



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2022 r.

Poz. 193

UCHWAŁA NR 259/XLIII/2021 RADY MIASTA PIECHOWICE

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Piechowice na lata 2022-2027”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Piechowice na lata 2022 - 2027, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piechowice:
Józef Nadolny

Załącznik nr 1

do uchwały nr 259/XLIII/2021 Rady Miasta Piechowice z dnia 29 grudnia 2021 roku
w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Miejskiej Piechowice na lata 2022-2027”.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY MIEJSKIEJ PIECHOWICE
NA LATA 2022-2027**



ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Piechowice zwanej dalej „Gminą”, określa podstawowe kierunki działania w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym w latach 2022 – 2027 i obejmuje:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata;
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

2. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy, według stanu na dzień 1.12.2021 r.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Piechowice;
- lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Piechowice;
- Programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Piechowice na lata 2022 – 2027.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Piechowice

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Piechowice obejmuje 196 lokali komunalnych, o łącznej

wartości powierzchni użytkowej 9153,64 m². W skład gminnych zasobów mieszkaniowych wchodzi 184 lokale mieszkalne, których łączna powierzchnia wynosi 8195,31 m² (tym 10 lokali socjalnych, do których wlicza się również 2 lokale chronione) stanowiące własność Gminy oraz 13 lokali użytkowych o powierzchni łącznej 958,33 m²

2. Zestawienie lokali mieszkalnych wraz z informacją o wyposażeniu w instalacje techniczne, własności lub współwłasności budynku (w jakim znajduje się każdy z lokali) oraz oceną stanu technicznego lokalu przedstawia poniższa tabela:

L.p	Adres lokalu (ulica, numer budynku / numer lokalu)	Forma własności budynku	Rodzaj lokalu	Powierzchni a użytkowa lokalu	Wyposażenie w instalacje techniczne	Stan techniczny lokalu
1.	1 Maja 9a/6	współwłasność	mieszkalny	25,6 m ²	elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
2.	1 Maja 9b/3	współwłasność	mieszkalny	50,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
3.	Boczna 14/4	współwłasność	mieszkalny	50,6 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
4.	Boczna 14/7	współwłasność	mieszkalny	51,75 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
5.	Cicha 2/2	współwłasność	mieszkalny	55,03 m ²	Elektryczna,	dostateczny
6.	Cieplicka 5/1	współwłasność	mieszkalny	31,7 m ²	Elektryczna , wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
7.	Cieplicka 5/2	współwłasność	mieszkalny	62,5 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
8.	Cieplicka 5/3	współwłasność	mieszkalny	60,3 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
9.	Cieplicka 5/4	współwłasność	mieszkalny	38,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
10.	Cieplicka 5/5	współwłasność	mieszkalny	28,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
11.	Cieplicka 5/8	współwłasność	mieszkalny	55,68 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dostateczny
12.	Cieplicka 23/1	współwłasność	Mieszkalny	64,1 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, Gazowa	Dobry
13.	Izerska 8/1	Własność	Mieszkalny	68,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
14.	Izerska 8/2	Własność	Mieszkalny	32,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, Gazowa	Dobry
15.	Izerska 8/2a	Własność	socjalny	25,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
16.	Izerska 8/3	Własność	Mieszkalny	43,7 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny

17.	Izerska 8/5	Własność	Mieszkalny	105,1 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
18.	Kamienna 1/1	współwłasność	Mieszkalny	28,8 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
19.	Kamienna 1/4	współwłasność	mieszkalny	26,4 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
20.	Kamienna 1/7	współwłasność	Mieszkalny	55,5 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
21.	Kamienna 6/3	współwłasność	Mieszkalny	73,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	niedostateczny
22.	Kamienna 6/4	współwłasność	Mieszkalny	55,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
23.	Kolonijna 18/2	współwłasność	Mieszkalny	24,92 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	dobry
24.	Kolonijna 18/3	współwłasność	Mieszkalny	66,75 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	dostateczny
25.	Kościuszki 6/8	współwłasność	Mieszkalny	45,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
26.	Kryształowa 10/1	współwłasność	Mieszkalny	55,07 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
27.	Kryształowa 10/1a	współwłasność	Mieszkalny	74,19 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
28.	Kryształowa 10/7	współwłasność	Mieszkalny	78,10 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
29.	Kryształowa 11/2	współwłasność	Mieszkalny	65,96 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
30.	Kryształowa 12/3	współwłasność	Mieszkalny	35,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
31.	Kryształowa 25/1	Własność	Mieszkalny	32,6 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
32.	Kryształowa 25/2	Własność	Mieszkalny	56,4 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
33.	Kryształowa 25/3	Własność	Mieszkalny	37,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
34.	Kryształowa 31/1	Własność	Socjalny	24,11 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
35.	Kryształowa 31/2	Własność	Socjalny	28,57 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna,	Dostateczny
36.	Kryształowa 31/3	Własność	Mieszkalny	28,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
37.	Kryształowa 33/1	Własność	Mieszkalny	42,6 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
38.	Kryształowa 33/2	Własność	Mieszkalny	63,5 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
39.	Kryształowa 33/3	Własność	Mieszkalny	75,86 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
40.	Kryształowa 33/4	Własność	Mieszkalny	53,0 m ²	Elektryczna, wodna kanalizacyjna	Dobry
41.	Kryształowa 33/5	Własność	Mieszkalny	52,9 m ²	Elektryczna, wodna,	Dobry

					kanalizacyjna, gazowa	
42.	Kryształowa 33/6	Własność	Mieszkalny	39,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
43.	Kryształowa 34/2	współwłasność	Mieszkalny	52,82 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
44.	Kryształowa 34/3	współwłasność	Mieszkalny	24,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
45.	Kryształowa 39/3	współwłasność	Mieszkalny	23,80 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
46.	Kryształowa 39/4	współwłasność	Mieszkalny	52,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
47.	Kryształowa 39/5	współwłasność	Mieszkalny	43,93 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
48.	Kryształowa 41/2	współwłasność	Mieszkalny	8,40 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna,	dostateczny
49.	Kryształowa 41/3	współwłasność	Mieszkalny	24,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna,	Dostateczny
50.	Kryształowa 41/4	współwłasność	Mieszkalny	28,87 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
51.	Kryształowa 41/5	współwłasność	Mieszkalny	20,78 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
52.	Kryształowa 41/6	współwłasność	Mieszkalny	24,94 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
53.	Kryształowa 41/7	współwłasność	Mieszkalny	34,00 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
54.	Kryształowa 41/8	współwłasność	Mieszkalny	45,10 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	niedostateczny
55.	Kryształowa 42/1	współwłasność	Mieszkalny	37,38 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dostateczny
56.	Kryształowa 42/2	współwłasność	Socjalny	29,70 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
57.	Kryształowa 42/4	współwłasność	Mieszkalny	76,20 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
58.	Kryształowa 42/6	współwłasność	Mieszkalny	61,20 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
59.	Kryształowa 42/7	współwłasność	Mieszkalny	20,43 m ²	Elektryczna	Dostateczny
60.	Kryształowa 50/1	Własność	Mieszkalny	36,97 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
61.	Kryształowa 50/2	Własność	Mieszkalny	33,62 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
62.	Kryształowa 50/3	Własność	Mieszkalny	38,67 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
63.	Kryształowa 50/4	Własność	Mieszkalny	35,68 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
64.	Kryształowa 56/1	Własność	Mieszkalny	44,60 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
65.	Kryształowa 56/2	Własność	Mieszkalny	63,05 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry

66.	Kryształowa 56/3	Własność	Mieszkalny	80,10 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
67.	Kryształowa 57/1	współwłasność	Mieszkalny	56,20 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
68.	Kryształowa 57/7	współwłasność	Mieszkalny	50,36 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dostateczny
69.	Kryształowa 60/2	współwłasność	Mieszkalny	36,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
70.	Kryształowa 61/1	współwłasność	Mieszkalny	37,52 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
71.	Kryształowa 61/3	współwłasność	Mieszkalny	69,83 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
72.	Kryształowa 61/5	współwłasność	Mieszkalny	39,49 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
73.	Kryształowa 61/6	współwłasność	Mieszkalny	38,48 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
74.	Kryształowa 63/2	współwłasność	Mieszkalny	36,54 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna gazowa	Dobry
75.	Kryształowa 64/1	współwłasność	Mieszkalny	54,50 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej	Dobry
76.	Kryształowa 61/8	współwłasność	Mieszkalny	25,20 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej	Dobry
77.	Kryształowa 66/2	współwłasność	Mieszkalny	42,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
78.	Kryształowa 67/1	współwłasność	Mieszkalny	52,35 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
79.	Kryształowa 67/2	współwłasność	Mieszkalny	23,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ogrzewanie centralne z sieci miejskiej	Dobry
80.	Kryształowa 67/3	współwłasność	Mieszkalny	52,53 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ogrzewanie centralne z sieci miejskiej	Dobry
81.	Kryształowa 67/4	współwłasność	Mieszkalny	42,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ogrzewanie centralne z sieci miejskiej	dobry
82.	Kryształowa 70/3	współwłasność	Mieszkalny	44,45 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
83.	Kryształowa 71/1	Własność	Socjalny	34,34 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny

84.	Kryształowa 71/2	Własność	Mieszkalny	27,70 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
85.	Kryształowa 71/3	Własność	Mieszkalny	32,61 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
86.	Kryształowa 71/4	Własność	Mieszkalny	15,20 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna gazowa,	Dobry
87.	Kryształowa 71/5	Własność	Mieszkalny	21,08 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
88.	Kryształowa 71/6	Własność	Mieszkalny	19,61 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
89.	Kryształowa 71/7	Własność	Mieszkalny	11,75 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dostateczny
90.	Kryształowa 71/8	Własność	Mieszkalny	18,75 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
91.	Kryształowa 74/1	współwłasność	Mieszkalny	29,78 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
92.	Kryształowa 74/3	współwłasność	Mieszkalny	19,00 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
93.	Kryształowa 74/5	współwłasność	Mieszkalny	33,21 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
94.	Kryształowa 94/3	współwłasność	Mieszkalny	27,20 m ²	Elektryczna, Wodna, gazowa	Dobry
95.	Kryształowa 98/7	współwłasność	Mieszkalny	65,0 m ²	Elektryczna, Wodna, gazowa	Dobry
96.	Kryształowa 98/9	współwłasność	Mieszkalny	63,05 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
97.	Kryształowa 98/10	współwłasność	Mieszkalny	27,07 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
98.	Kryształowa 98/11	współwłasność	Mieszkalny	38,66 m ²	Elektryczna	Dobry
99.	Kryształowa 99/1	współwłasność	mieszkalny	72,90 m ²	Wodna, Elektryczna, gazowa	Dobry
100.	Kryształowa 99/4	współwłasność	mieszkalny	31,20 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
101.	Kryształowa 100/1	Współwłasność	Mieszkalny	50,40 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
102.	Kryształowa 100/5	Współwłasność	Mieszkalny	37,30 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
103.	Kryształowa 100/7	Współwłasność	Mieszkalny	41,50 m ²	Elektryczna	Dobry
104.	Kryształowa 101/1	Współwłasność	Mieszkalny	49,64 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
105.	Kryształowa 101/4	Współwłasność	Mieszkalny	54,51 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
106.	Kryształowa 101/5	Współwłasność	Mieszkalny	47,40 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
107.	Kryształowa 103/8	Współwłasność	Mieszkalny	31,30 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	dostateczny

