Uchwała Nr .....
Rady Miasta Ząbki
z dnia .....2012 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Miasta Ząbki na lata 2013-2017

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.[1]) Rada Miasta Uchwala co następuje:

§1

Zatwierdza się Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Miasta Ząbki na lata 2013-2017, stanowiący załącznik do uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ząbki.

§3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Ząbki
/.../

Dn. Nr BF.0720.142.2012
Projekt uchwały [illegible] pod
[illegible]
Data 21 Listopada 2012 r.
Radca Prawny

1 Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342 i z 2012r. poz. 951.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 tej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miasta zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien być opracowany na co najmniej 5 lat i obejmować 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 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 wydatków 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 wydatki inwestycyjne;
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przedstawiony program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą, a także opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ząbki.

Kierownik Referatu
Organizacyjno-Administracyjnego
Urzędu Miasta Ząbki
Małgorzata Murawska

Załącznik do uchwały

Nr ....

Rady Miasta Ząbki

z dnia .....2012 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ząbki na lata 2013 – 2017

Org. Nr ...BF.0720.192.2012
Projekt uchwały [illegible]
Data .....21. Listopada. 2012 r
.....
Radca Prawny

Spis treści

1. Wprowadzenie
2. Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy z podziału na lokale komunalne i lokale socjalne
3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali
4. Planowana sprzedaż lokali
5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu
6. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy
7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
8. Wydatki na pokrycie kosztów w kolejnych latach.

Znak: BR.0720.142.2012
Projekt uchwały [illegible] pod względem prawnym i [illegible]
Dnia 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

WPROWADZENIE

Wieloletni program gospodarowania zasobem Miasta Ząbki stanowi średniookresowy (pięcioletni) dokument stanowiący wsparcie w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Wymóg uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania wynika z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ząbki obejmuje:
zasady i formy tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie dostarczania lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Ustala również planowane remonty, w podziale na lata, budynków mieszkalnych zarządzanych przez Miasto Ząbki, opisuje politykę czynszową, sposoby zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania oraz ponoszone koszty związane z bieżącą konserwacją.

Cyt. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod
względem prawnym i redakcyjnym
Data 21 listopada 2012 r

Radca Prawny

Część I

Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale i lokale socjalne

1. Zasoby mieszkaniowe Miasta Ząbki w dniu 15 października 2012 r. wynosiły 244 lokali przeznaczonych do użytkowania w 27 budynkach o powierzchni użytkowej ok. 7674,53 m2 i były zamieszkane przez 608 osób.

Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy Miasta Ząbki

Lp	Adres nieruchomości	Lokale Miasta Ząbki	Lokale wykupione	Lokale ogółem
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Budynki komunalne				
1	Budkiewicza 17	13	-	13
2	Chopina 2	8	-	8
3	Górnośląska 4	6	-	6
4	Górnośląska 9	3	-	3
5	Kochanowskiego 49	5	-	5
6	Kołłątaja 12	18[2]	-	18
7	Legionów 14	5	9	14
8	Legionów 16	15	5	20
9	Legionów 18	17	3	20
10	Matejki 9	19[3]	-	19
11	Orla 11	7	7	14
12	Orla 15	4	10	14
13	Piłsudskiego 5	16	-	16
14	Piłsudskiego 5A	24[4]	-	24
15	Piłsudskiego 49	3	-	3
16	Piłsudskiego 176A	30	-	30
17	Skorupki 27	6	-	6
18	Słowackiego 5	6	1	7
19	Słowackiego 7	10	1	11
20	Szwoleżerów 22	8	-	8
21	Szwoleżerów 34	4	-	4

2 W tym 6 lokali spalonych wyłączonych z użytkowania
3 W tym 4 lokale wyłączone z użytkowania
4 W tym 2 lokale wyłączone z użytkowania

Og. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym i redakcyjnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

22	Ułańska 6	1		
23	Warszawska 38	2	-	2
24	Wojska Polskiego 5	3		
25	Wojska Polskiego 12	1	-	1
26	3-go Maja 8	7	-	7
27	3-go Maja 14	3	-	3

