszkaniowe w nim;
- krytyczny – budynek zagrażający życiu lub zdrowiu mieszkańców, nienadający się do remontu.

Według powyższych kryteriów stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:

3.2. Wyposażenie budynków w instalacje techniczne.

Z uwagi na zaawansowany wiek Zasobu, nie wszystkie budynki są w pełni wyposażone w instalacje techniczne. Pod tym względem Zasób można podzielić następująco:



Struktura Zasobu z uwagi na stan techniczny budynków

Biorąc pod uwagę przedstawione do tej pory kryteria, Zasób Gminy należy określić przede wszystkim jako:

- a) rozbudowany;
- b) zaawansowany wiekowo, z dużym udziałem budynków podlegających ochronie konserwatorskiej;
- c) o przeciętnym stanie technicznym.

Cechy te wpływają na stale rosnące potrzeby remontowe, które trudno jest na bieżąco zaspokajać. Z tego względu można je traktować jako najważniejsze słabe strony zasobu i zarazem zagrożenia dla jego przyszłego stanu i wielkości.

4. Prognoza wielkości i stanu technicznego Zasobu

4.1. Ogólna wielkość zasobu.

Prognozuje się stopniowe, lecz systematyczne zmniejszanie wielkości zasobu. W założeniu zmniejszenie ilości zarówno lokali jak i budynków pozostających w zasobie powinno przyczynić się do bardziej efektywnego zarządzania nimi, w tym w szczególności umożliwi to skuteczniejsze zapobieganie dalszej dekapitalizacji Zasobu. Osiągnięciu tego celu powinno służyć utrzymanie atrakcyjnych bonifikat, zachęcających najemców do wykupu lokali, z drugiej natomiast przez zwalnianie i wyburzenie budynków w krytycznym lub złym stanie technicznym, których remontowanie jest ekonomicznie nieuzasadnione lub technicznie niemożliwe.

4.2. Prognozowana struktura lokali.

Planuje się rozbudowę Zasobu o lokale przeznaczone do najmu socjalnego. Działanie takie jest zgodne z założeniem, iż podstawowym jej celem jest pomoc osobom, które nie są w stanie zapewnić sobie i swoim rodzinom mieszkania ani poprzez nabycie go, ani przez jego wynajęcie. W obecnym stanie prawnym najem socjalny lokalu służy pomocy osobom w najtrudniejszej sytuacji mieszkaniowej.

Budowa budynków socjalnych jest niezbędna również z uwagi na kierowane do sądu pozwy o opróżnienie lokali, co jest skutkiem długotrwałych i znacznych zaległości w opłacaniu czynszu najmu przez niektórych mieszkańców. Co istotne, na Gminie spoczywa również obowiązek przydziału lokalu w sytuacji, kiedy osobom eksmitowanym z prywatnych lokali sąd przyzna uprawnienie do lokalu socjalnego.

Oprócz udostępniania lokali w formie najmu socjalnego, niezbędne jest również utworzenie zasobu pomieszczeń tymczasowych, które przydzielane są osobom, wobec których sąd nie przyznał uprawnienia do lokalu socjalnego.

4.3. Prognozowany stan techniczny budynków.

W latach 2023 – 2028 prognozuje się poprawę stanu technicznego Zasobu. Wpływ na to będą miały przeprowadzone rozbiorczy remonty budynków o najgorszym stanie technicznym a także systematycznie przeprowadzane prace remontowe. Na skutek podjętych działań zakłada się poprawę stanu technicznego budynków w taki sposób, by żaden nie mógł być określony jako „zły” w 2028 r. Ponadto planuje się podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich budynków, które w przyszłości znajdują się na terenach objętych inwestycją polegającą na budowie takiej sieci.