108.	Kryształowa 103/10	Współwłasność	Mieszkalny	36,30 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
109.	Kryształowa 108/8	Współwłasność	Mieszkalny	56,00 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
110.	Leśna 10/4	Współwłasność	Mieszkalny	61,20 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
111.	Leśna 14/3	Współwłasność	Mieszkalny	35,20 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
112.	Leśna 14/4	Współwłasność	Mieszkalny	33,80 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
113.	Leśna 14/5	Współwłasność	Mieszkalny	53,70 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
114.	Leśna 14/6	Współwłasność	Mieszkalny	41,50 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
115.	Leśna 14/8	Współwłasność	Mieszkalny	30,90 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
116.	Mickiewicza 1/1	Współwłasność	Mieszkalny	27,13	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
117.	Mickiewicza 1/2	Współwłasność	Mieszkalny	24,08 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna	Dobry
118.	Mickiewicza 1/3	Współwłasność	Mieszkalny	13,82 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna	dobry
119.	Mickiewicza 2/4	Współwłasność	Mieszkalny	66,60 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
120.	Mickiewicza 3/1	Współwłasność	Mieszkalny	37,23 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
121.	Mickiewicza 3/2	Współwłasność	Mieszkalny	45,43 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
122.	Mickiewicza 3/3	Współwłasność	Mieszkalny	53,40 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
123.	Na kociołki 8/1	Współwłasność	Mieszkalny	61,52 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
124.	Na kociołki 8/2	Współwłasność	Mieszkalny	36,25 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
125.	Na kociołki 8/3	Współwłasność	Mieszkalny	65,34 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
126.	Nadrzeczna 2/4	Własność	Mieszkalny	71,74 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
127.	Nadrzeczna 22/1	Własność	Mieszkalny	58,63 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
128.	Nadrzeczna 22/2	Własność	Mieszkalny	45,95 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
129.	Nadrzeczna 22/3	Własność	Mieszkalny	53,07 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dostateczny
130.	Nadrzeczna 23/3	Współwłasność	Mieszkalny	52,30 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
131.	Nadrzeczna 23/5	Współwłasność	Mieszkalny	59,15 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
132.	Pakoszowska 2/2	Współwłasność	Mieszkalny	36,72 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
133.	Pakoszowska 2/2a	Współwłasność	Mieszkalny (lokal)	36,95 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry

			chroniony)			
134.	Pakoszowska 2/5a	Współwłasność	Mieszkalny (Lokal chroniony)	27,86 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
135.	Pakoszowska 16/5	Współwłasność	Mieszkalny	39,70 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
136.	Pakoszowska 16/6	Współwłasność	Mieszkalny	26,70 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
137.	Piastowska 1/2	Współwłasność	Mieszkalny	56,54 m ²	Elektryczna, wodna	Dobry
138.	Piastowska 1/3	Współwłasność	Mieszkalny	76,80 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
139.	Piastów 33/1	Współwłasność	Socjalny	13,10 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
140.	Piastów 33/1a	Współwłasność	Mieszkalny	14,70 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
141.	Piastów 33/2	Współwłasność	Mieszkalny	31,40 m ²	Elektryczna, wodna	dobry
142.	Piastów 34/1	Własność	mieszkalny	46,00 m ²	Elektryczna	Dostateczny
143.	Piastów 34/2	Własność	socjalny	22,16 m ²	Elektryczna	Dostateczny
144.	Piastów 34/3	Własność	Mieszkalny	31,08 m ²	Elektryczna	Dostateczny
145.	Piastów 34/4	Własność	Mieszkalny	47,00 m ²	Elektryczna	Dostateczny
146.	Piastów 34/5	Własność	Mieszkalny	37,60 m ²	Elektryczna	Dostateczny
147.	Piastów 34/6	Własność	Socjalny	36,00 m ²	Elektryczna	dostateczny
148.	Przemysłowa 2/1	Współwłasność	Mieszkalny	38,96 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
149.	Przemysłowa 2/3	Współwłasność	Mieszkalny	52,82 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
150.	Przemysłowa 7/1	Współwłasność	Mieszkalny	38,05 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
151.	Słowackiego 4/1	Współwłasność	Mieszkalny	34,32 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
152.	Słowackiego 4/2	Współwłasność	Mieszkalny	44,60 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dostateczny
153.	Słowackiego 4/3	Współwłasność	Mieszkalny	48,00 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
154.	Słowackiego 4/4	Współwłasność	Mieszkalny	48,00 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
155.	Słowackiego 4/7	Współwłasność	Mieszkalny	27,49 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna	Dostateczny
156.	Sudecka 14/2	Współwłasność	Mieszkalny	38,30 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
157.	Szkolna 9/26	Współwłasność	Mieszkalny	26,0 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna, ogrzewanie centralne	Dobry

