



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 1941
UCHWAŁA NR 91/XVI/2011
RADY MIEJSKIEJ W BLACHOWNI

z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Blachownia na lata 2012- 2016

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 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.)

Rada Miejska w Blachowni
uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjąć "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012- 2016" w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała nr 33/VI/2007, Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 7 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Blachownia na lata 2007- 2011"

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Blachowni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Kania

Załącznik do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Blachownia na lata 2012-2016

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016 ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych i lokali (pomieszczeń) tymczasowych, a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów i modernizacji budynków komunalnych, zasady sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, sposoby i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej a także wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków komunalnych, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz wydatki inwestycyjne a także inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Ilekroć w Programie mowa jest o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266),
- 2) **programie** – należy przez to rozumieć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016”,
- 3) **zarządzaniu** – należy przez to rozumieć podejmowanie działań i decyzji mających na celu zapewnienie nieruchomości odpowiedniego stanu technicznego, poprzez prowadzenie właściwej gospodarki remontowej oraz ekonomiczno-finansowej,
- 4) **lokalu komunalnym (mieszkalnym)** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny będący własnością Gminy, określony w Art. 2 pkt. 4, Ustawy wymienionej w § 3, pkt.1) niniejszego programu,
- 5) **nieruchomości komunalnej** – należy przez to rozumieć nieruchomość, która stanowi przedmiot własności Gminy Blachownia i nie została oddana w wieczyste użytkowanie,
- 6) **budynku komunalnym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący wyłączną własność Gminy Blachownia,
- 7) **budynku wspólnotowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym znajdują się lokale stanowiące odrębne nieruchomości lokalowe oraz nieruchomość wspólną (określana również jako część wspólna nieruchomości),
- 8) **właścicielu** – należy przez to rozumieć Gminę Blachownia.

Rozdział 2.

Prognoza zmian wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy, według stanu na dzień 30 czerwca 2011r., wchodzi:

- a) 48 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1672,36 m² (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w 6 budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Blachownia,
- b) 418 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 18 459,68 m² (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w 58 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- c) 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 257,65 m², (bez pomieszczeń przynależnych) położonych w 3 budynkach gminnych placówek oświatowych,

2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia zawiera załącznik nr 1,
3. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia w budynkach wspólnot zawiera załącznik nr 2,
4. Szczegółowy wykaz lokali mieszkalnych, usytuowanych w gminnych placówkach oświatowych, zawiera załącznik nr 3.
5. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określa „Regulamin wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Blachownia”.

§ 2. Zaspokojenie potrzeb osób oczekujących na lokale mieszkalne nastąpi poprzez działania gminy mające na celu zwolnienie części lokali komunalnych zajmowanych przez mieszkańców, którzy są zainteresowani poprawą swojego standardu mieszkaniowego, oraz ich warunki materialne pozwalają na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób bez korzystania z mieszkaniowego zasobu gminy a także zwalnianych przez dotychczasowych najemców z innych przyczyn oraz poprzez zasiedlanie lokali w nowo wybudowanych bądź w adaptowanych na cele mieszkaniowe budynkach oraz pozyskanie lokali wynikłe z wykonania eksmisji.

§ 3. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będzie wspomagane w drodze:

- 1) zapewnienia terenów pod budownictwo mieszkaniowe poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 2) wyznaczenia oraz sprzedaży działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,
- 3) kontynuowania realizacji zadań inwestycyjnych związanych z budową podstawowej infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod przyszłą zabudowę mieszkaniową,
- 4) wspierania inwestorów zainteresowanych budową wielorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie gminy, w tym przeznaczanie nieruchomości gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez podmioty, z którymi Gmina Blachownia podejmie współpracę,
- 5) współpracy z zarządcami wielorodzinnych budynków mieszkalnych,
- 6) sprzedażą wynajmowanych lokali komunalnych z zastosowaniem prawa pierwokupu dla dotychczasowych najemców na preferencyjnych warunkach,
- 7) pozyskania lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków komunalnych,
- 8) budowy komunalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wykorzystaniem możliwości dofinansowania ze środków krajowych i zagranicznych a także przy udziale finansowym przyszłych najemców lokali mieszkalnych,
- 9) nabywania budynków mieszkalnych oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych,
- 10) nabywanie budynków i ich adaptację na cele mieszkalne,
- 11) pozyskiwania lokali w zasobach spółdzielni mieszkaniowych poprzez nabywanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali mieszkalnych (rynek wtórny),
- 12) przejmowania budynków od dłużników Gminy Blachownia i ich adaptacji na cele mieszkalne,
- 13) tworzenie gminnego zasobu pomieszczeń tymczasowych, przeznaczonych pod najem.

§ 4. 1. Prognoza zmian wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy stanowi pochodną: obecnego stanu ilościowego zasobu oraz przewidywanych zmian w liczbie lokali i budynków mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej ze względu na budownictwo mieszkaniowe, prywatyzację, zmiany własnościowe, wyburzenia, itp., oraz obecnego stanu technicznego zasobu oraz przewidywanego nasilenia jego remontów i modernizacji.

2. Zakłada się, że w okresie prognozy ogólna powierzchnia zasobu mieszkaniowego gminy spadnie o około 2000,00 m² powierzchni użytkowej – z 20 089,69 m² (w 471 lokalach) na dzień 30.06.2011r. do 18 089,69 m² (w 421 lokalach), na dzień 31.12.2016 r. na skutek sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom.

3. Większość tej powierzchni przypadnie na lokale kategorii M-3, M-4.

4. Szczegółową prognozę zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2016 r. zawiera załącznik nr 4 do niniejszego programu.

Rozdział 3.

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

§ 1. 1. Stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy wynika z wieku tego zasobu oraz aktualnych możliwości finansowych Gminy Blachownia. W większości budynków Wspólnych w minionych 5 latach przeprowadzono remont kapitalny, głównie termomodernizację, a także wyremontowano wiele dachów budynków. W budynkach mieszkalnych będących w 100% własnością gminy należy jak najszybciej wykonać prace termomodernizacyjne.

2. Prognozę stanu technicznego lokali komunalnych i innych oraz potrzeb remontowych do 2016r., zawiera załącznik nr 5 do programu.

3. Planuje się zwiększenie prac remontowych w latach 2012-2016 z dochodów bieżących w wyniku realizacji koncepcji prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy oraz prognozowanej polityki czynszowej, o których mowa w części IV i V niniejszego programu.

4. W ramach prognozowanych modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy będzie dokonywana termomodernizacja budynków komunalnych.

§ 2. 1. Pełne zbilansowanie potrzeb remontowo-modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy wymaga uprzedniego ustanowienia w drodze zarządzenia Burmistrza Blachowni, docelowego standardu budynku i lokalu komunalnego, określającego zakres i częstotliwość robót budowlanych, wynikających z wymogów Prawa budowlanego i względów estetycznych.

2. Zestawienie podstawowych potrzeb remontowych budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sporządzane jest na podstawie dokumentacji technicznej zasobu, w tym protokołów z okresowych przeglądów technicznych (rocznych i pięcioletnich), orzeczeń stanu technicznego budynków lub ich części.

§ 3. Ustala się następujące priorytety wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego:

- 1) udrożnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- 2) wymianę lub naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów,
- 3) roboty elektryczne i odgromowe,
- 4) remonty lokali wracających do zasobu gminy w wyniku ustania umowy najmu,
- 5) termomodernizacja.

§ 4. Najpóźniej do końca prognozowanego okresu planuje się pełne zaktualizowanie i odtworzenie dokumentacji technicznej mieszkaniowego zasobu gminy, oraz sprostowanie udziałów w nieruchomościach wspólnych (poprawki-uzupełnienia aktów notarialnych).

§ 5. 1. Wieloletni i roczny plan rzeczowo-finansowy remontów i modernizacji budynków będących w posiadaniu oraz będących własnością gminy, w oparciu o przedkładany przez ZMK w Blachowni projekt planu ustala Burmistrz Blachowni na podstawie przyjętego przez Radę Miejską Wieloletniego Planu Inwestycyjnego oraz budżetu Gminy Blachownia. Projekt planu rocznego winien zostać przedłożony Burmistrzowi Blachowni najpóźniej do końca września roku, po którym planowana jest realizacja.

2. Plany gospodarcze (rzeczowo-finansowe) Wspólnot Mieszkaniowych, m.in. ustalające zakres remontów i modernizacji budynków wspólnotowych będą corocznie sporządzane w formie uchwał wspólnot mieszkaniowych przy udziale pełnomocnika Gminy Blachownia.

3. Analizę potrzeb remontowych oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków stanowiących własność gminy zawierają załączniki nr 6 i nr 7 do niniejszego programu.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Blachownia jest na wniosek najemcy na podstawie stosownej uchwały Rady Miejskiej w Blachowni.

§ 2. Lokale mieszkalne sprzedawane będą jedynie w budynkach wspólnotowych. Sprzedaż lokali będzie powiązana z obowiązkiem zaakceptowania określonego sposobu zarządzania częścią wspólną nieruchomości oraz z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania bieżącego nieruchomości wspólnej oraz inwestycji w nieruchomości wspólną poprzez zawarcie odpowiedniej klauzuli w akcie notarialnym. Prognozę wielkości sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2012-2016 przedstawia załącznik nr 8 programu.

§ 3. 1. Ze sprzedaży lokali mieszkalnych wyłącza się budynki o najniższym standardzie, oraz dwa budynki mieszkalne w Łojkach, ul. Długa 3 i 5, które planuje się przeznaczyć na lokale socjalne.

2. Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców w kolejnych latach wyniesie:

- a) rok 2012 – 10 lokali
- b) rok 2013 – 10 lokali
- c) rok 2014 – 10 lokali
- d) rok 2015 – 10 lokali
- e) rok 2016 – 10 lokali.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 1. Polityka czynszowa gminy polega na dostosowaniu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych oraz stymulowanie wyłaniania się prywatnego sektora mieszkań czynszowych.

§ 2. Celem programu w zakresie polityki czynszowej w latach 2012-2016 jest umożliwienie:

- 1) stworzenia jasnej i przejrzystej polityki czynszowej stymulującej rozwój mieszkalnictwa w Gminie,
- 2) zwiększenie dochodów budżetu gminy poprzez wzrost wpływów z czynszów, co pozwoli obniżyć wydatki na remonty bieżące, a zwiększyć nakłady na remonty kapitalne i modernizację,
- 3) lepsze wykorzystanie majątku Gminy Blachownia,
- 4) lepsze dopasowanie gospodarstw domowych do zajmowanych przez nie lokali (z uwzględnieniem ich wielkości, możliwości finansowych oraz preferencji),
- 5) wpływanie na małe gospodarstwa domowe zajmujące zbyt duże mieszkania do ich zamiany na mniejsze (stymulowanie procesu zamiany mieszkań),
- 6) polepszenie standardu mieszkań, w których czynsz zbliża się do czynszu wolnego,
- 7) stopniowe likwidowanie nieuzasadnionych ze względów społecznych przywilejów (dotowania gospodarstw domowych, które stać na pokrycie pełnych kosztów najmu lokalu mieszkalnego),
- 8) poprawa stanu zabudowy, a tym samym wizerunku Gminy Blachownia poprzez udział w pracach Wspólnot Mieszkaniowych w ramach udziału Gminy Blachownia,
- 9) stopniowe ograniczanie postaw roszczeniowych wśród mieszkańców tych zasobów oraz oczekujących na przydział.