4.4. Prognozowana sprzedaż lokali.

Zintensyfikowanie procesu zbywania lokali zasobu jest jednym ze sposobów na zmniejszenie wielkości Zasobu. Sprzedaż lokali możliwa jest na dwa sposoby. Wolne lokale zbywane są zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w drodze przetargu nieograniczonego. Drugim sposobem jest zbycie ich w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. W pierwszej kolejności planuje się podjąć działania na rzecz zbycia lokali, znajdujących się w budynkach będących przedmiotem współwłasności. W szczególności dotyczy to tzw. małych wspólnot, czyli budynków, w których jest mniej niż 7 lokali mieszkalnych. W tych budynkach zarząd częścią wspólną opiera się na przepisach kodeksu cywilnego, co oznacza, że do podejmowania czynności przekraczających zwykły zarząd niezbędna jest jednomyślność właścicieli. Utrudnia to znacznie efektywne zarządzanie, co przy ograniczonym wpływie Gminy na decyzje współwłaścicieli może prowadzić do pogorszenia stanu lokali pozostających w Zasobie.

Ponadto zakłada się, że najbardziej pożądanym sposobem sprzedaży pozostałych lokali będzie zbywanie prawa własności wszystkich lokali znajdujących się w danym budynku. Działanie takie zapobiegnie tworzeniu nowych wspólnot mieszkaniowych. Osiągnięciu tego celu służyć ma odpowiednio skonstruowany system bonifikat udzielanych przy zbywaniu lokali. W kolejnych latach planuje się zbywać od 3 do 5 lokali rocznie.

5. Analiza potrzeb remontowych.

Z uwagi na wiek i aktualny stan Zasobu, potrzeby remontowe nie tylko są znaczne, ale cały czas się zwiększają. Aktualnie zabezpieczane środki na remonty Zasobu są niewystarczające do utrzymywania go w stanie nie pogorszonym, w związku z czym występuje konieczność ich systematycznego zwiększania.

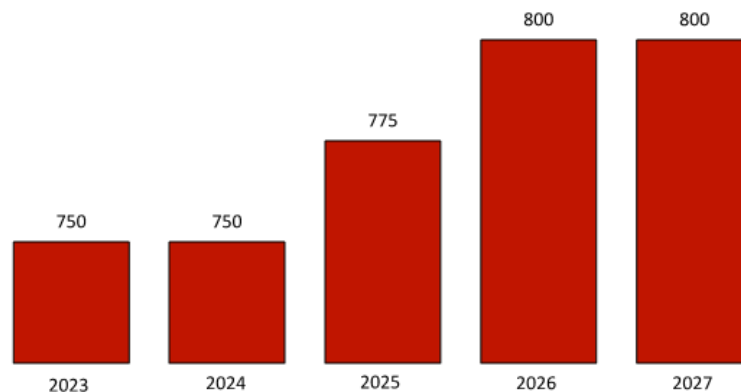
Racjonalne zarządzanie środkami, które nie pokrywają potrzeb remontowych wymusza podejmowanie działań według przyjętych priorytetów:

- a) Bezwzględny priorytet powinny mieć prace remontowe, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Należy do nich przede wszystkim modernizacja przewodów wentylacyjnych i kominowych, zgodnie ze zmieniającymi się przepisami prawa oraz zaleceniami wynikającymi z przeglądów kominarskich;
- b) w drugim rzędzie przeprowadzane powinny być remonty elementów konstrukcyjnych budynków, jak również naprawa lub wymiana pokryć dachowych, z uwagi na wpływ jaki ich uszkodzenia mają na powstawanie dalszych usterek i awarii w lokalach;
- c) następnie prowadzone powinny być remonty i modernizacje istniejących instalacji technicznych, które mają wpływ na komfort życia mieszkańców;
- d) po wykonaniu powyższych prac, należy przeprowadzić remonty elewacji i klatek schodowych, czyli takie, które wpływają na estetykę budynku i lokali.

Na rok 2023 planowana jest wymiana pokrycia dachowego w 2 budynkach, w celu zapobieżenia dalszemu niszczeniu budynków. Oprócz tego w zależności od potrzeby wykonywane będą remonty z zakresu:

- a) wymiany instalacji elektrycznej w budynkach i lokalach;
- b) prac zduńskich;
- c) naprawy i wymiany stolarki drzwiowej i okiennej;
- d) naprawy i wymiany instalacji wewnętrznych;
- e) bieżące usuwanie usterek i awarii.

Zwiększania środków przeznaczonych na remonty wymaga postępująca dekapitalizacja Zasobu oraz wysoki koszt wymaganych prac, w tym w szczególności wymiana pokryć dachowych, nie rzadko wykonanych z materiałów uznawanych za niebezpieczne, lub kosztowne z uwagi na ochronę konserwatorską. W związku z tym środki przeznaczane na remonty w najbliższych latach powinny przedstawiać się następująco:



Wykres 8: Planowana wysokość środków przeznaczonych na remont zasobu w tys. zł.

6. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu.

Lokale Zasobu udostępniane są na zasadach:

- najmu lokali mieszkalnych – lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- najmu socjalnego lokali – lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m², przy czym może to być lokal o obniżonym standardzie.

W związku z powyższym, czynsz najmu jest zróżnicowany w zależności od typu lokalu. O wysokości stawki za metr kwadratowy lokalu decyduje organ wykonawczy w drodze zarządzenia. Indywidualny czynsz najmu może również zostać obniżony według następujących kryteriów:

- mieszkanie z kuchnią lub pokojem bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 10%
- mieszkanie w budynku położonym poza granicami miasta Pobiedziska – 15%
- mieszkanie na poddaszu – 10%
- mieszkanie bez łazienki – 10%
- mieszkanie bez WC – 15%
- mieszkanie bez gazu przewodowego – 10%
- mieszkanie bez c.o. – 15%
- budynek spełniający inne funkcje niż mieszkalne a są w nim wygospodarowane mieszkania, z wyłączeniem budynków, w których znajdują się lokale użytkowe – 10%
- mieszkanie w budynku będącym w złym stanie technicznym – 25%

Ad. d)

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo – kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne pomieszczenie, umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego, gazowego, elektrycznego lub bojlera.

Ad. e)

Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub innego wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spluczki. Dotyczy to również WC przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem, na tej samej kondygnacji.

Ad. g)

Dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczoną z lokalnych, osiedlowych, lub domowych kotłowni gazowych, olejowych, elektrycznych lub na paliwo stałe.

Ad. i)

Dotyczy to lokali, położonych w budynkach, przeznaczonych do kapitalnego remontu.

Czynsz najmu może zostać obniżony z tytułu maksymalnie trzech powyższych kategorii, najkorzystniejszych dla mieszkańca, przy czym suma obniżki nie może wynieść więcej niż 50% stawki bazowej czynszu. Obniżki czynszu nie stosuje się do lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², oddawanych w najem po przeprowadzeniu pisemnego przetargu, którego przedmiotem będzie ustalenie wysokości miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.

Stawka czynszu przy najmie socjalnym lokalu wynosi 50% stawki bazowej czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

W związku z rosnącymi kosztami utrzymania zasobu w stanie niepogorszonym, na co wpływ ma przede wszystkim wzrost cen towarów i usług, planuje się podwyżki czynszu. Mogą one być dokonywane nie częściej niż raz w roku, przy czym nie dotyczy to podwyżek wynikających z okresowej weryfikacji dochodów, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wzrost stawek czynszu nie może być większy niż 20% dotychczasowej stawki bazowej ustalonej dla roku poprzedzającego rok, w którym następuje podwyżka. W umowach najmu na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, dla ustalenia czynszu stosuje się zasady w niej zawarte.

7. Sposób i zasady zarządzania Zasobem.

Budynkami, stanowiącymi w całości własność Gminy zarządza w jej imieniu Zakład Komunalny w Pobiedziskach Sp. z o.o.. Z racji posiadanej osobowości prawnej, obowiązki zarządcy i szczegółowe zasady sprawowania zarządu określa umowa o zarządzanie Zasobem.

Budynkami, będącymi przedmiotem współwłasności, w których Gmina posiada lokale zarządzają profesjonalni zarządcy nieruchomości, prowadzący w tym zakresie działalność gospodarczą. W latach 2023 – 2028 taki model zarządzania Zasobem będzie utrzymany.

8. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy.

Gospodarka mieszkaniowa jest w całości finansowana z budżetu Gminy. Posiłkowo środki na remonty Zasobu lub prace inwestycyjne mogą pochodzić ze źródeł zewnętrznych, pozyskiwanych w ramach udziału w różnego rodzaju programach

9. Wysokość wydatków na utrzymanie Zasobu w tym wydatków inwestycyjnych.

Wydatki na utrzymanie Zasobu obejmują w szczególności:

- a) koszt remontów i bieżącej konserwacji;
- b) koszt dostawy mediów do budynków Zasobu w zakresie, w jakim dotyczy to części wspólnej budynków;
- c) koszt ubezpieczenia Zasobu;
- d) koszt usług z zakresu przeglądów technicznych budynków;
- e) koszt windykacji należności czynszowych;
- f) koszt zaliczek na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest właścicielem lokali;
- g) wynagrodzenie zarządcy.