					z sieci miejskiej	
158.	Szkolna 11/17	Współwłasność	Mieszkalny	54,03 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna, ogrzewanie centralne z sieci miejskiej	Dobry
159.	Szkolna 15/2	Współwłasność	Mieszkalny	41,10 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa, kanalizacyjna, ogrzewanie centralne z sieci miejskiej	Dobry
160.	Turystyczna 2/1	Współwłasność	Mieszkalny	29,46 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
161.	Turystyczna 2/5	Współwłasność	Mieszkalny	108,80 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
162.	Turystyczna 2/6	Współwłasność	Mieszkalny	40,62 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
163.	Turystyczna 5/2	Współwłasność	Mieszkalny	39,42 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dostateczny
164.	Turystyczna 5/7	Współwłasność	Mieszkalny	45,40 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dostateczny
165.	Turystyczna 6/1	Własność	Mieszkalny	38,7 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
167.	Turystyczna 6/2	Własność	Mieszkalny	63,6 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
168.	Turystyczna 6/3	Własność	Mieszkalny	55,36 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
169.	Turystyczna 6/4	Własność	Mieszkalny	75,0 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
170.	Turystyczna 6/5	Własność	Mieszkalny	51,15 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
171.	Turystyczna 7/1	Współwłasność	Mieszkalny	36,00 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
172.	Turystyczna 7/2-3	Współwłasność	Mieszkalny	65,2 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
173.	Turystyczna 7/5	Współwłasność	Mieszkalny	50,06 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
174.	Turystyczna 7/9	Współwłasność	Mieszkalny	78,5 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
175.	Tysiąclecia 8/2	Współwłasność	Mieszkalny	40,1 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
176.	Tysiąclecia 8/3	Współwłasność	Mieszkalny	40,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
177.	Tysiąclecia 8/4	Współwłasność	Mieszkalny	39,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
178.	Tysiąclecia 12/2	Współwłasność	Mieszkalny	32,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Niedostateczny
177.	Tysiąclecia 12/3	Współwłasność	Mieszkalny	26,79 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny

178.	Tysiąclecia 12/3a	Współwłasność	Mieszkalny	24,11 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
179.	Tysiąclecia 12/4	Współwłasność	Mieszkalny	32,05 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
178.	Tysiąclecia 12/5	Współwłasność	Mieszkalny	20,33 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
179.	Tysiąclecia 12/7	Współwłasność	Mieszkalny	65,56 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
180.	Tysiąclecia 20/5	Współwłasność	Mieszkalny	34,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
181.	Tysiąclecia 20/6	Współwłasność	Mieszkalny	22,0 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	Dobry
182.	Wiejska 2/1	Współwłasność	socjalny	18,7 m ²	Elektryczna, wodna	Dostateczny
183.	Wiejska 2/3	Współwłasność	Mieszkalny	28,34 m ²	Elektryczna, wodna, gazowa	Dobry
184	Wiejska 2/5	Współwłasność	Mieszkalny	17,12 m ²	Elektryczna, wodna	dostateczny