§ 3. Przyjmuje się następujące zasady ustalania stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia:

- 1) Czynsz z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

- 2) Z uwagi na ograniczone możliwości finansowe najemców konieczne jest rozłożenie w czasie procesu dochodzenia do stawek czynszu równych 3 % wartości odtworzeniowej w skali roku.
- 3) Podstawowym kryterium ustalania wysokości czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2012-2016 jest osiągnięcie na koniec 2016 roku co najmniej minimalnego prognozy stawek czynszu dla poszczególnych kategorii lokali mieszkalnych.
- 4) Preferowane wariantowe skale urealnienia stawek czynszowych z wartościami progowymi dla danej kategorii lokalu (wariant minimalnych, średnich i maksymalnych stawek) z podziałem na lata w okresie 2012-2016, określi Burmistrz Blachowni w formie zarządzenia.
- 5) Wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy może ustalić dwa razy w roku (od dnia 1 stycznia i 1 lipca) Burmistrz Blachowni w drodze zarządzenia, w oparciu o opracowane zasady i prognozy, biorąc pod uwagę ustalone na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych stawki na bieżącą eksploatację nieruchomości oraz stawki na fundusz remontowy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, a w szczególności:
 - a) położenia budynku
 - b) położenia lokalu w budynku (usytuowanie w budynku, położenie na kondygnacji, wejście do lokalu),
 - c) układ funkcjonalny (samodzielność mieszkania, dodatkowe pomieszczenia, wysokość pomieszczeń, oświetlenie naturalne),
 - d) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu (wyposażenie w urządzenia i media, ogrzewanie lokalu, utrzymanie ciepła, stan techniczny lokalu z przyczyn niezależnych od najemcy),
 - e) ogólnego stanu technicznego budynku.
- 6) Do czasu określenia w drodze zarządzenia Burmistrza Blachowni szczegółowych zasad systemu oceny wartości użytkowej lokalu mieszkalnego metodą punktową i przeprowadzenia weryfikacji dotychczasowej klasyfikacji lokali komunalnych na kategorie, istniejący podział lokali mieszkalnych na kategorie podstawowe pozostaje bez zmian.

§ 4. Dopuszcza się rozszerzenie skali tabel czynszowych w ramach I i II kategorii lokalu o maksymalnie dwie podgrupy, uwzględniające czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, z zastrzeżeniem, że wysokość stawek czynszu w podgrupach będzie ustalona w przedziałach dla danej kategorii lokalu wyznaczonych przez tabele stawek czynszowych dla wariantów minimum i maksimum.

§ 5. 1. Ustala się możliwość okresowego obniżenia maksymalnie o 25% wysokości czynszu na wniosek najemcy wyłącznie dla IV kategorii lokali mieszkalnych, pod warunkiem, że najemca nie posiada już uprawnień do dodatku mieszkaniowego zaś średni dochód w przeliczeniu na członka w jego gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, nie przekracza kwoty określonej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 ze zm.), tj.:

- a) 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

przy czym równocześnie nie jest możliwa zamiana zajmowanego lokalu mieszkalnego na mniejszy. Wyżej opisane kwoty stanowiące podstawę do stosowania obniżki czynszu mogą każdorazowo ulec zmianie wraz ze zmianą przepisów prawnych w tym zakresie.

2. Zróżnicowanie obniżki czynszu jest następujące:

- a) dla gospodarstw domowych jednoosobowych - 25 %
- b) dla gospodarstw domowych wieloosobowych - 15 %.
- c) obniżka czynszu następuje na wniosek najemcy i udzielana jest na okres 12 miesięcy.
- d) Szczegółowy tryb udzielania obniżki czynszu regulują przepisy art. 7 ustawy o dod. mieszk.

§ 6. Stawka czynszu za lokal o najniższym standardzie przyjmowana będzie w wysokości nie wyższej niż 50% wartości średniej stawki czynszu lokali w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 7. Wysokość stawki czynszu w nowo wybudowanych budynkach komunalnych z wyłączeniem lokali socjalnych ustalana będzie na poziomie 3 % wartości odtworzeniowej w skali roku.

§ 8. Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od płacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 10-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, liczonego według stawki obowiązującej w dniu zawierania umowy najmu, z wyłączeniem:

- najmu lokalu zamiennego lub socjalnego,
- lokalu uzyskanego w drodze adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne,
- przypadku, gdy umowa jest zawierana w związku z zamianą lokalu a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonywania jej waloryzacji,
- innych przypadków opisanych w „Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Blachownia”.

§ 9. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, uiszczane co miesiąc, do dnia opróżnienia lokalu, ustala się zgodnie z art. 8 ustawy.

§ 10. Wysokość czynszu najmu nawiązanego na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy oraz najmu lokali komunalnych lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, ustalone w wysokości do 3% wartości odtworzeniowej w skali roku, będą aktualizowane od 1 kwietnia i od 1 października danego roku, w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej obowiązującej w kwartale poprzedzającym aktualizację.

§ 11. 1. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją lokalu opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody zimnej i ciepłej oraz opłat za odbiór odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych i stałych, w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

2. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela lokator obowiązany jest opłacać do 10 dnia każdego miesiąca z góry z wyjątkiem tych przypadków, w których strony ustaliły inaczej.

3. Burmistrz Blachowni ustala w formie zarządzenia regulamin porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 12. Pomoc dla najemców lokali komunalnych o niskich dochodach będzie w pierwszej kolejności świadczona poprzez:

- 1) obniżenie stawki czynszu najemcom,
- 2) zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy, tańszy w eksploatacji,
- 3) zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal socjalny (na czas oznaczony),
- 4) dodatki mieszkaniowe,
- 5) rozkładanie na raty zaległości czynszowych lub ich części najemcom, którzy dokonali zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy, tańszy w eksploatacji bądź na lokal socjalny, powstałych przed dokonaniem tej zamiany.

Rozdział 6.

Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Blachownia sprawuje jednostka budżetowa „Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni”, z siedzibą w Blachowni przy ul. Miodowej 4a, zwany dalej w skrócie „ZMK”, powołany na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr 259/XXXVI/2006r., w dniu 22 lutego 2006r. ZMK działa na podstawie statutu, stanowiącego załącznik do ww. Uchwały.

§ 2. ZMK sprawuje zarząd, o którym mowa wyżej, kierując się względami racjonalnej gospodarki oraz ochroną interesu i możliwościami finansowymi gminy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz ze standardami zawodowymi zarządcy nieruchomości i etyką zawodową.

§ 3. ZMK reprezentuje Gminę Blachownia w kontaktach i wzajemnych rozliczeniach ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, w których Gmina posiada swoje udziały.

§ 4. Ponadto ZMK zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia własności Gminy w nieruchomościach przed uszkodzeniem lub zniszczeniem a także zapewnienia ich właściwej eksploatacji,
- 2) sporządzania planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich dla każdej nieruchomości, dotyczących: zarządzania nieruchomością, remontów i modernizacji, inwestowania w nieruchomość,
- 3) sporządzania i przedkładania Burmistrzowi Blachowni sprawozdań z wydatków za okres miniony w ustalonych terminach,
- 4) prowadzenia dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 5) wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych (czynsz, kaucje, opłaty za media, inne wymagalne), ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzenia windykacji tych należności,
- 6) prowadzenia ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- 7) prowadzenia ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 5. 1. ZMK jest zobowiązany do zawierania umów najmu z najemcami lokali komunalnych, z zastrzeżeniem, że do zawarcia umowy najmu lokalu kieruje Referat Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Blachowni po uzyskaniu akceptacji Burmistrza Blachowni.

2. Szczegółowe zasady przydziału lokali mieszkalnych, w tym wydawania skierowań do zawarcia umów najmu na lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Blachownia, opisane są w „Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Blachownia”.

§ 6. W latach 2012-2016 przewiduje się restrukturyzację organizacji zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy. Planowane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy powinny objąć trzy obszary działań:

- 1) obszar nadzoru właścicielskiego Gminy Blachownia nad zasobem, w ramach którego przewiduje się:
 - a) przygotowanie procedur nadzoru właścicielskiego, w tym w zakresie wdrożenia jasnego i przejrzystego systemu kontroli nad rozliczeniami finansowymi poprzez odpowiednią sprawozdawczość finansową, nadzoru nad realizacją umowy o zarządzanie oraz planów rzeczowo-finansowych ZMK dotyczących: zarządzania nieruchomościami, remontów i modernizacji, inwestowania w nieruchomości, a także obejmującego reprezentowanie interesów Gminy Blachownia – jako jednego z współwłaścicieli – we Wspólnotach Mieszkaniowych,
 - b) zdefiniowanie zakresu oraz jakości usług obejmujących zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, wraz z określeniem docelowego standardu dla budynku komunalnego i lokalu mieszkalnego, ustalającego zakres i częstotliwość robót budowlanych koniecznych dla zapewnienia sprawności technicznej i użytkowej budynku lub jego części zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz istotnych dla zachowania estetyki,
 - c) coroczną aktualizację wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia, będącego średniookresowym planem krocącym, m.in. na podstawie sporządzanych planów własnych, oraz gospodarczych Wspólnot Mieszkaniowych,
- 2) obszar działań Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Blachownia, obejmujący:
 - a) przygotowanie i uruchomienie programu informacyjno-doradczego dla członków wspólnot mieszkaniowych w zakresie sposobu zarządzania nieruchomością wspólną oraz praw i obowiązków właścicieli lokali (stała rubryka w “Wiadomościach z ratusza”, uruchomienie innych kanałów przekazu informacji np. w lokalnych mediach, itp.),
 - b) wdrożenie zmian w zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnotowymi (udział w wyborach zarządów wspólnot, powierzanie zarządzania lub zlecenie administrowania nieruchomością wspólną).

§ 7. Kluczowe cele restrukturyzacji, o której mowa wyżej, odnoszą się do:

- 1) wyższej jakości usługi zarządzania nieruchomościami, rozumianej jako pełniejsze zaspokajanie potrzeb użytkowników tych nieruchomości, przy zachowaniu racjonalnego obciążenia budżetu gminy oraz najemców,
- 2) niższych kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz przeznaczeniu uzyskanych oszczędności na poprawę stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- 3) ograniczenia zbędnych kosztów ZMK, zarządzającego mieszkaniowym zasobem gminy oraz przeznaczania uzyskanych przez zarządcę oszczędności na rozwój oraz podniesienie kwalifikacji zawodowych swoich pracowników,
- 4) poprawy stanu technicznego zasobu.

§ 8. Nieruchomości, którymi w imieniu Gminy Blachownia administruje Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni, zestawiono w załączniku Nr 9.

§ 9. ZMK jest zobowiązany przekazywać w terminie do 10 każdego miesiąca, na konta Wspólnot Mieszkaniowych, zaliczki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji części wspólnych budynku oraz na pokrycie kosztów remontów (stara nazwa fundusz remontowy). Wysokość tych zaliczek każda ze wspólnot przyjmuje w formie uchwały w rocznym planie budżetowym. Ustalona kwota zależy od rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości oraz od wielkości potrzeb remontowych. Zestawienie stawek zaliczek na bieżące utrzymanie nieruchomości i na pokrycie kosztów remontu obrazuje Załącznik Nr 10.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Blachownia

§ 1. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Blachownia w latach 2012-2016, będą środki z:

- 1) dochodów własnych określonych w uchwale budżetowej, w tym w szczególności wpływów z opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży i innych nieruchomości gminnych, (Załącznik Nr 11) oraz z prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) oszczędności powstałych w wyniku restrukturyzacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 3) preferencyjnych pożyczek i kredytów ze środków krajowych i zagranicznych, m.in. z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity – Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.) na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- 4) Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002r. o dopłatach do oprocentowanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2002r. Nr 230, poz. 1922 z późn. zm.), w przypadku dalszej kontynuacji realizacji państwowego programu wsparcia tworzenia lokali socjalnych,
- 5) Funduszu Termomodernizacji, o którym mowa w art. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2008r. Nr 223, poz. 1459 z późn. zm.), w formie premii termomodernizacyjnej na termomodernizację budynków komunalnych,
- 6) kredytów komercyjnych na remonty i budowę budynków mieszkalnych,
- 7) wpływów z obligacji komunalnych z przeznaczeniem na wydatki inwestycyjne związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 8) funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i Inicjatyw Wspólnotowych, przeznaczonych na realizację Lokalnych Programów Rewitalizacji.