Tabela Nr 2. Lokale socjalne

Lp	Adres nieruchomości	Ilość lokali
1	*2*	*3*
1	Budkiewicza 17	3
2	Kochanowskiego 49	5
3	Kołłątaja 12	17
4	Matejki 9	19
5	Piłsudskiego 5	16
6	Piłsudskiego 5A	22
7	Piłsudskiego 176A	2
8	Skorupki 27	1
9	Szwoleżerów 34	4
10	Warszawska 38	2
11	3-go Maja 8	7
Razem		**98**

2. Ze względu na stan techniczny wyłącza się z zasiedlania zwolnionych lokali mieszkalnych położonych w budynkach w Ząbkach przy ul. Piłsudskiego 5A oraz ul. Matejki 9. Wyłączenia dokonano na podstawie decyzji 173/2010 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie oraz decyzji 296/2009 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie nakazującej systematyczne opróżnianie lokali.
3. Ze względu na stan techniczny (po pożarze) wyłącza się z zasiedlania w budynku położonym w Ząbkach przy ul. Kołłątaja 12 lokale mieszkalne nr 6,11-13,18 i 19.
4. Wśród osób oczekujących na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych największą grupę stanowią ludzie o niskim statusie materialnym. Liczba osób oczekujących na przydział 51 (stan zgodny z listą oczekujących na przydział aktualizowaną w lipcu 2012 roku).
5. Największe zapotrzebowanie występuje na lokale mieszkalne o powierzchni ok. 20 - 40 m2;
6. Rocznie zwalnia się w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność Miasta Ząbki 2-3 lokale.

Og. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie podlega opiniowaniu pod względem prawnym i nie podlega zgłoszeniu
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

Zadania Miasta Ząbki

7. Miasta, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie (art. 4 ust. 2) zapewniać będzie lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspakajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.
8. Obowiązkiem Miasta jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zgodnie z ustawą (art. 4 ust.1.).
9. Zadania, o których mowa w ust. 7 i 8, Miasto będzie realizowało poprzez:
   1) wykorzystanie swoich zasobów mieszkaniowych;
   2) budowę budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi i lokalami mieszkalnymi z przeznaczeniem do odpłatnego używania;
   3) inne sposoby np. poprzez ewentualny wynajem mieszkań w zasobach innych niż gminy; przejęcie na własność z innych zasobów lokali mieszkalnych położonych na terenie Miasta w celu przeznaczenia ich do odpłatnego używania.
10. Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będą realizowane poprzez zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

Projekt BP.0720.142.2012
Projekt uchwały pod względem prawnym i formalnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

CZĘŚĆ II

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

Tabela nr 3. Plan remontowy przewidziany na kolejne lata.

Projekt wykonania remontów w budynkach komunalnych w Ząbkach				
		Opis koniecznych do wykonania prac	Wartość szacunkowa brutto	Przewidywane na lata
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	Budkiewicza 17	1. wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi 2. wykonanie opaski budynku 3. remont kominów 4. wykonanie tynków zewnętrznych z naprawa elewacji i wymianą części okien 5. wymiana pionów wod-kan	300 000,00	2015-2017
2	Chopina 2	1. naprawa kominów 2. opaska budynku	150 000,00	2014-2015

		3. ekspertyza budowlana 4. docieplenie budynku		
3	Górnośląska 4	1. naprawa kominów 2. docieplenie budynku 3. opaska wokół budynku	130 000,00	2014-2016
4	Górnośląska 9	1. wykonanie izolacji, wysuszenie i odgrzybienie ścian piwnic 2. remont dachu wraz z wymianą obróbek blacharskich 3. naprawa balkonu 4. docieplenie budynku 5. naprawa schodów wejściowych 6. wymiana włączników światła w piwnicach na bezpieczne 7. naprawa kominów	200 000,00	2013-2017
5	Kochanowskiego 49	1. naprawa popękanych ścian wraz z dociepleniem 2. wymiana pokrycia dachu i remont dachu 3. wykonanie opaski budynku	27 000,00	2016-2017
6	Kołłątaja 12	1. rozbiórka części budynku która uległa pożarowi 2. rozbiórka i wykonanie ponowne komina dymowego ponad dachem 3. remont dachu z wymianą obróbek, rynien i rur spustowych z naprawą kominów 4. docieplenie budynku 5. wymiana tynków 6. wykonanie ogrodzenia wraz z bramą i furtką 7. opaska wraz z chodnikiem wejściowym 8. odnowa klatki schodowej	300 000,00	2015-2017
7	Matejki 9	1. remont kominów 2. naprawa balustrad na klatce schodowej 3. wymiana stropu na najwyższej kondygnacji 4. wykonanie oświetlenia klatki schodowej	100 000,00	2013-2014
8	Piłsudskiego 5	1. wymiana rynien i rur spustowych 2. remont kominów 3. naprawa tynków elewacji 4. naprawa schodów wejściowych	50 000,00	2015-2016