3. Zestawienie lokali użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela:

L.p	Adres lokalu (ulica, numer budynku / numer lokalu)	Forma własności budynku	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu	Wyposażenie w instalacje techniczne	Stan techniczny lokalu
1.	Izerska 8	Własność	Użytkowy	57,26 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Niedostateczny
2.	Kamienna 1 L.U.	Współwłasność	Użytkowy	98,5 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
3.	Kamienna 1 L.U. Klub seniora	Współwłasność	Użytkowy	139 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
4.	Kryształowa 23	Współwłasność	Użytkowy	293 m ³	-	Niedostateczny
5.	Kryształowa 31	Własność	Użytkowy	24,6 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Niedostateczny
6.	Kryształowa 38	Współwłasność	Użytkowy	12,81 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, ogrzewanie z sieci miejskiej	Dobry
7.	Kryształowa 42	Współwłasność	Użytkowy	159,4 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dostateczny
8.	Kryształowa 64	Współwłasność	Użytkowy	47,2 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
9.	Kryształowa 74	Współwłasność	Użytkowy	12,16 m ²	Elektryczna	dostateczny
10.	Kryształowa 77a	Współwłasność	Użytkowy	98,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
11.	Kryształowa 100	Współwłasność	Użytkowy	15,5 m ²	wodna	Niedostateczny

12.	Przemysłowa 7	Współwłasność	Użytkowy	98,9 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry
13.	Szkolna 13	Współwłasność	Użytkowy	110,8 m ²	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	Dobry

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.

5. W czasie obowiązywania niniejszego programu planuje się zmianę przeznaczenia niektórych lokali mieszkalnych na najem socjalny lokalu, co spowodowane jest ich aktualnym stanem technicznym oraz ilością wyroków eksmisyjnych, które zobowiązują gminę do zapewnienia takiego lokalu.

6. Planuje się zmianę kilku niewykorzystywanych w pełni lokali użytkowych w lokale mieszkalne, co umożliwi poszerzenie oferty mieszkaniowej Gminy Miejskiej Piechowice.

ROZDZIAŁ III

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

1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynika ze zróżnicowanego stanu technicznego budynków w mieszkaniowym zasobie gminy. Zwracając uwagę, iż większość lokali, których właścicielem jest Gmina Miejska Piechowice należy do Wspólnot Mieszkaniowych zakres prac remontowych określa się na podstawie przeprowadzanych przeglądów budynków zleczanych przez zarządcę wspólnoty, a następnie decyzje w sprawie planowanych prac oraz ich zakresu, podejmuje się wspólnie z pozostałymi współwłaścicielami budynku w trybie podejmowanych uchwał.

2. W zakres prac remontowych dotyczących lokali mieszkalnych gminy, będą wchodziły bieżące, drobne prace. Podejmowane remonty będą miały na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym oraz sukcesywna poprawa stanu technicznego lokali wymagających niezbędnych prac.

3. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji będzie uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

4. Przewiduje się następujący plan wydatków z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na podstawie Planu Budżetu na rok 2022 wraz z założeniem na kolejne lata, w oparciu o wytyczne Ministra Finansów pod nazwą *Wytyczne dotyczące stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw – aktualizacja sierpień 2021* z podziałem na kolejne lata:

Plan wydatków na wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych	2022	2023 (103,0 %)	2024 (102,7 %)	2025 (102,5 %)	2026 (102,5 %)	2027 (102,5 %)
Wydatki inwestycyjne	170 000 zł	175 100 zł	179 828 zł	184 324 zł	188 932 zł	193 655 zł
Zakup usług remontowych	400 000 zł	412 000 zł	423 124 zł	433 702 zł	444 545 zł	455 658 zł
Koszty zarządzania lokalami	108 000 zł	111 240 zł	114 243 zł	117 099 zł	120 026 zł	123 026 zł
Zakup usług pozostałych	291 000 zł	299 730 zł	307 145 zł	314 823 zł	322 694 zł	330 761 zł
RAZEM:	969 000 zł	998 070 zł	1 025 017 zł	1 050 642 zł	1 076 908 zł	1 103 830 zł

5. W związku z ogólnokrajowym programem pod nazwą „Czyste Powietrze” planuje się dokonywanie systematycznych wymian źródeł ogrzewania w lokalach będących własnością Gminy Miejskiej Piechowice. Z informacji uzyskanych z Zakładu usług Komunalnych Sp. z o.o. należy założyć dokonanie takich realizacji w 144 lokalach z założeniem uśrednionych kosztów 20 000 złotych na każdy lokal, co daje łączną kwotę w wysokości 2 880 000 złotych. Mając zatem świadomość, iż Gmina Miejska Piechowice nie posiada w swoich zasobach tak wysokich środków finansowych planuje się pozyskiwanie wsparcia inwestycji ze źródeł zewnętrznych.