2. Szczegółowe zapotrzebowanie na środki oraz wielkość tych środków z poszczególnych źródeł finansowania określą odrębne uchwały.

§ 2. Realizacja zadań własnych gminy w zakresie mieszkalnictwa może być dokonywana również w drodze partnerstwa publiczno-prywatnego w ramach obowiązującego prawa.

Rozdział 8.

Szacunek kosztów eksploatacji, prac remontowych i modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy, kosztów zarządu i wydatki inwestycyjne

§ 1. Planuje się, że w okresie prognozy nastąpi zdecydowana poprawa struktury kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, tj. zmniejszą się wydatki na eksploatację i konserwację oraz wzrosną wydatki na remonty i modernizacje zasobu.

§ 2. Przewidywana struktura i szacunek kosztów zaliczki na bieżące utrzymanie nieruchomości oraz zaliczek na fundusz remontowy dla budynków Wspólnot Mieszkaniowych, została przedstawiona w załączniku nr 10, do programu. Alternatywę działań inwestycyjnych stanowi realizacja programu budowy budynku komunalnego (załącznik nr 12).

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 1. 1. W celu poprawy i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będzie następowało sukcesywne wdrażanie kolejnych programów zadań realizacyjnych, w miarę postępu prowadzonych prac nad tymi programami w drodze kolejnych aktualizacji niniejszego programu.

2. W pierwszej kolejności ustala się uruchomienie wykonania następujących programów:

- a) programu pozyskania lokali socjalnych (przekwalifikowanych z gorszych lokali stanowiących własność gminy),
- b) program tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń pod wynajem,
- c) programu zintegrowania lokalnego rynku mieszkaniowego (bank danych dotyczących lokali zadłużonych i lokatorów chętnych do zamiany, wprowadzenie drożności pomiędzy wszystkim grupami zasobów, stymulowanie zmian, ułatwianie eksmisji),
- d) programu współpracy ze spółdzielnią mieszkaniową w Blachowni,
- e) programu uporządkowania spraw dotyczących własności nieruchomości gminnych.

§ 2. Program pozyskania lokali socjalnych w drodze przekwalifikowania słabszych lokali komunalnych obejmuje:

- 1) Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali mieszkalnych, które zostaną przekwalifikowane na lokale socjalne z uwzględnieniem kryteriów dla ustanowionego standardu lokalu mieszkalnego.
- 2) Ustalenie następującego standardu lokalu socjalnego:
 - a) w zakresie powierzchni:
 - powierzchnia pokoju w przypadku 1-osobowego gospodarstwa nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - w przypadku większych gospodarstw domowych powierzchnia pokoju przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m².
 - b) w zakresie wyposażenia:
 - instalacja elektryczna z własnym pomiarem zużycia energii,
 - woda dostępna w lokalu lub w odległości do 50 m (licząc od drzwi wejściowych do lokali),
 - w.c. indywidualny lub zbiorowy w odległości do 30 m od drzwi wejściowych do lokalu,
 - lokal wyposażony w stałe i bezpieczne źródło ciepła (piece grzewcze, kuchenne trzony grzewcze, ogrzewanie akumulacyjne),
 - lokal wyposażony w urządzenie do przygotowywania posiłków (kuchnie węglowe, kuchenki elektryczne, kuchenki gazowe),
 - lokal powinien mieć przynależne pomieszczenie gospodarcze (skład opału - komórkę), jeśli są w nim piece lub kuchnie węglowe,

- lokal musi mieć bezpośrednie oświetlenie dzienne (okno lub drzwi balkonowe) i system wymiany powietrza (kratka wentylacyjna lub tzw. „lufcik” w oknie).

c) w zakresie stanu technicznego:

- tynki ścian bez ubytków,
- wierzchnie warstwy podłogowe bez ubytków,
- zamykające się okna i drzwi,
- sprawne urządzenia higieniczno-sanitarne w lokalu lub poza nim.

3) Przyjęcie zasad wzrostu stawki czynszu za lokal socjalny w kolejnych latach w ten sposób, że średnioroczny wzrost średniej stawki czynszu w 2011r. nie przekraczałby 10% w stosunku do roku poprzedniego, zaś w latach 2012-2016 nie przekroczyłby 20%.

4) Zacieśnienie współpracy z ośrodkami i organizacjami pozarządowymi świadczącymi pomoc socjalną, rodzinie, osobom niepełnosprawnym w celu wyłonienia i potwierdzenia osób żyjących w ubóstwie, będących najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Program zintegrowania lokalnego rynku mieszkaniowego obejmuje utworzenie banku danych dotyczących lokali zadłużonych, osób chętnych do zamiany, m.in. w celu umożliwienia wykonania sądowych wyroków eksmisji z lokali o dobrym standardzie poprzez udział w tym procesie osób zgłaszających wolę spłaty zadłużenia lokalu komunalnego w zamian za uzyskanie uprawnienia do jego najmu w drodze zamiany lokali, we współpracy z uczestnikami lokalnego rynku mieszkaniowego w drodze powołania wspólnego zespołu zadaniowego.

§ 4. 1. Program współpracy ze spółdzielnią mieszkaniową obejmuje polepszanie warunków mieszkaniowych najemców o przeciętnej i dobrej sytuacji materialnej w drodze procedury zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy sektorem komunalnym a sektorem spółdzielczym.

2. Czynnikiem warunkującym skuteczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest umiejętność podjęcia współpracy z innymi podmiotami realizującymi wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.

3. Program uwzględnia następujące formy współpracy, o której mowa wyżej:

- a) wytypowanie najemców lokali komunalnych kwalifikujących się do zamiany wraz z określeniem rankingu potrzeb oraz możliwości ich sfinansowania przez najemców,
- b) udzielenie pomocy najemcom w przeprowadzeniu procedury zamiany lokalu,
- c) wytypowanie niezabudowanych gminnych działek gruntu, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- d) współfinansowanie z budżetu Gminy Blachownia kosztów budowy infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- e) udostępnianie terenów pod inwestycje TBS-ów poprzez wnoszenie uzbrojonych gruntów budowlanych jako aportu rzeczowego.

§ 5. Program uporządkowania spraw dotyczących własności nieruchomości gminnych ustala prostowanie, w celu ujednolicenia aktów notarialnych.

Rozdział 10. Postanowienia końcowe

§ 1. Proponuje się przyjąć do realizacji wyżej wymieniony program wieloletniego gospodarowania mieniem gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**Zestawienie powierzchni użytkowej mieszkań komunalnych położonych w budynkach stanowiących
własność gminy Blachownia. Stan na 30 czerwca 2011 r.**

Lp	Adres	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	2	3	4
1	1 Maja 12/1	22,10	POKÓJ
2	1 Maja 12/2A	14,71	POKÓJ
3	1 Maja 12/2B	14,92	POKÓJ
4	1 Maja 12/3	13,95	POKÓJ
5	1 Maja 12/4	21,47	POKÓJ
6	1 Maja 12/5	14,17	POKÓJ
	Razem 1 Maja 12	101,32	
1	1 Maja 14/1	20,25	POKÓJ+WIATROŁAP
2	1 Maja 14/2	17,13	POKÓJ
3	1 Maja 14/3	17,01	POKÓJ
4	1 Maja 14/4	21,42	POKÓJ+WIATROŁAP
	Razem 1 Maja 14	75,81	
1	1Maja 12/14 A	12,47	Kontener mieszkalny
2	1Maja 12/14 B	12,47	Kontener mieszkalny
3	1Maja 12/14 C	12,47	Kontener mieszkalny
4	1Maja 12/14 D	12,47	Kontener mieszkalny
	Razem 1Maja 12/14		
1	Długa 3/1	48,00	M-3
2	Długa 3/2	36,09	M-2
3	Długa 3/3	44,72	M-3
4	Długa 3/4	48,00	M-3
5	Długa 3/5	34,16	M-2
6	Długa 3/6	44,72	M-3
7	Długa 3/7	44,72	M-3
8	Długa 3/8	35,81	M-2
9	Długa 3/9	48,00	M-3
10	Długa 3/10	44,72	M-3
11	Długa 3/11	34,16	M-2
12	Długa 3/12	48,00	M-3
	Razem Długa 3	511,10	
1	Długa 5/1	48,00	M-3
2	Długa 5/2	34,16	M-2
3	Długa 5/3	44,72	M-3
4	Długa 5/4	48,00	M-3
5	Długa 5/5	34,16	M-2
6	Długa 5/6	44,72	M-3
7	Długa 5/7	36,55	M-3
8	Długa 5/8	35,64	M-2
9	Długa 5/9	51,83	M-3
10	Długa 5/10	36,55	M-3

11	Długa 5/11	34,16	M-2
12	Długa 5/12	48,00	M-3
	Razem Długa 5	496,49	
1	Sienkiewicza 16/1	44,21	M-3
2	Sienkiewicza 16/2	54,74	M-4
3	Sienkiewicza 16/3	50,07	M-4
4	Sienkiewicza 16/4	40,11	M-3
5	Sienkiewicza 16/5	47,64	M-3
6	Sienkiewicza 16/6	57,30	M-4
7	Sienkiewicza 16/7	52,24	M-4
8	Sienkiewicza 16/8	44,77	M-3
9	Sienkiewicza 16/9	46,02	M-3
10	Sienkiewicza 16/10	50,54	M-3
	Razem Sienkiewicza 16	487,64	
	Łącznie	1672,36	

Łącznie ilość lokali – 48

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**Zestawienie powierzchni użytkowej mieszkań komunalnych w budynkach WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH. Stan na 30 czerwca 2011 r.**

Lp	Adres	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	2	3	4
1	16-go Stycznia 1/3	44,60	M-3
2	16-go Stycznia 1/14	35,73	M-3
	Razem 16-go Stycznia 1	80,33	
1	16-go Stycznia 2/1	45,96	M-3
2	16-go Stycznia 2/3	45,47	M-3
3	16-go Stycznia 2/7	48,78	M-3
4	16-go Stycznia 2/10	45,76	M-3
5	16-go Stycznia 2/17	37,49	M-2
6	16-go Stycznia 2/18	49,12	M-3
	Razem 16-go Stycznia 2	272,58	
1	16-go Stycznia 3/1	45,22	M-3
2	16-go Stycznia 3/6	44,51	M-3
3	16-go Stycznia 3/7	48,56	M-3
4	16-go Stycznia 3/14	36,53	M-2
	Razem 16-go Stycznia 3	174,82	
1	16-go Stycznia 4/10	46,60	M-3
2	16-go Stycznia 4/11	37,32	M-2
3	16-go Stycznia 4/17	38,36	M-2
4	16-go Stycznia 4/18	49,77	M-3
	Razem 16-go Stycznia 4	172,05	
1	16-go Stycznia 5/1	48,54	M-3
2	16-go Stycznia 5/3	46,62	M-3
3	16-go Stycznia 5/5	33,56	M-2
4	16-go Stycznia 5/8	33,56	M-2
5	16-go Stycznia 5/9	48,76	M-3
6	16-go Stycznia 5/10	62,50	M-4
7	16-go Stycznia 5/13	38,67	M-3
8	16-go Stycznia 5/15	49,37	M-3
9	16-go Stycznia 5/19	32,83	M-2
10	16-go Stycznia 5/26	49,45	M-3
	Razem 16-go Stycznia 5	443,86	
1	16-go Stycznia 6/1	36,36	M-3
2	16-go Stycznia 6/2	35,35	M-3
3	16-go Stycznia 6/3	34,32	M-2
4	16-go Stycznia 6/4	46,84	M-3
5	16-go Stycznia 6/8	47,98	M-3
6	16-go Stycznia 6/9	37,54	M-3
7	16-go Stycznia 6/12	45,92	M-3
8	16-go Stycznia 6/13	46,84	M-3
9	16-go Stycznia 6/14	34,32	M-2