Zgł. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie podlega uzgodnieniom pod względem prawnym i formalnym
Data ...21. listopada..... 2012

Radca Prawny

		5. wykonanie opaski budynku 6. naprawa balustrad drewnianych		
9	Piłsudskiego 5A	1. remont kominów ponad dachem	20 000,00	2013-2014
10	Piłsudskiego 49	1. naprawa kominów 2. docieplenie budynku 3. wykonanie opaski wokół budynku	60 000,00	2015
11	Piłsudskiego 176A	1. wykonanie poręczy schodów 2. wykonanie opaski budynku	5 000,00	2013
12	Piłsudskiego 176	1. wykonanie poręczy schodów 2. wykonanie opaski budynku	5 000,00	2013
13	Skorupki 27	1. remont kominów 2. wykonanie remontu dachu 3. wykonanie opaski budynku 4. wykonanie remontu elewacji 5. wymiana instalacji elektrycznych	300 000,00	2013
14	Szwoleżerów 22	1. ekspertyza techniczna – pęknięcia budynku remont kominów 2. Wymiana pokrycia dachu wraz obróbkami blacharskimi 3. remont elewacji kapitalny opaska odwadniająca	130 000,00	2016-2017
15	Szwoleżerów 34	1. wymiana/naprawa obróbek blacharskich i rynien rur spustowych 2. wykonanie opaski budynku 3. docieplenie budynku i zalecenia ekspertyzy	200 000,00	2013-2014
16	Torfowa 28	wykonanie ekspertyzy technicznej	10 000,00	2013
17	Warszawska 38	1. remont kominów 2. wykonanie remontu dachu 3. remont elewacji 4. wykonanie opaski odwadniającej 5. wymiana obróbek blacharskich,	70 000,00	2016

Oz. Nr. BR.0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym i redakcyjnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

		rur spustowych i rynien		
18	3-go Maja 8	1. remont dachu 2. remont kominów i elewacji budynku	200 000,00	2014-2015
19	3-go Maja 14	1. ekspertyza budowlana 2. wymiana pokrycia dachu,obróbek dachu i remont kominów ponad dachem 3. remont elewacji wraz z dociepleniem 4. wymiana drzwi wejściowych, 5. opaska budynku	600 000,00	2013-2015

11. W latach 2013 – 2017, w miarę możliwości technicznych i finansowych, planuje się kontynuację wykonania podłączeń kanalizacyjnych i wodociągowych w budynkach, które ich nie posiadają. Przy współudziale lokatorów przewiduje się sukcesywną wymianę stolarki okiennej, drzwiowej oraz urządzeń grzewczych.
12. Usuwanie usterek oraz drobne remonty w budynkach komunalnych Miasta Ząbki (w szczególności wynikające z obowiązkowych przeglądów technicznych) będą przeprowadzane na bieżąco. Natomiast remonty wymagające większych nakładów będą przeprowadzane w miarę posiadanych, przez Miasto Ząbki, środków finansowych
13. W przypadku ewentualnej rozbiórki budynku stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy Ząbki, lokatorom zamieszkującym w nim będą zaproponowane lokale, o standardzie co najmniej lokalu zamiennego.
14. Przewiduje się opracowanie koncepcji budowy budynku komunalnego przy ul. Piłsudskiego oraz jej realizację.
15. Budynek komunalny położony w Ząbkach przy ul. Matejki 9 oraz ul. Piłsudskiego 5A przewidziany jest do rozbiórki.