W kolejnych latach wydatki na utrzymanie Zasobu przedstawiają się następująco:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Wydatki związane z zarządzaniem Zasobem	465,5 tys.	466 tys.	470 tys.	475 tys.	475 tys.	475 tys.
Wydatki związane z remontami Zasobu	750 tys.	750 tys.	775 tys.	800 tys.	800 tys.	880 tys.
Wydatki razem	1 215,5 tys.	1 216 tys.	1 245 tys.	1 275 tys.	1 275 tys.	1 355tys.

Wydatki związane z zaliczkami na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych są uzależnione od uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali w poszczególnych wspólnotach. W związku z tym niemożliwe jest precyzyjne zaplanowanie tych wydatków. Bazując na dotychczasowych opłatach można założyć, iż wydatki na wspólnoty mieszkaniowe będą nieznacznie wzrastać.

10. Inne działania mające na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

W celu spełnienia przyjętych założeń, Gmina będzie podejmować także inne działania, mające na celu usprawnienie zarządzania Zasobem. Należą do nich będą przede wszystkim:

- a) Racjonalna zamiana lokali, zgodna z potrzebami ich mieszkańców – w celu zoptymalizowania zajmowanej powierzchni pod względem ilości osób;
- b) Przydzielanie lokali zamiennych mieszkańcom, zamieszkującym budynki substandardowe – w celu umożliwienia ich rozbiórki.

Załącznik nr 1 – tabela zawierająca informacje, dotyczące zasobu

L.p.	Adres budynku	Rok budowy	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Ilość lokali użytkowych	W sumie lokali mieszkalnych	Udział gminny	Miast/wieś	Stan techniczny	Czy figuruje w rejestrze zabytków	Czy figuruje w gminnej ewidencji zabytków?	Czy położony jest na terenie HUU?	Czy posiada instalację wodociągową?	Czy jest podłączony do sieci kanalizacyjnej?	Czy jest podłączony do zbiorowego lub miniociszczalni?	Czy posiada instalację gazową?	Czy posiada instalację elektryczną?
1	Biskupice, ul. Główna 47	Przed 1919	5	0	0	5	90%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	tak
2	Pobiedziska, ul. Czerniejewska 27	Przed 1919	6	1	0	7	61%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
3	Pobiedziska, ul. Czerniejewska 29	1910	2	0	0	2	43%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
4	Pobiedziska, ul. Czerniejewska 4	1925	1	1	0	2	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
5	Pobiedziska, ul. Czerniejewska 4a	1925	3	0	0	3	100%	m	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
6	Pobiedziska, ul. Gnieźnieńska 24	1920	3	0	0	3	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
7	Pobiedziska, ul. Gnieźnieńska 25	Przed 1919	4	0	0	4	60%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
8	Pobiedziska, ul. Gnieźnieńska 27	1920	4	0	0	4	62%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
9	Pobiedziska, ul. Jeziorna 3	Przed 1919	1	0	0	1	44%	m	dobry	nie	nie	tak	tak	tak	nie	tak	tak
10	Pobiedziska, ul. Kaczyńska 26	po 1945	1	0	0	1	27%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	tak	tak
11	Pobiedziska, ul. Kazimierza Odnowiciela 11	1920	2	0	0	2	20%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
12	Pobiedziska, ul. Kiszowska 2	1920	6	0	0	6	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	nie	tak	nie	tak
13	Pobiedziska, ul. Kiszowska 5	1925	6	0	0	6	100%	m	dobry	nie	tak	nie	tak	tak	nie	tak	tak
14	Pobiedziska, ul. Kiszowska 7	1919-1945	1	0	0	1	100%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak
15	Pobiedziska, ul. Kostrzyńska 14	1880	8	0	0	8	76%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
16	Pobiedziska, ul. Kostrzyńska 15	1890	9	1	0	10	100%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
17	Pobiedziska, ul. Kostrzyńska 16	1920	5	1	0	6	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
18	Pobiedziska, ul. Kostrzyńska 29	po 1945	6	0	0	6	100%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak
19	Pobiedziska, ul. Powstańców Wielkopolskich 26	1910	2	1	0	3	100%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
20	Pobiedziska, ul. Powstańców Wielkopolskich 9	1900	4	1	0	5	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
21	Pobiedziska, ul. Poznańska 2a	1942	1	0	0	1	100%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak
22	Pobiedziska, ul. Półwiejska 2	1910	7	0	0	7	100%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
23	Pobiedziska, ul. Rynek 12	Przed 1919	0	1	2	1	28%	m	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
24	Pobiedziska, ul. Rynek 20	Przed 1919	3	0	2	3	37%	m	dostateczny	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
25	Pobiedziska, ul. Rynek 22	Przed 1919	3	0	2	3	51%	m	zły	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
26	Pobiedziska, ul. Tysiąclecia 18	1920	8	0	0	8	100%	m	dobry	nie	tak	nie	tak	tak	nie	tak	tak
27	Pobiedziska, ul. Władysława Jagiełły 27	Przed 1919	4	0	0	4	30%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
28	Pobiedziska, ul. Władysława Jagiełły 28	1920	7	0	0	7	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
29	Pobiedziska, ul. Władysława Jagiełły 30	1880	12	1	1	13	100%	m	dobry	nie	tak	tak	tak	tak	nie	tak	tak
30	Pobiedziska, ul. Władysława Jagiełły 41	1900	4	0	2	4	100%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak
31	Pobiedziska, ul. Władysława Jagiełły 50	1942	1	0	0	1	100%	m	dostateczny	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak

32	Pobiedziska, ul. Zaulek 7	1990	4	0	0	4	23%	m	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	tak	tak
33	Bednary 14	1910	1	0	0	1	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
34	Borówko 7	po 1945	1	0	0	1	100%	w	zły	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
35	Borówko 7a	po 1945	1	7	0	8	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
36	Borówko 7b	2010	0	8	0	8	100%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
37	Bugaj, ul. Wierzenicka 6	1919-1945	3	1	0	4	100%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
38	Gołoń 4	1925	2	0	0	2	100%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
39	Gołoń 5	1925	2	0	0	2	100%	w	dostateczny	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
40	Góra 22	po 1945	1	0	0	1	100%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
41	Jankowo 5	Przed 1919	1	0	0	1	50%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	tak
42	Jerzykowo, ul. Okrężna 68	1920	1	0	1	1	39%	w	dostateczny	nie	tak	nie	tak	tak	nie	nie	tak
43	Kocanowo 19	Przed 1919	0	1	0	1	25%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
44	Kocanowo 26	1910	2	0	0	2	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	nie	tak	tak	tak
45	Kołata 12	1870	3	0	0	3	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
46	Kołata 15	1900	1	0	0	1	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
47	Kołatka 6	1919-1945	1	0	0	1	15%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
48	Latalice 33	1910	4	0	0	4	100%	w	zły	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
49	Łagiewniki 5	1890	4	0	0	4	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
50	Łagiewniki 6	1890	2	0	0	2	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
51	Pruszewiec 10a	1919-1945	1	0	0	1	100%	w	zły	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
52	Stęszewko, ul. Wiejska 12	1925	3	0	0	3	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	tak
53	Stęszewko, ul. Wiejska 3b	1925	1	2	0	3	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	tak	nie	nie	tak
54	Stęszewko, ul. Wiejska 41	po 1945	1	3	0	4	100%	w	dobry	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	tak
55	Węglewo 12	1919-1945	2	0	0	2	26%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
56	Węglewo 13	1919-1945	4	0	0	4	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
57	Węglewo 36	1919-1945	1	0	0	1	49%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	nie	tak	nie	tak
58	Wronczyn 1	1910	5	0	0	5	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	tak	nie	nie	tak
59	Wronczyn 2	1910	2	1	0	3	100%	w	dostateczny	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	tak
60	Zbierkowo 2	1900	2	0	0	2	100%	w	dobry	nie	tak	nie	tak	nie	tak	nie	tak
SUMA:			185	31	10	216	60			2	33	22	60	37	23	31	60