10	16-go Stycznia 6/16	36,24	M-3
11	16-go Stycznia 6/17	47,98	M-3
12	16-go Stycznia 6/18	35,24	M-2
13	16-go Stycznia 6/19	36,25	M-3
14	16-go Stycznia 6/22	35,24	M-2
15	16-go Stycznia 6/24	37,72	M-3
	Razem 16-go Stycznia 6	594,14	
1	16-go Stycznia 6a/1	35,95	M-3
2	16-go Stycznia 6a/2	35,35	M-3
3	16-go Stycznia 6a/5	37,90	M-3
4	16-go Stycznia 6a/6	35,95	M-3
5	16-go Stycznia 6a/9	37,90	M-3
6	16-go Stycznia 6a/10	37,05	M-3
7	16-go Stycznia 6a/11	35,24	M-2
8	16-go Stycznia 6a/13	45,61	M-3
9	16-go Stycznia 6a/14	33,24	M-3
10	16-go Stycznia 6a/17	47,98	M-3
11	16-go Stycznia 6a/18	35,24	M-2
12	16-go Stycznia 6a/20	37,24	M-3
13	16-go Stycznia 6a/22	35,24	M-2
14	16-go Stycznia 6a/23	37,05	M-3
15	16-go Stycznia 6a/24	37,90	M-3
	Razem 16-go Stycznia 6a	564,84	
1	16-go Stycznia 8/4	44,13	M-3
2	16-go Stycznia 8/5	36,05	M-3
3	16-go Stycznia 8/7	36,78	M-3
4	16-go Stycznia 8/8	44,66	M-3
5	16-go Stycznia 8/9	35,90	M-3
6	16-go Stycznia 8/11	36,94	M-3
7	16-go Stycznia 8/13	36,65	M-3
8	16-go Stycznia 8/16	45,20	M-3
9	16-go Stycznia 8/17	37,00	M-3
10	16-go Stycznia 8/21	44,89	M-3
11	16-go Stycznia 8/23	35,42	M-3
12	16-go Stycznia 8/26	36,37	M-3
13	16-go Stycznia 8/32	36,09	M-3
14	16-go Stycznia 8/33	44,70	M-3
15	16-go Stycznia 8/37	44,97	M-3
16	16-go Stycznia 8/38	36,99	M-3
17	16-go Stycznia 8/40	36,34	M-3
	Razem 16-go Stycznia 8	669,08	
1	Bankowa 2/1	46,58	M-3
2	Bankowa 2/2	35,49	M-3
3	Bankowa 2/3	47,92	M-3
4	Bankowa 2/4	46,20	M-3
5	Bankowa 2/11	35,31	M-3
	Razem Bankowa 2	211,50	
1	Bankowa 3/1	48,68	M-3
2	Bankowa 3/11	62,53	M-4
3	Bankowa 3/14	48,49	M-3
4	Bankowa 3/18	44,23	M-3

5	Bankowa 3/19	35,86	M-2
6	Bankowa 3/20	48,48	M-3
7	Bankowa 3/24	44,33	M-3
	Razem Bankowa 3	332,60	
1	Bankowa 4/1	47,60	M-3
2	Bankowa 4/2	36,21	M-3
3	Bankowa 4/7	47,31	M-3
4	Bankowa 4/9	46,03	M-3
5	Bankowa 4/12	47,68	M-4
6	Bankowa 4/15	46,72	M-3
7	Bankowa 4/16	46,27	M-3
	Razem Bankowa 4	317,82	
1	Bankowa 6/3	45,41	M-3
2	Bankowa 6/11	35,54	M-3
3	Bankowa 6/14	35,52	M-3
4	Bankowa 6/15	46,47	M-3
	Razem Bankowa 6	162,94	
1	Bankowa 7/8	33,13	M-2
2	Bankowa 7/11	63,73	M-4
3	Bankowa 7/13	37,51	M-3
4	Bankowa 7/14	50,11	M-3
5	Bankowa 7/15	48,44	M-3
6	Bankowa 7/18	47,44	M-3
7	Bankowa 7/21	47,57	M-3
	Razem Bankowa 7	327,93	
1	Bankowa 8/1	46,26	M-3
2	Bankowa 8/2	34,87	M-3
3	Bankowa 8/4	46,06	M-3
4	Bankowa 8/6	44,74	M-3
5	Bankowa 8/8	36,24	M-2
6	Bankowa 8/14	35,12	M-3
7	Bankowa 8/15	45,90	M-3
8	Bankowa 8/17	36,24	M-3
9	Bankowa 8/18	47,88	M-3
	Razem Bankowa 8	373,31	
1	Bankowa 10/1	46,19	M-3
2	Bankowa 10/3	45,14	M-3
3	Bankowa 10/4	47,38	M-3
4	Bankowa 10/5	35,78	M-3
5	Bankowa 10/9	45,92	M-3
6	Bankowa 10/10	44,45	M-3
7	Bankowa 10/11	35,05	M-2
8	Bankowa 10/12	46,35	M-3
9	Bankowa 10/16	45,68	M-3
	Razem Bankowa 10	391,94	
1	Bankowa 11/2	32,45	M-2
2	Bankowa 11/3	47,82	M-3
3	Bankowa 11/6	47,79	M-3
4	Bankowa 11/10	63,05	M-4
5	Bankowa 11/11	63,10	M-4
6	Bankowa 11/13	37,59	M-3

7	Bankowa 11/21	51,18	M-3
8	Bankowa 11/24	51,18	M-3
	Razem Bankowa 11	394,16	
1	Długa 1/1	50,77	M-3
2	Długa 1/4	50,77	M-3
3	Długa 1/6	46,07	M-3
4	Długa 1/7	46,07	M-3
5	Długa 1/8	35,51	M-2
6	Długa 1/9	50,77	M-3
	Razem Długa 1	279,96	
1	Kubowicza 1/2	37,91	M-3
2	Kubowicza 1/3	49,54	M-3
3	Kubowicza 1/10	50,07	M-3
4	Kubowicza 1/14	37,95	M-3
5	Kubowicza 1/16	50,07	M-3
6	Kubowicza 1/18	55,06	M-3
	Razem Kubowicza 1	280,60	
1	Kubowicza 2/2	37,20	M-3
2	Kubowicza 2/4	54,66	M-3
3	Kubowicza 2/5	36,57	M-3
4	Kubowicza 2/11	37,20	M-3
	Razem Kubowicza 2	165,63	
1	Kubowicza 3/1	55,63	M-3
2	Kubowicza 3/2	38,02	M-3
3	Kubowicza 3/3	49,59	M-3
4	Kubowicza 3/4	55,63	M-3
5	Kubowicza 3/5	38,02	M-3
6	Kubowicza 3/7	55,63	M-3
7	Kubowicza 3/8	38,02	M-3
8	Kubowicza 3/9	49,76	M-3
9	Kubowicza 3/11	37,92	M-3
10	Kubowicza 3/16	49,87	M-3
11	Kubowicza 3/18	55,51	M-3
	Razem Kubowicza 3	523,60	
1	Kubowicza 4/3	49,49	M-3
2	Kubowicza 4/7	56,37	M-3
3	Kubowicza 4/11	37,72	M-3
4	Kubowicza 4/13	50,33	M-3
5	Kubowicza 4/17	38,34	M-3
	Razem Kubowicza 4	232,25	
1	Kubowicza 5/3	47,37	M-3
2	Kubowicza 5/8	51,64	M-3
3	Kubowicza 5/9	19,00	POKÓJ
4	Kubowicza 5/10	33,07	M-2
5	Kubowicza 5/13	22,99	POKÓJ
6	Kubowicza 5/14	35,64	M-2
7	Kubowicza 5/16	37,48	M-2
8	Kubowicza 5/17	49,85	M-3
9	Kubowicza 5/18	23,73	POKÓJ
10	Kubowicza 5/20	37,00	M-2
11	Kubowicza 5/21	38,89	M-2

12	Kubowicza 5/23	32,38	M-2
13	Kubowicza 5/26	32,46	M-2
14	Kubowicza 5/27	32,50	M-2
15	Kubowicza 5/28	33,87	M-2
16	Kubowicza 5/29	48,79	M-3
17	Kubowicza 5/32	35,69	M-2
18	Kubowicza 5/34	33,08	M-2
	Razem Kubowicza 5	645,43	
1	Kubowicza 6/1	34,12	M-2
2	Kubowicza 6/3	47,84	M-3
3	Kubowicza 6/4	33,37	M-3
4	Kubowicza 6/7	34,90	M-2
5	Kubowicza 6/10	63,60	M-4
6	Kubowicza 6/13	38,99	M-2
7	Kubowicza 6/15	50,44	M-3
8	Kubowicza 6/23	34,22	M-2
9	Kubowicza 6/26	35,30	M-2
	Razem Kubowicza 6	372,78	
1	Kubowicza 8/1	37,38	M-2
2	Kubowicza 8/2	48,34	M-3
3	Kubowicza 8/7	39,90	M-2
4	Kubowicza 8/9	69,55	M-4
5	Kubowicza 8/10	65,51	M-4
6	Kubowicza 8/12	37,38	M-2
7	Kubowicza 8/13	66,19	M-4
8	Kubowicza 8/17	50,89	M-3
	Razem Kubowicza 8	415,14	
1	Parkowa 1/1	48,54	M-3
2	Parkowa 1/4	48,72	M-3
3	Parkowa 1/5	35,14	M-3
4	Parkowa 1/7	27,26	M-2
5	Parkowa 1/11	49,28	M-3
6	Parkowa 1/15	39,05	M-3
7	Parkowa 1/16	27,90	M-2
	Razem Parkowa 1	275,89	
1	Parkowa 1a/1	67,20	M-4
2	Parkowa 1a/2	64,90	M-4
3	Parkowa 1a/3	67,20	M-4
4	Parkowa 1a/5	66,41	M-4
5	Parkowa 1a/7	65,40	M-4
6	Parkowa 1a/8	51,20	M-3
7	Parkowa 1a/11	51,20	M-3
8	Parkowa 1a/14	51,20	M-3
9	Parkowa 1a/15	49,50	M-3
10	Parkowa 1a/17	32,30	M-2
11	Parkowa 1a/19	51,00	M-3
12	Parkowa 1a/21	49,10	M-3
13	Parkowa 1a/22	49,30	M-3
14	Parkowa 1a/23	53,00	M-3
15	Parkowa 1a/26	52,98	M-3
16	Parkowa 1a/27	49,10	M-3