Poz. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym i redakcyjnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

CZĘŚĆ III

Planowana sprzedaż lokali

17. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta na warunkach i zasadach określonych w uchwale Nr XXII/143/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie sprzedaży wyodrębnionych lokali mieszkalnych (z późn. zmianami)
18. Lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta Ząbki położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą sprzedawane w pierwszej kolejności, aż do całkowitego zbycia udziału Miasta w tych nieruchomościach.
19. Sprzedaż lokali komunalnych Miasta Ząbki uzależniona jest od chęci ich wykupu przez obecnych najemców.
20. Przewiduje się możliwość sprzedaży zasiedlonych nieruchomości wchodzących w skład zasobu Miasta w celu pozyskania środków na powiększenie zasobu mieszkaniowego Miasta..
21. W momencie wystąpienia właściciela nieruchomości umocowanego prawnie celem przejęcia nieruchomości, zostanie ona w czasie możliwie najkrótszym przekazana protokolarnie.

CZĘŚĆ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

22. Podstawę prawną do naliczania czynszów stanowią art. 7-9 ustawy.
23. W przypadku najmu, oprócz czynszu, pobiera się jedynie opłaty niezależne od właściciela.
24. Jako kryterium ustalania wysokości czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta ustala się stawki czynszu za $1m^2$ powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem wartości użytkowej lokali określającej standard podstawowy oraz czynników obniżających ich wartość użytkową.
25. Obowiązujące stawki czynszu zostały określone w oparciu o wyposażenie budynków:

Og. Nr BR.0720.146.2012
Projekt uchwały pod kątem zgodności pod względem prawnym i redakcyjnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny

Tabela nr 4. Opis kategorii lokali.

Rodzaj kategorii	Wyposażenie lokalu	Wartość stawki bieżącej (zł/m2)
1	*2*	*3*
Kategoria 1	mieszkania z pełnym wyposażeniem (z centralnym ogrzewaniem)	5,65
Kategoria 2	mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, wc i łazienkę (bez C.O.)	4,62
Kategoria 3	mieszkania wyposażone w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, wc	3,07
Kategoria 4	mieszkania wyposażone w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną	2,75
Kategoria 5	mieszkania wyposażone w instalację elektryczną	1,96
Lokalne socjalne		0,98

26. Mimo podjętych działań mających na celu wyegzekwowanie należności z tytułu opłat czynszowych, zaległości z tego tytułu są nadal znaczące. Stan zadłużenia na dzień 31 października 2012 r. wynosi około 577 000,00 zł. Kwota zaległości oraz zamożność mieszkańców budynków komunalnych są poważnymi czynnikami utrudniającymi urealnienie stawek czynszowych do poziomu umożliwiającego samofinansowanie się gospodarki mieszkaniowej. Dążąc do urealnienia stawek czynszu zakłada się ich coroczny wzrost o 20%, przy czym obowiązująca dla danego roku stawka czynszu ni przekroczy wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia $1m^2$ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego.

27. Obniżka czynszu wynika z zakwalifikowania lokalu do gorszej kategorii.

Sg. Nr ...BR.0720.142.2012
Projekt uchwały nie może zostać poddany pod względem prawnym i redakcyjnym
Data ...21 listopada 2012 r.
...
Radca Prawny

Tabela nr 5. Prognoza stawek czynszu w kolejnych latach w zł/m2 (przy założeniu ich 20% wzrostu).

	Stawki bieżące	**Wysokość stawek 2013 r.**	**Wysokość stawek 2014 r.**	**Wysokość stawek 2015 r.**	**Wysokość stawek 2016 r.**	**Wysokość stawek 2017 r.**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
Kategoria 1	**5,65**	6,78	8,14	9,76	11,72	14,06
Kategoria 2	**4,62**	5,54	6,65	7,98	9,58	11,50
Kategoria 3	**3,07**	3,68	4,42	5,30	6,37	7,64
Kategoria 4	**2,75**	3,30	3,96	4,75	5,70	6,84
Kategoria 5	**1,96**	2,35	2,82	3,39	4,06	4,88
Lokale socjalne	**0,98**	1,18	1,41	1,69	2,03	2,44

28. Stawki czynszu regularnego za najem lokali komunalnych i socjalnych ustala Burmistrz Miasta Ząbki.
29. Jednocześnie zakłada się, że zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy stawka czynszu za lokal socjalny będzie stanowić równowartość połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