ROZDZIAŁ IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Polityka czynszowa Gminy zapewnia racjonalne gospodarowanie lokalami oraz kształtowanie wysokości czynszu na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w należytym stanie technicznym, przy uwzględnieniu sytuacji ekonomicznej mieszkańców Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, stanowiącego zasób mieszkaniowy Gminy, ustala Burmistrz Miasta Piechowice.

3. Do ustalenia wysokości czynszu za lokal mieszkalny stosuje się stawkę, o której mowa w ust. 2 niniejszego programu.

4. Czynniki mające wpływ na zmianę bazowej stawki czynszu przedstawia tabela poniżej:

Czynnik wpływający na stawkę bazową	Ilość procent podwyższenia (+) lub niżki (-) bazowej stawki czynszu
Centralne ogrzewanie lokalu dostarczane z kotłowni lokalnych	+ 30%
Gaz przewodowy	+ 25%
Łazienka	+ 15%
Toaleta w budynku	+ 10%
Mieszkanie położone w suterenie	- 10%
Mieszkanie wspólne (tj. wspólne używanie przedpokoju, kuchni i łazienki)	- 10%
Kuchnia bez naturalnego oświetlenia	- 10%
Mieszkanie bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych	- 10%
Mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki decyzją administracyjno-budowlaną	- 10%
Położenie budynku – Os. Michałowice	- 5%
Położenia budynku – ul. Piastów, ul. Pakoszowska, ul. Turystyczna (nr 5,6,7)	- 10 %

5. Stawka czynszu za najem socjalny lokali ustala się wg stawki za 1 m² przyjętej na poziomie 50% stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych Gminy po zastosowaniu obowiązujących obniżek, o których mowa w ust. 4.

ROZDZIAŁ VI

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

1. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza i gospodaruje Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Piechowicach.

2. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. realizuje zadanie z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym:

- podejmuje czynności w celu zapewnienia najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- prowadzi niezbędne remonty i konserwację budynków i lokali mieszkalnych;
- dokonuje przeglądów okresowych budynków;

- prowadzi ewidencję lokali i dokumentację związaną z najmem lokali m.in. zawieraniem umów oraz naliczaniem, księgowaniem i egzekwowaniem należnych opłat.
3. W latach 2022 – 2027 nie przewiduje się zmian sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.

ROZDZIAŁ VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskiwane z opłat czynszów wynajmowanych lokali mieszkalnych oraz w miarę możliwości środki własne z budżetu Gminy.
2. W latach objętych programem będą podejmowane wszelkie działania w celu pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania, w tym: dotacje lub środki zwrotne z Narodowego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz pomoc finansowa z programów krajowych, UE.

ROZDZIAŁ VIII

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Zaplanowana modernizacja i remonty na lata objęte programem nie spowodują konieczności zapewnienia na ten czas innego lokalu najemcy.
2. Jako priorytetowe określa się działania:
 - racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi uzyskanymi z opłat czynszu, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb najemców oraz zapewnienia im bezpieczeństwa i jak najlepszych warunków zamieszkania w wynajmowanych lokalach;
 - zarządzanie i preferowanie zmian w zakresie zamiany lokali w celu dostosowania wielkości lokalu do ilości osób w rodzinie najemcy lub zamiany na lokal mniejszy w sytuacji, gdy najemca posiada zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat;
 - zwiększenie skuteczności windykacji zadłużeń w opłatach za najem lokali;
 - prowadzenie remontów budynków i lokali w sposób gwarantujący wysoką jakość robót i ich terminowość;
 - prowadzenie kontroli faktycznego wykorzystania lokali mających na celu wyeliminowanie negatywnych zjawisk tj: podnajem lokalu bez zgody wynajmującego, długotrwałe niezamieszkiwanie i odzysk lokali użytkowanych niezgodnie z zapisami w umowie o najem.