17	Parkowa 1a/28	49,30	M-3
18	Parkowa 1a/29	65,50	M-4 + PODDASZE
19	Parkowa 1a/30	51,10	M-3
	Razem Parkowa 1a	1036,89	
1	Pl.Konstytucji 1/1	45,62	M-3
2	Pl.Konstytucji 1/2	32,26	M-2
3	Pl.Konstytucji 1/4	45,50	M-3
4	Pl.Konstytucji 1/6	45,58	M-3
5	Pl.Konstytucji 1/7	46,72	M-3
6	Pl.Konstytucji 1/8	33,03	M-2
7	Pl.Konstytucji 1/10	45,69	M-3
8	Pl.Konstytucji 1/18	47,59	M-3
	Razem Pl.Konstytucji 1	341,99	
1	Pl.Konstytucji 2/1	46,08	M-3
2	Pl.Konstytucji 2/2	32,85	M-2
3	Pl.Konstytucji 2/3	45,99	M-3
4	Pl.Konstytucji 2/5	32,70	M-2
5	Pl.Konstytucji 2/11	32,86	M-2
6	Pl.Konstytucji 2/14	32,70	M-2
	Razem Pl.Konstytucji 2	223,18	
1	Pl.Konstytucji 3/1	47,19	M-3
2	Pl.Konstytucji 3/8	38,17	M-2
3	Pl.Konstytucji 3/10	51,77	M-3
4	Pl.Konstytucji 3/16	53,21	M-3
	Razem Pl.Konstytucji 3	190,34	
1	Pl.Konstytucji 4/1	53,60	M-3
2	Pl.Konstytucji 4/2	37,44	M-2
3	Pl.Konstytucji 4/5	50,07	M-3
4	Pl.Konstytucji 4/6	32,23	M-2
5	Pl.Konstytucji 4/7	53,60	M-3
	Razem Pl.Konstytucji 4	226,94	
1	Pl.Konstytucji 5/2	36,26	M-2
2	Pl.Konstytucji 5/5	36,83	M-2
3	Pl.Konstytucji 5/7	48,59	M-3
4	Pl.Konstytucji 5/10	45,14	M-3
5	Pl.Konstytucji 5/13	45,87	M-3
6	Pl.Konstytucji 5/15	52,09	M-3
7	Pl.Konstytucji 5/16	75,87	M-4
8	Pl.Konstytucji 5/18	48,92	M-3
	Razem Pl.Konstytucji 5	389,57	
1	Pl.Konstytucji 6/4	51,53	M-3
2	Pl.Konstytucji 6/8	37,52	M-2
3	Pl.Konstytucji 6/9	48,08	M-3
4	Pl.Konstytucji 6/11	35,51	M-3
5	Pl.Konstytucji 6/12	46,96	M-3
6	Pl.Konstytucji 6/15	47,39	M-3
7	Pl.Konstytucji 6/17	16,58	POKÓJ+ANKEKS KUCH.
	Razem Pl.Konstytucji 6	283,57	
1	Pl.Konstytucji 7/3	47,47	M-3
2	Pl.Konstytucji 7/4	51,81	M-3
3	Pl.Konstytucji 7/5	35,77	M-2

4	Pl.Konstytucji 7/6	47,88	M-3
5	Pl.Konstytucji 7/13	51,77	M-3
6	Pl.Konstytucji 7/17	37,09	M-2
7	Pl.Konstytucji 7/18	36,92	M-2
	Razem Pl.Konstytucji 7	308,71	
1	Pl.Konstytucji 8/2	36,87	M-2
2	Pl.Konstytucji 8/3	46,58	M-3
3	Pl.Konstytucji 8/8	36,06	M-2
4	Pl.Konstytucji 8/9	52,39	M-3
5	Pl.Konstytucji 8/10	46,93	M-3
	Razem Pl.Konstytucji 8	218,83	
1	Sienkiewicza 1/4	51,48	M-3
2	Sienkiewicza 1/10	63,33	M-4
3	Sienkiewicza 1/12	47,68	M-3
4	Sienkiewicza 1/13	37,83	M-3
5	Sienkiewicza 1/20	47,54	M-3
	Razem Sienkiewicza 1	247,86	
1	Sienkiewicza 3/14	49,20	M-3
2	Sienkiewicza 3/16	39,70	M-3
3	Sienkiewicza 3/20	50,60	M-3
4	Sienkiewicza 3/22	32,50	M-2
5	Sienkiewicza 3/26	49,20	M-3
	Razem Sienkiewicza 3	221,20	
1	Sienkiewicza 5/2	36,10	M-2
2	Sienkiewicza 5/5	36,04	M-2
3	Sienkiewicza 5/9	45,18	M-3
4	Sienkiewicza 5/10	45,79	M-3
5	Sienkiewicza 5/13	45,79	M-3
	Razem Sienkiewicza 5	208,90	
1	Sienkiewicza 7/1	46,32	M-3
2	Sienkiewicza 7/2	30,80	M-3
3	Sienkiewicza 7/8	30,90	M-2
4	Sienkiewicza 7/11	30,90	M-2
5	Sienkiewicza 7/13	45,79	M-3
6	Sienkiewicza 7/15	47,81	M-3
	Razem Sienkiewicza 7	232,52	
1	Sienkiewicza 9/1	45,23	M-3
2	Sienkiewicza 9/8	35,13	M-2
3	Sienkiewicza 9/10	45,46	M-3
4	Sienkiewicza 9/11	35,70	M-2
5	Sienkiewicza 9/13	46,42	M-3
	Razem Sienkiewicza 9	207,94	
1	Sienkiewicza 11/7	47,22	M-3
2	Sienkiewicza 11/8	33,60	M-2
3	Sienkiewicza 11/9	46,50	M-3
4	Sienkiewicza 11/10	63,90	M-4
5	Sienkiewicza 11/15	48,90	M-3
6	Sienkiewicza 11/19	33,00	M-2
7	Sienkiewicza 11/21	48,75	M-3
8	Sienkiewicza 11/23	48,65	M-3
9	Sienkiewicza 11/26	48,65	M-3

	Razem Sienkiewicza 11	419,17	
1	Sienkiewicza 18/1	49,33	M-3
2	Sienkiewicza 18/2	34,90	M-3
3	Sienkiewicza 18/5	35,41	M-3
4	Sienkiewicza 18/6	46,60	M-3
5	Sienkiewicza 18/7	28,93	M-2
6	Sienkiewicza 18/9	46,27	M-3
7	Sienkiewicza 18/14	49,21	M-3
8	Sienkiewicza 18/15	39,72	M-3
9	Sienkiewicza 18/16	29,68	M-2
	Razem Sienkiewicza 18	360,05	
1	Sienkiewicza 20/1	48,97	M-3
2	Sienkiewicza 20/5	35,42	M-3
3	Sienkiewicza 20/7	27,67	M-2
4	Sienkiewicza 20/8	38,05	M-3
5	Sienkiewicza 20/9	47,13	M-3
6	Sienkiewicza 20/12	46,54	M-3
7	Sienkiewicza 20/14	47,13	M-3
8	Sienkiewicza 20/15	37,69	M-3
	Razem Sienkiewicza 20	328,60	
1	Sportowa 2/11	34,25	M-2
	Razem Sportowa 2	34,25	
1	Sportowa 4/2	35,35	M-3
2	Sportowa 4/5	37,90	M-3
3	Sportowa 4/6	37,05	M-3
4	Sportowa 4/8	46,91	M-3
5	Sportowa 4/10	37,05	M-3
6	Sportowa 4/12	46,87	M-3
7	Sportowa 4/20	37,90	M-3
8	Sportowa 4/21	47,98	M-3
9	Sportowa 4/22	35,24	M-2
	Razem Sportowa 4	362,25	
1	Sportowa 6/5	37,72	M-3
2	Sportowa 6/8	47,98	M-3
3	Sportowa 6/11	35,24	M-3
4	Sportowa 6/12	47,98	M-3
5	Sportowa 6/13	46,84	M-3
6	Sportowa 6/14	34,32	M-2
7	Sportowa 6/18	35,24	M-2
8	Sportowa 6/20	37,72	M-3
9	Sportowa 6/23	35,72	M-3
10	Sportowa 6/24	38,52	M-3
	Razem Sportowa 6	397,28	
1	Żeromskiego 1/4	45,01	M-3
2	Żeromskiego 1/5	35,27	M-3
3	Żeromskiego 1/9	49,15	M-3
4	Żeromskiego 1/12	44,76	M-3
5	Żeromskiego 1/16	49,14	M-3
6	Żeromskiego 1/18	45,70	M-3
	Razem Żeromskiego 1	269,03	
1	Żeromskiego 1a/3	46,39	M-3

2	Żeromskiego 1a/6	46,30	M-3
3	Żeromskiego 1a/7	48,59	M-3
4	Żeromskiego 1a/9	46,85	M-3
5	Żeromskiego 1a/10	50,72	M-4
6	Żeromskiego 1a/12	45,52	M-3
	Razem Żeromskiego 1a	284,37	
1	Żeromskiego 2/5	26,84	POKÓJ
2	Żeromskiego 2/9	50,20	M-3
3	Żeromskiego 2/11	33,44	M-2
4	Żeromskiego 2/21	33,07	M-3
	Razem Żeromskiego 2	143,55	
1	Żeromskiego 2a/4	37,06	M-2
2	Żeromskiego 2a/6	67,01	M-4
3	Żeromskiego 2a/7	39,49	M-3
4	Żeromskiego 2a/11	50,62	M-3
5	Żeromskiego 2a/12	38,19	M-2
6	Żeromskiego 2a/16	68,59	M-4
	Razem Żeromskiego 2a	300,96	
1	Żeromskiego 3/3	45,70	M-3
2	Żeromskiego 3/10	45,70	M-3
3	Żeromskiego 3/14	35,58	M-3
	Razem Żeromskiego 3	126,98	
1	Żeromskiego 3a/10	46,52	M-3
2	Żeromskiego 3a/17	36,86	M-3
	Razem Żeromskiego 3a	83,38	
1	Żeromskiego 4/2	38,88	M-2
2	Żeromskiego 4/5	40,04	M-2
3	Żeromskiego 4/7	60,53	M-3
4	Żeromskiego 4/9	52,02	M-3
5	Żeromskiego 4/14	52,71	M-3
6	Żeromskiego 4/17	52,48	M-3
7	Żeromskiego 4/20	57,61	M-3
8	Żeromskiego 4/21	52,02	M-3
9	Żeromskiego 4/26	60,46	M-3
	Razem Żeromskiego 4	466,75	
1	Żeromskiego 5/2	35,86	M-3
2	Żeromskiego 5/16	49,09	M-3
3	Żeromskiego 5/18	47,22	M-3
	Razem Żeromskiego 5	132,17	
1	Żeromskiego 5a/5	37,51	M-3
2	Żeromskiego 5a/10	45,53	M-3
3	Żeromskiego 5a/14	37,51	M-3
	Razem Żeromskiego 5a	120,55	
1	Żeromskiego 6/1	46,69	M-3
2	Żeromskiego 6/6	46,66	M-3
3	Żeromskiego 6/10	46,60	M-3
4	Żeromskiego 6/11	37,36	M-3
5	Żeromskiego 6/12	47,67	M-3
6	Żeromskiego 6/14	37,36	M-3
7	Żeromskiego 6/16	46,93	M-3
	Razem Żeromskiego 6	309,27	