CZĘŚĆ V

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta

30. W latach 2013 - 2017 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta.
31. Zasobem mieszkaniowym Miasta Ząbki zarządza Urząd Miasta Ząbki.
32. Dopuszcza się możliwość podpisania porozumienia z najemcami budynków komunalnych, którzy wyrazili chęć (w formie pisemnego wniosku), rezygnacji z usług przedsiębiorcy realizującego na rzecz Miasta zadania w zakresie bieżącego utrzymania porządku i czystości nieruchomości, w tym pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

CZĘŚĆ VI

Og. Nr. BP-0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym i redakcyjnym
Data 21.12.2012 r.
Radca Prawny

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

33. Zakłada się, że źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Ząbki będą:
    1) wpływy z czynszu z lokali mieszkalnych,
    2) dodatki mieszkaniowe,
    3) wpływy z czynszów lokali użytkowych,
    4) środki inwestycyjne Miasta Ząbki, w tym fundusze unijne.

Tabela nr 6 Wpływy z czynszu lokali mieszkalnych (w złotych)

Lp.	Budynki komunalne	Wpływy z czynszu za 2013 r.	Wpływy z czynszu za 2014 r.	Wpływy z czynszu za 2015 r.	Wpływy z czynszu za 2016 r.	Wpływy z czynszu za 2017 r.
1	*2*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1	Budkiewicza 17	24 439,44	29 322,42	35 185,50	42 233,88	50 703,36
2	Chopina 2	12 150,84	14 581,02	17 497,20	21 007,50	25 219,80
3	Górnośląska 4	7 151,10	8 581,32	10 295,22	12 351,90	14 822,28
4	Górnośląska 9	8 292,26	9 950,10	11 940,00	14 462,40	17332,14
5	Kochanowskiego 49	1 928,58	2 211,90	2 673,06	3 328,50	3 996,48
6	Kołłątaja 12	6 127,62	7 350,30	8 828,82	10 591,74	12710,1
7	Legionów 14	7 700,40	9 240,42	11 088,42	13 312,98	15 982,44
8	Legionów 16	31 539,42	37 827,42	45 234,66	54 294,06	65 170,92
9	Legionów 18	34 706,16	41 652,90	59 977,66	59 988,54	72 007,26
10	Matejki 9	12 561,84	15 068,34	18 099,36	20 513,46	26 056,26
11	Orla 11	10 040,58	12 048,54	14 458,08	17 358,72	20 839,44
12	Orla 15	7 074,72	8 489,52	10 187,28	12 231,12	14683,68
13	Piłsudskiego 5	12 593,88	15 106,44	18 145,14	21 768,66	26 122,38
14	Piłsudskiego 5A	13 939,08	16 719,90	20 077,98	24 087,60	28 908,00
15	Piłsudskiego 49	2 563,80	3 075,72	3 692,58	4 430,16	5 316,18
16	Piłsudskiego 176A	36 723,30	44 067,60	52 878,72	63 486,60	76 217,64
17	Skorupki 27	5 638,80	6 766,56	8 118,12	9 739,92	11 687,88
18	Słowackiego 5	8 309,88	9 971,76	11 963,40	14 353,32	17 223,96
19	Słowackiego 7	11 086,02	13 303,20	15 960,18	19 148,58	22 978,32
20	Szwoleżerów 22	8 714,04	10 456,80	12 548,28	15 065,76	18 086,52
21	Szwoleżerów 34	2 718,36	3 260,82	3 916,80	4 698,84	5 638,56
22	Ułańska 6	961,98	1 154,00	1384,92	1 384,92	1 661,58
23	Warszawska 38	2 014,98	2 417,04	2 903,28	3 483,06	4 179,66
24	Wojska Polskiego 5	8 949,66	10 742,40	12 888,00	15 465,60	18561,6

Og. Nr. BR.0720.142.2017
Projekt uchwały nie podlega zgłoszeniu pod
względem prawnym i legislacyjnym
Data 21 listopada 20 17 r.
Radca Prawny

25	Wojska Polskiego 12	1 408,80	1 690,56	2 028,24	2 433,42	2 920,08
26	3-go Maja 8	4 273,86	6 819,72	8 191,56	9 827,28	11 792,76
27	3-go Maja 14	6 266,70	7518,84	9 023,82	10 830,96	13002,12
Łącznie[5]		**289 876,10**	**349 395,56**	**429 186,28**	**501 879,48**	**603 821,40**

34. Wpływy z dodatków mieszkaniowych w roku 2012 (od stycznia do września) wyniosły 113 033,00 zł. Kwota przeznaczona na ww. cel do końca roku 2012 wynosi 155 000 zł.Planowana kwota przeznaczona na dodatki mieszkaniowe na rok 2013 wynosi 200 000,00 zł. W kolejnych latach szacuje się wzrost tej kwoty między przedziałem 5-10 % rocznie. Związane jest to ze wzrostem liczby osób uprawnionych do korzystania z dodatków mieszkaniowych.