1	Żeromskiego 7/3	46,72	M-3
2	Żeromskiego 7/5	38,51	M-3
3	Żeromskiego 7/6	49,55	M-3
4	Żeromskiego 7/7	46,55	M-3
5	Żeromskiego 7/11	35,99	M-3
6	Żeromskiego 7/15	46,94	M-3
7	Żeromskiego 7/16	48,58	M-3
8	Żeromskiego 7/17	37,10	M-2
9	Żeromskiego 7/18	46,55	M-3
	Razem Żeromskiego 7	396,49	
1	Żeromskiego 7a/1	45,24	M-3
2	Żeromskiego 7a/7	46,24	M-3
3	Żeromskiego 7a/10	44,86	M-3
4	Żeromskiego 7a/11	35,51	M-3
	Razem Żeromskiego 7a	171,85	
1	Żeromskiego 8/3	37,71	M-3
2	Żeromskiego 8/5	19,79	POKÓJ+ANEKS KUCH.
3	Żeromskiego 8/9	56,34	M-4
4	Żeromskiego 8/12	58,86	M-4
5	Żeromskiego 8/15	48,09	M-3
6	Żeromskiego 8/17	20,33	POKÓJ+ANEKS KUCH.
7	Żeromskiego 8/18	46,35	M-3
8	Żeromskiego 8/21	20,33	POKÓJ+ANEKS KUCH.
9	Żeromskiego 8/24	19,70	POKÓJ+ANEKS KUCH.
10	Żeromskiego 8/26	37,21	M-2
11	Żeromskiego 8/28	37,21	M-2
12	Żeromskiego 8/31	37,19	M-2
	Razem Żeromskiego 8	439,11	
	Łącznie	18159,68	

Łączna ilość lokali- 418

M – 2 – 1 pokój + kuchnia
M – 3 – 2 pokoje + kuchnia
M – 4 – 3 pokoje + kuchnia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**Zestawienie powierzchni użytkowej mieszkań w placówkach Oświatowych.
Stan na 30 czerwca 2011 r.**

I SZKOŁA PODSTAWOWA w CISIU

Lp	Adres	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	2	3	4
1	Cisiańska 46/1	49,25	M-3
2	Cisiańska 46/2	49,52	M-3
	Razem Cisiańska	98,77	

Łącznie ilość lokali- 2

II SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 1 w BLACHOWNI

Lp	Adres	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	2	3	4
1	Sienkiewicza 8	55,47	M-3
2	Sienkiewicza 8	55,42	M-3
	Razem Sienkiewicza	110,89	

Łącznie ilość lokali- 2

III GIMNAZJUM PUBLICZNE w Blachowni

Lp	Adres	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	2	3	4
1	Bankowa 13	47,99	M-3
	Razem Bankowa	47,99	

Łącznie ilość lokali - 1

OGÓLEM 257,65

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2011 r.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom została zaplanowana w Wieloletnim Planie Gospodarowania w wysokości:

- a) rok 2012 – 10 lokali
- b) rok 2013 – 10 lokali
- c) rok 2014 – 10 lokali
- d) rok 2015 – 10 lokali
- e) rok 2016 – 10 lokali

2. Stan lokali będących w posiadaniu Gminy Blachownia na 30 czerwca 2011 roku wynosił:

W budynkach Wspólnot mieszkaniowych-	418	lokali	-	pow.	18	159,68m ²
W budynkach Gminy Blachownia-	48	lokali	-	pow.	1	672,36m ²
W budynkach placówek oświatowych-	5	lokali	-	pow.		257,65m ²
Razem- 471 lokali - pow. 20 089,69m ²						

3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2012-2016 wyniesie; 50 lokali o średniej powierzchni 40,00m², co zmniejszy zasób gminy o około 2 000,00m² powierzchni lokali mieszkalnych.

4. Planowany do oddania w 2015 r., nowy budynek komunalny o 60 lokalach 1 1253,16 m² powierzchni mieszkalnej.

5. Prognoza stanu mieszkaniowego Gminy Blachownia na 31 grudnia 2016 roku wyniesie:

- a) Lokale mieszkalne w bud. Wspólnot Mieszkań. - 368szt - 16 159,69m²
- b) Lokale mieszkalne w budynkach Gminy - 48szt - 1 672,36m²
- c) Lokale mieszkalne w bud. Plac. Oświatowych - 5szt - 257,65m²
- d) Lokale mieszkalne z nowego budynku - 60szt - 1 253,16m²

RAZEM: 481 szt- 21 272,86 m²

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

STAN TECHNICZNY I POTZREBY REMONTOWE
Zasób lokalowy w budynkach gminy Blachownia i w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
Stan na dzień 31.09.2011 r.

Stan techniczny lokali mieszkalnych wymaga głębokiej analizy, czyli praktycznie opisanie całego zasobu lokal po lokalu, wraz z określeniem potrzeb remontowych i innych nakładów. Obecnie mamy zdiagnozowane i zweryfikowane podania dotyczące wymiany stolarki okiennej oraz wymiany drzwi, które przedstawiam poniżej.

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość okien	Drzwi
1	ul. 16-go Stycznia 2	7	1	
2	ul. 16-go Stycznia 5	1	2	
		10	4	
3	ul. 16-go Stycznia 6	13	1	
		14	2	
4	ul. 16-go Stycznia 6a	10		1
		22	2	
		23	1	
5	ul. Bankowa 2	11	3	
6	ul. Bankowa 4	16	1	
7	ul. Bankowa 7	11	4	
8	ul. Bankowa 10	4	1	
9	ul. Bankowa 11	24	2	
10	ul. Długa 5	9	5	
		10	3	
11	ul. Kubowicza 3	3	1	
		8		1
		9		1
12	ul. Kubowicza 4	11	3	
13	ul. Kubowicza 5	29		1
14	Pl. Konstytucji 1	10	3	
15	Pl. Konstytucji 2			
16	Pl. Konstytucji 3	16	2	
17	Pl. Konstytucji 5	10	1	
		13	3	
18	Pl. Konstytucji 8	3	3	
		8		1
19	ul. Sienkiewicza 11	10		1
20	ul. Sportowa 2	11		1
21	ul. Sportowa 4	20		1
22	ul. Żeromskiego 4	2	3	1
23	ul. Żeromskiego 7	17		1
24	ul. Żeromskiego 8	28		1
25	ul. 1 Maja 14	1, 2, 3, 4	4	
	RAZEM		55	11

OKNA W BUDYNKU ZMK				
1	ul. Miodowa 4a		13	
	RAZEM		13	
RAZEM ILOŚĆ OKIEN DO WYMIANY wg. stanu na dzień 31.03.2006 r.				
	Nazwa miana		Razem okien	Razem drzwi
	PODSUMOWANIE		68	11

Według wykonanego w maju 2011r. przeglądu rocznego budynków (będących w 100% własnością Gminy Blachownia), konieczne jest wykonanie w najbliższych latach następujących prac remontowych;

Lp	Adres	Typ budynku	Zalecenia
1	ul. 1 Maja 12	mieszkalny	Remont kapitalny budynku
2	ul. 1 Maja 12/kontenery	mieszkalny	Usunąć graffiti z elewacji
3	ul. 1 Maja 12	mieszkalny	Remont kapitalny budynku
4	ul Sienkiewicza 16	mieszkalny	Docieplenie budynku, naprawa tynków i posadzek w piwnicy
5	Łojki, ul Długa 3	mieszkalny	Docieplenie budynku, naprawa tynków i posadzek w piwnicy, remont instalacji elektrycznej, malowanie klatek schodowych
6	Łojki, ul Długa 5	mieszkalny	Docieplenie budynku, naprawa tynków i posadzek w piwnicy
7	ul. Miodowa 4a	Administracyjno- biurowy A	Drobne naprawy elewacji, remont pomieszczeń -malowanie, wymiana stolarki drewnianej na PCV, wymiana stolarki drzwiowej, konserwacja rynien i obróbek blacharskich
8	ul. Miodowa 4a	Warsztatowo- garażowy B	Docieplenie pozostałej części stropu. Docieplenie elewacji
9	ul. Miodowa 4a	Warsztatowo- magazynowy C	Naprawa posadzek, malowanie pomieszczeń, konserwacja okratowania
10	ul. Kubowicza 7	Lokale użytkowe	Dokończyć remont elewacji (docieplenie) wykonać opaskę wokół budynku
11	ul. Sienkiewicza 15	Lokale użytkowe	Naprawa elewacji, schodów do kotłowni, usprawnić instalację odgromową, wymienić okna na strychu
12	ul. 1 Maja 93	Lecznica zwierząt	Naprawa pokrycia dachu wraz z pracami towarzyszącymi
13	ul. Kubowicza 26	Budynek do zagospodarowania	Stan surowy zamknięty zabezpieczony, naprawa zabezpieczeń

Największym problemem trudnym do zdiagnozowania, jest zły stan instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Instalacje te w wielu przypadkach są wykonane z aluminium, które po 50 latach użytkowania straciło swoje parametry robocze. W razie awarii konieczna jest wtedy wymiana całej instalacji elektrycznej w lokalu (aktualnie szacunkowy koszt wymiany instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym wynosi 3500 zł).

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH
mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia do 2016 r.**

Stan lokali będących w posiadaniu Gminy Blachownia na 30 czerwca 2011 roku wynosił:
W budynkach Wspólnot mieszkaniowych - 418 lokali - pow. 18 159,68m²
W budynkach Gminy Blachownia - 48 lokali - pow. 1 672,36m²
W budynkach placówek oświatowych - 5 lokali - pow. 257,65m²
Razem- 471 lokali - pow. 20 089,69m²

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia jest udokumentowany w postaci adnotacji z dokonanych przeglądów rocznych i 5 letnich, zapisanych w Księżce Obiektu Budowlanego. W księżce tej odnotowuje się też wykonywane naprawy i remonty w poszczególnych budynkach i w lokalach. W latach 2006/2010, przeprowadzono weryfikację podań lokatorów z prośbami o wymianę stolarki okiennej i dokonano wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych. Aktualną ilość stolarki otworowej do wymiany w mieszkaniowym zasobie gminy zastawiono w załączniku Nr 5. Na podstawie przeglądów i statystyki wykonywanych prac remontowych, oraz dokonanych wymian pieców grzewczych, okien, drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, instalacji elektrycznych, podłóg oraz wykładzin itd., można przyjąć następujące potrzeby remontowe na rok 2012 w ujęciu rzeczowo wartościowym (bez remontów kapitalnych 3 budynków):

Tabela Nr 1

Lp.	Nazwa wymienionego elementu	Jednostka miary	Ilość	Średnia cena jednostkowa	Średnia wartość całkowita
1	Stolarka otworowa	szt	68	900,00	61 200,00
2	Piece grzewcze	szt	5	1050,00	5 250,00
3	Drzwi wejściowe	szt	11	1200,00	13 200,00
4	Remont instalacji elektrycznej	kpl	10	4500,00	45 000,00
5	Renowacja zdewastowanych lokali	kpl	2	5000,00	10 000,00
6	Naprawa płyt balkonowych	szt	24	550,00	13 200,00
7	Remont instalacji wod/kan	szt	10	450,00	4 500,00
8	Remont podłogi	szt	1	4000,00	4 000,00
9	Montaż wkładów kominowych	szt	4	2000,00	8 000,00
10	Montaż okienek piwnicznych	szt	24	450,00	10 800,00
	RAZEM wartość				175 150,00

Oddzielnym zagadnieniem potrzebnych nakładów jest obowiązek Gminy Blachownia (wynikający z Ustawy o własności lokali oraz z Prawa Budowlanego), jako poprzedniego właściciela budynków do sporządzenia lub aktualizacji dokumentacji dotyczącej budynków mieszkalnych (technicznej i budowlanej) oraz uzupełnienie infrastruktury technicznej na budynkach (głównie instalacji odgromowej). Przewidywane potrzeby pokazuje tabela:

Tabela Nr 2

Lp.	Nazwa przedmiotu działania	Jednostka miary	Ilość	Cena jednostkowa	Wartość
1	Sprostowanie aktów notarialnych	kpl	58	1 200,00	69 600,00
2	Inwentaryzacja kominiarska	szt	63	732,00	46 116,00
3	Inwentaryzacja infrastruktury Technicznej	szt	63	305,00	19 215,00
4	Dokumentacja techniczna budynku	szt	63	366,00	23 058,00
5	Wykonanie instalacji odgromowej	szt	63	14 000,00	882 000,00

RAZEM wartość				1 039 989,00
---------------	--	--	--	--------------

Prognoza wydatków bieżących dotyczących utrzymania w stanie niepogorszonym nieruchomości stanowiących własność Gminy Blachownia, administrowanych przez ZMK, w oparciu o prognozę planu finansowego ZMK na lata 2013-2016, kształtują się następująco:

Tabela Nr 3

Lp.	Rodzaj wydatków	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
1	Wydatki niezbędne do funkcjonowania ZMK*	1 167 140	931 860	895 310	903 280	1 011 760	4 909 350
2	Wydatki na Wspólnoty mieszkaniowe**	1 572 000	1 605 540	1 637 640	1 670 380	1 703 600	8 189 160
	RAZEM wartość	2 739 140	2 537 400	2 532 950	2 573 660	2 715 360	13 098 510

* bez wynagrodzeń pracowników
 ** w tym woda, ścieki, energia ciepła, wywóz śmieci, zaliczki na remonty i bieżącą eksploatację
 Prognoza uwzględnia prawdopodobny wskaźnik inflacji na lata 2013-2016

Miesięczne (i roczne) potrzeby finansowe wynikające z udziału Gminy Blachownia we Wspólnotach mieszkaniowych, bez kosztów niezależnych od właściciela (wywóz śmieci, woda i ścieki, energia elektryczna części wspólnych), wg. stanu na dzień 30.06.2011r. kształtują się następująco:

Tabela nr 4

Lp.	Nazwa zobowiązania	Miesięczna wartość naliczeń	Ilość m-cy	Roczna wartość
1	Zaliczka na bieżące utrzymanie nieruchomości	28 239,21	12	338 870,52
2	Zaliczka na pokrycie kosztów remontów	52 248,25	12	626 979,00
3	RAZEM	80 487,46		965 849,52

Wyżej wymienione nakłady finansowe pozwolą na spełnienie podstawowych zadań wynikających z posiadanej przez Gminę Blachownia własności, czyli zapewnieniu odpowiedniego stanu technicznego mienia, poprzez prowadzenie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

PLAN PRAC REMONTOWYCH
mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia do 2016 r.

Plan remontów mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia ustalany jest w okresie planowania wydatków budżetowych na kolejny rok budżetowy. Potrzeby remontowe dotyczące mienia Gminy Blachownia zostały przedstawione w Załączniku Nr 6.

W celu zrealizowania potrzeb remontowych pozostałego mienia Gminy Blachownia, należy przyjąć następujący harmonogram wydatków w kolejnych latach:

Lp	Rok	Remont mienia Gminy	Wspólnoty	Uzupełnienia dok.	Razem
1	2012	670 000	1 572 000	300 000	2 542 000
2	2013	931 860	1 605 540	300 000	2 837 400
3	2014	895 310	1 637 640	300 000	2 832 950
4	2015	903 280	1 670 380	200 000	2 773 660
5	2016	1 011 760	1 703 600	0	2 715 360
	Ogółem	4 412 210	8 189 160	1 100 000	13 701 370

Wydatki te nie obejmują kosztów utrzymania jednostki budżetowej (Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni).

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**PROGNOZA PRYWATYZACJI
mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia do 2016 r.**

W Wieloletnim Planie Gospodarowania na lata 2012-2016, zaplanowano sprzedaż lokali mieszkalnych w wysokości:

- a) rok 2012 – 10 lokali
- b) rok 2013 – 10 lokali
- c) rok 2014 – 10 lokali
- d) rok 2015 – 10 lokale
- e) rok 2016 – 10 lokali

Całość sprzedaży lokali ma się odbyć na rzecz dotychczasowych najemców lokali komunalnych, po ich notarialnym wyodrębnieniu, za cenę określoną po dokonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

Planowany dochód Gminy Blachownia ze sprzedaży lokali mieszkalnej ma wynieść (przy średniej za 1 m² z lokali sprzedanych w 2010 roku w wysokości 632,00zł/m² (z bonifikatą) oraz średniej wielkości powierzchni lokalu w pełnych m² 40,00):

- 1) rok 2012 – 10 lokali – 252 800,00
- 2) rok 2013 – 10 lokali – 252 800,00
- 3) rok 2014 – 10 lokali – 252 800,00
- 4) rok 2015 – 10 lokali – 252 800,00
- 5) rok 2016 – 10 lokali – 252 800,00

RAZEM - 1 264 000,00

Z uwagi na znaczny wzrost wartości mieszkań w obrocie gospodarczym, w celu poprawy struktury dochodów Gminy Blachownia, planuje się uruchomić sprzedaż zadłużonych lokali mieszkalnych po przeprowadzonych eksmisjach, z zastosowaniem cen wolnorynkowych bez stosowania ulg.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2012-2016 wyniesie; 50 lokali o średniej powierzchni 40,00m², co zmniejszy zasób gminy o około 2 000,00m² powierzchni lokali mieszkalnych.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

NIERUCHOMOŚCI W ZARZĄDZANIU ZMK W BLACHOWNI
Stan na dzień 01.06.2011r.

Lp.	Nazwa	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia w m ²	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia w m ²	Powierzchnia gruntu w m ²	UWAGI
1	Lokale mieszkalne	7	48	1672,36				100% gminy
2	Lokale mieszkalne w szkołach	1	2	98,77				100% gminy
3	Lokale mieszkalne i użytkowe	58	418	18159,68	24	1490,29		100% gminy w bud. Wspólnych
4	Budynki użytkowe wolnostojące	4			14	697,19		100% gminy
5	Budynek administracyjno-biurowy A	1			12	767,60		100% gminy
6	Budynek garażowy B	1			3	230,20		100% gminy
7	Budynek warsztatowo-magazynowy C	1			3	726,59		100% gminy
8	Garaże; A, B, C, D	1			4	95,68		100% gminy
9	Ryneczek (nieruchomość gruntowa)	20					2346,00	Podatek od nieruchomości
	RAZEM	94	468	19930,81	60	4007,55	2346,00	

Ogółem powierzchnia 26284,36

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

ZESTAWIENIE STAWEK ZALICZEK NA BIEŻĄCE UTRZYMANIE I FUNDUSZ REMONTOWY
Zasób lokali Gminy Blachownia w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
Stan na dzień 31.08.2011r.

Lp.	Adres	stawka za m ²	Ilość m ²	Razem m ²	wartość	Razem wartość	Zaliczka bież. utrzym. Nieruch.	Zaliczka FUNDUSZ remontowy	Wartość do przekazania Wspólnocie
1	ul. 16-go Stycznia 1	4,10	44,60		182,86		1,5		120,50
		5,05	35,73		180,44			2,6	208,86
				80,33		363,30			329,35
2	ul. 16-go Stycznia 2	4,36	272,58		1188,45		1,35		367,983
				272,58	0,00	1188,45		3,0	817,74
									1185,723
3	ul. 16-go Stycznia 3	4,55	93,78		426,70		1,55		270,971
		5,00	81,04		405,20			3,0	524,46
				174,82		831,90			795,43
4	ul. 16-go Stycznia 4	4,72	122,28		577,16		1,6		275,28
		4,50	49,77		223,97			2,9	498,95
				172,05		801,13			774,23
5	ul. 16-go Stycznia 5	3,51	371,63		1304,42		1,55		687,98
		3,68	72,23		265,81			1,7	754,56
				443,86	0,00	1570,23			1442,55
6	ul. 16-go Stycznia 6	5,01	183,21		917,88		1,5		891,21
		5,23	279,73		1462,99			3,5	2079,49
		5,49	131,20	594,14	720,29	3101,16			2970,70
7	ul. 16-go Stycznia 6a	4,01	221,20		887,01		1,5		847,26
		4,19	260,42		1091,16			2,5	1412,10
		4,40	83,22	564,84	366,17	2344,34			2259,36
8	ul. 16-go Stycznia 8	4,19	405,47		1698,92		1,5		1003,47
		4,40	154,75		680,90			2	1337,96
		4,00	108,76	668,98	435,04	2814,86			2341,43
9	ul. Bankowa 2	5,70	46,58		265,51		1,7		359,55
		5,95	164,92		981,27			4	846,00
				211,50	0,00	1246,78			1205,55
10	ul. Bankowa 3	4,20	97,16		408,07		1,7		565,42
		4,40	186,95		822,58			2,5	831,50
		4,63	48,49	332,60	224,51	1455,16			1396,92

11	ul. Bankowa 4	4,75	142,59		677,30		1,65		524,40
		4,97	175,23		870,89			3,1	985,24
				317,82	0,00	1548,20			1509,65
12	ul. Bankowa 6	4,52	80,95		365,89		2		325,88
		4,75	81,99		389,45			2,5	407,35
				162,94	0,00	755,35			733,23
13	ul. Bankowa 7	4,32	192,74		832,64		1,8		590,27
		4,53	135,19		612,41			2,5	819,83
				327,93	0,00	1445,05			1410,10
14	ul. Bankowa 8	4,70	94,14		442,46		1,7		634,63
		4,93	199,31		982,60			3	1119,93
		5,17	79,86	373,31	412,88	1837,93			1754,56
15	ul. Bankowa 10	5,21	92,54		482,13		1,5		587,91
		5,45	263,62		1436,73			3,7	1450,18
		5,72	35,78	391,94	204,66	2123,52			2038,09
16	ul. Bankowa 11	4,31	257,6		1110,26		1,5		591,24
		4,52	136,56		617,25			2,8	1103,65
				394,16	0,00	1727,51			1694,89
17	ul. Długa 1	4,01	152,31		610,76		1,5		366,68
		4,20	92,14		386,99			2,5	611,13
				244,45	0,00	997,75			977,80
18	ul. Kubowicza 1	5,24	187,59		982,97		1,5		420,90
		5,50	37,95		208,73			3	841,80
		5,00	55,06	280,60	275,30	1467,00			1262,70
	RAZEM			6008,85		27619,60	9431,53	16650,71	26082,24

Lp.	Adres			Razem m ²	wartość	Razem wartość	Zaliczka bież.utrzym. Nieruch.	Zaliczka FUNDUSZ remontowy	Wartość do przekazania Wspólnocie
19	ul. Kubowicza 2	5,01	129,06		646,59		1,4		231,882
		5,25	36,57		191,99		3,5		579,705
				165,63	0	838,58			811,59
20	ul. Kubowicza 3	5,01	166,77		835,52		1,5		785,4
		5,24	318,81		1670,56		3,5		1832,6
		5,5	38,02	523,6	209,11	2715,19			2618
21	ul. Kubowicza 4	4,51	56,37		254,23		1,5		348,38
		4,71	125,55		591,34		3		696,75
		4,95	50,33	232,25	249,13	1094,7			1045,13