Og. Nr ...BP.0722.142.2012
Projekt uchwały ... podlega ... szczeń pod względem prawnym i formalnym
Data ...21 grudnia... 2012 r.
Radca Prawny

CZĘŚĆ VII

Wydatki na pokrycie bieżących kosztów na kolejne lata

35. W tej części zostaną przedstawione wydatki z podziałam na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których mina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

36. Koszty bieżących remontów i modernizacji lokali oraz budynków są realizowane w oparciu o umowę z wykonawcą wyłonionym w trybie przetargowym.

37. Przedstawione kwoty będą szacunkowymi wartościami wyliczonymi na podstawie już poniesionych kosztów. Szacowany wzrost kosztów w kolejnych latach wyniesie 10 % (w skali roku).

Tabela nr 8. Szacowanie bieżących wydatków na kolejne lata dotyczących budynków komunalnych przy założeniu 10% wzrostu cen .

Bieżące koszty	**Z podziałem na lata** [6] **(w złotych)**				
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Koszty eksploatacji					
Koszty bieżącej konserwacji i remontów	126 313,00	138 945,00	152 839,00	168 123,00	184 935,00

5 Podane kwoty przedstawiają wpływy z czynszu mieszkalnego przy założeniu że wszyscy lokatorzy opłacają czynsz.
6 Kwota wynikająca z umów podpisanych w 2012 r. podniesiona o 10 %

Koszty utrzymania czystości części wspólnych na bud. komunalnych	65 915,00	72 506,00	79 757,00	87 733,00	96 507,00
Koszty przeglądów jednorocznych	20 000,00	22 000,00	24 200,00	26 620,00	29 300,00
Energia elektryczna na potrzeby części wspólnych	41 000,00	45 100,00	49 610,00	54 571,00	60 028,00
Koszty łącznie	**253 228,00**	**278 551,00**	**306 406,00**	**337 047,00**	**370 077,00**
Koszty mediów					
Dostawa wody	58 114,17	63 926,00	70 319,00	77 351,00	85 087,00
Odbiór ścieków	134 456,54	147 902,00	162 693,00	178 963,00	196 859,00
Odbiór śmieci	66 146,92	77 616,00	85 377,00	93 915,00	103 307,00
Dostawa gazu	196 245,00	215 869,00	237 456,00	261 202,00	287 323,00
Koszty łącznie	**454 962,63**	**505 313,00**	**555 845,00**	**611 431,00**	**672 576,00**
KOSZTY OGÓŁEM	**708 190,63**	**783 864,00**	**862 251,00**	**948 478,00**	**1 042 653,00**

38. Kwoty dotyczące wspólnot mieszkaniowych będą szacunkowymi wartościami wyliczonymi na podstawie już poniesionych kosztów. Szacowany wzrost kosztów w kolejnych latach wyniesie 10 % (w skali roku). Jednocześnie zaznacza się, że przedstawione kwoty wydatków są ustalane przez zarząd wspólnot mieszkaniowych.

Tabela nr 9. Szacowanie wydatków na kolejne lata dotyczących wspólnot mieszkaniowych

Koszty eksploatacji	**Z podziałem na lata (w złotych)**				
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
Fundusz remontowy	95 868,70	105 456,00	116 000,00	127 600,00	140 360,00
Koszty utrzymania czystości części wspólnych	87 343,74	96 079,00	105 686,00	116 254,00	127 879,00
Utrzymanie czystości	1 069,20	1 176,00	1 293,00	1 423,00	1566,00
Koszty mediów	136 629,24	150 292,00	165 321,00	181 853,00	200 039,00
KOSZTY OGÓŁEM	**320 910,88**	**353 003,00**	**388 300,00**	**427 130,00**	**469 844,00**

Og. Nr BP.0720.142.2012
Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem prawnym i formalnym
Data 21 listopada 2012 r.
Radca Prawny