22	ul. Kubowicza 5	4,81	158,6		762,87		1,6		1032,69
		5,29	157,27		831,96		3,2		2065,38
		5,03	329,56	645,43	1657,69	3252,51			3098,06
23	ul. Kubowicza 6	4,63	104,32		483		1,8		584,892
		4,84	181,63		879,09		2,8		909,832
		5,08	38,99	324,94	198,07	1560,16			1494,72
24	ul. Kubowicza 8	3,91	348,95		1364,39		1,7		705,738
		4,1	66,19		271,38		2,2		913,308
				415,14		1635,77			1619,05
25	ul. Parkowa 1	6,55	97,82		640,72		1,6		441,42
		6,76	48,72		329,35		4,3		1186,33
		7,01	35,14		246,33				
		5,92	94,21	275,89	557,72	1774,12			1627,75
26	ul. Parkowa 1a	5,02	932,69		4682,1		1,8		1866,4
		5,27	104,2		549,13		3,2		3318,05
				1036,89	0	5231,24			5184,45
27	Pl. Konstytucj i 1	5,02	250,8		1259,02		2		683,98
		5,28	45,5		240,24		2,8		957,57
		4,8	45,69	341,99	219,31	1718,57			1641,55
28	Pl. Konstytucj i 2	4,1	46,08		188,93		1,5		334,77
		4,28	111,7		478,08		2,6		580,27
		4,49	65,4	223,18	293,65	960,65			915,04
29	Pl. Konstytucj i 3	5	104,98		524,9		1,5		285,51
		5,23	85,36		446,43		3,5		666,19
				190,34	0	971,33			951,7
30	Pl. Konstytucj i 4	4,51	107,2		483,47		1,5		340,41
		4,73	119,74		566,37		3		680,82
				226,94	0	1049,84			1021,23
31	Pl. Konstytucj i 5	4,71	231		1088,01		1,5		584,36
		4,95	82,7		409,37		3		1168,71
		4,5	75,87	389,57	341,42	1838,79			1753,07
32	Pl. Konstytucj i 6	4,34	236,18		1025,02		1,5		425,36
		4,56	47,39		216,1		2,84		805,34
				283,57		1241,12			1230,69
33	Pl.	4,5	225,06		1012,77		1,5		463,07

	Konstytucji 7								
		4,73	83,65		395,66			3	926,13
				308,71		1408,43			1389,2
34	Pl. Konstytucji 8	5,3	171,9		911,07			1,6	350,13
		5,54	46,93		259,99			3,7	809,67
				218,83		1171,06			1159,8
35	ul. Sienkiewicza 1	4,61	114,81		529,27			1,4	347
		4,84	85,51		413,87			3	743,58
		4,41	47,54	247,86	209,65	1152,79			1090,58
36	ul. Sienkiewicza 3	4,27	81,7		348,86			1,7	376,04
		4,07	39,7		161,58			2,2	486,64
		3,9	99,8	221,2	389,22	899,66			862,68
	RAZEM			6271,96		30514,53		10187,42	19326,87
									29514

Lp.	Adres			Razem m ²	wartość	Razem wartość	Zaliczka bież. utrzym. Nieruch.	Zaliczka FUNDUSZ remontowy	Wartość do przekazania Wspólnocie
37	ul. Sienkiewicza 5	4,06	127,07		515,90		1,55		323,80
		4,25	81,83		347,78			2,5	522,25
				208,90		863,68			846,05
38	ul. Sienkiewicza 7	4,00	138,92		555,68		1,5		348,78
		4,20	93,60		393,12			2,5	581,30
				232,52		948,80			930,08
39	ul. Sienkiewicza 9	4,82	116,06		559,41		1,5		311,91
		5,06	91,88		464,91			3,3	686,20
				207,94		1024,32			998,11
40	ul. Sienkiewicza 11	4,20	95,87		402,65		1,5		628,76
		4,40	274,55		1208,02			2,7	1131,76
		4,62	48,75	419,17	225,23	1835,90			1760,51
41	ul. Sienkiewicza 18	5,91	49,33		291,54		1,6		576,08
		6,18	130,38		805,75			3,5	1260,18
		6,49	82,01		532,24				
		5,12	98,33	360,05	503,45	2132,98			1836,26
42	ul. Sienkiewicza 20	6,94	48,97		339,85		1,5		491,90
		6,02	102,74		618,49			4,5	1475,69
		7,28	94,26		686,21				

		7,64	81,96	327,93	626,17	2270,73			1967,58
43	ul. Sportowa 2	4,56	34,25		156,18		1,5		51,38
								2,85	97,61
				34,25		156,18			148,99
44	ul. Sportowa 4	4,00	72,40		289,60		1,35		489,04
		4,19	242,94		1017,92			2,5	905,63
		4,40	46,91	362,25	206,40	1513,92			1394,66
45	ul. Sportowa 6	4,84	83,22		402,78		1,5		539,34
		4,61	202,10		931,68			2,9	1042,72
		4,41	74,24	359,56	327,40	1661,86			1582,06
46	ul. Żeromskiego 1	5,82	80,28		467,23		1,5		403,55
		5,30	98,29		520,94			3,8	1022,31
		5,55	90,46	269,03	502,05	1490,22			1425,86
47	ul. Żeromskiego 1a	4,61	91,82		423,29		1,7		483,43
		4,21	99,31		418,10			2,5	710,93
		4,40	93,24	284,37	410,26	1251,64			1194,35
48	ul. Żeromskiego 2	4,01	26,84		107,63		1,5		175,07
		4,40	83,64		368,02			2,5	291,78
		4,19	33,07	116,71	138,56	506,58			466,84
49	ul. Żeromskiego 2a	4,39	105,65		463,80		1,5		451,44
		4,61	67,01		308,92			2,7	812,59
		4,20	128,30	300,96	538,86	1311,58			1264,03
50	ul. Żeromskiego 3	5,50	91,4		502,70		1,5		190,35
		5,78	35,50		205,19			4	507,60
				126,90		707,89			697,95
51	ul. Żeromskiego 3a	6,00	46,52		279,12		1,4		116,73
		6,28	36,86		231,48			4,5	375,21
				83,38		510,60			491,94
52	ul. Żeromskiego 4	4,71	322,67		1519,78		1,6		746,80
		4,95	144,08		713,20			3,1	1446,93
				466,75		2232,97			2193,73
53	ul. Żeromskiego 5	4,68	83,08		388,81		1,55		204,86
		4,46	49,09		218,94			2,9	383,29
				132,17		607,76			588,16

54	ul. Żeromskie go 5a	4,93	75,02		369,85		1,5		180,83
		4,5	45,53		204,89			3	361,65
				120,55		574,73			542,48
	RAZEM			4413,39		21602,36	6714,02	13615,62	20329,63

ZESTAWIENIE STAWEK ZASOBU MIESZKANIOWEGO wg stanu na dzień 31 marca 2006r.								
Nazwa miana	Stawka średniego czynszu komunaln.		Razem Ilość m ²		Wartość naliczeń ogółem	Zaliczka bież.utrzy m. Nieruch.	Zaliczka FUNDUSZ remontowy	Wartość do przekazania Wspólnocie
PODSUMOWANIE	4,71		17944,41		84444,57	28239,21	52248,25	80487,46

MIESIĘCZNIE DO PRZEKAZANIA WSPÓLNOTOM MIESZKANIOWYM:			
ZALICZKA NA BIEŻĄCE UTZYMANIE NIERUCHOMOŚCI			28239,21
ZALICZKA NA FUNDUSZ REMONTOWY			52248,25
RAZEM			80487,46

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr 91/XVI/2011
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**ZESTAWIENIE DOCHODÓW GMINY BLACHOWNIA
Z MAJĄTKU BĘDĄCEGO W ADMINISTROWANIU ZMK stan na 31.08.2011r.**

I. ZESTAWIENIE STAWEK CZYNSZU W LOKALACH KOMUNALNYCH

1. Zasób lokali Gminy Blachownia w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

ANALIZA ZASOBU MIESZKANIOWEGO wg stanu na dzień 31 sierpnia 2011r.					
Nazwa miana	Stawka średniego czynszu		Razem Ilość m2	Wartość naliczeń ogółem	Różnica (+/-) Przewidywany przychód
PODSUMOWANIE	4,82		18159,68	87529,66	87529,66

2. Budynki - w 100% własność Gminy Blachownia

PODSUMOWANIE	3,45		1672,36	5769,64	5769,64
---------------------	-------------	--	----------------	----------------	----------------

3. BUDYNKI SZKÓŁ lokale mieszkalne

PODSUMOWANIE	3,35		98,77	330,88	330,88
---------------------	-------------	--	--------------	---------------	---------------

II. ZESTAWIENIE STAWEK CZYNSZU W LOKALACH UŻYTKOWYCH

1. Zasób lokali Gminy Blachownia w budynku ul. Miodowa 4a

PODSUMOWANIE	6,05		772,51	4672,20	4672,20
---------------------	-------------	--	---------------	----------------	----------------

2. Zasób lokali Gminy Blachownia w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

PODSUMOWANIE	9,21		1806,95	16649,46	16649,46
---------------------	-------------	--	----------------	-----------------	-----------------

3. Zasób lokali Gminy Blachownia w budynkach Wolnostojących

PODSUMOWANIE	7,90		503,89	3981,60	3981,60
---------------------	-------------	--	---------------	----------------	----------------

4. GARAŻE - Kubowicza (4 lokale)

PODSUMOWANIE	2,93		95,68	279,90	279,90
---------------------	-------------	--	--------------	---------------	---------------

III. ZESTAWIENIE STAWEK CZYNSZU za NAJEM GRUNTU

1. Zasób gruntów Gminy Blachownia - RYNECZEK

PODSUMOWANIE			2346,00	844,56	844,56
---------------------	--	--	----------------	---------------	---------------

OGÓLEM I + II + III, miesięczne naliczone przychody					120057,90
--	--	--	--	--	------------------

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr 91/XVI/2011

Rady Miejskiej w Blachowni

z dnia 28 grudnia 2011 r.

**PLAN REALIZACJI BUDOWY
BUDYNKU KOMUNALNEGO
w Gminie Blachownia do 2007 r.**

Projekt realizacji budowy budynku komunalnego, był w niniejszej treści załącznikiem Nr 11 do planu wieloletniego na lata 2007-2011. Plan nie został zrealizowany. W miesiącu czerwcu 2006r., powstało opracowanie Biura Usług Projektowych Architektonika, wykonane przez Architekta mgr inż. Witolda Rudeckiego pod nazwą „Koncepcja architektoniczno-budowlana budynku socjalnego”. Założeniem było zaprojektowanie budynku mieszkalnego do zasiedlania przez lokatorów posiadających wyroki eksmisji z lokali mieszkalnych z prawem do lokalu socjalnego. Koncepcja zakłada budowę budynku trzykondygnacyjnego (parter + 2 piętra), posiadającego 60 lokali mieszkalnych 1, 2, 3, 4 i 5 osobowych, z zewnętrznymi klatkami schodowymi o łącznej powierzchni użytkowej 1253,16m². Budynek wyposażony będzie w instalacje; wodociagową, sanitarną, elektryczną, odgromową oraz centralne ogrzewanie z sieci ZEC. Kosztorys inwestorski wykonania tej inwestycji według cen na czerwiec 2005r. wynosi: 1 343 792,18 zł plus koszt opracowania dokumentacji technicznej budowy, czyli koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynku wynosi 1 104,55 zł. Plan realizacji projektu przedstawia się następująco:

Lp.	Nazwa czynności	Rok realizacji	Wartość
1	Sporządzenie dokumentacji technicznej inwestycji	2006	40 000,00
2	Wykonanie stanu surowego zamkniętego	2007	800 000,00
3	Wykonanie wykończeń budynku pod zasiedlenie	2008	544 000,00
	RAZEM		1 384 000,00

Według stanu na dzień 31.03.2006r., ZMK ma do wykonania 22 wyroki eksmisji z lokali, których z powodu braku lokali socjalnych, czy zastępczych, nie ma gdzie wykonać. Na utrzymaniu Gminy Blachownia (lokatorzy nie regulujący opłat z tytułu najmu lokali oraz opłat za media) jest 48 mieszkań. Z tytułu dodatków mieszkaniowych Gmina Blachownia, tylko na lokale komunalne łoży miesięcznie średnio 18 000,00 zł czyli rocznie 216 000,00 zł. Drugie tyle wypłaca mieszkańcom spółdzielni mieszkaniowej, właścicielom lokali i pozostałym. Realizacja tego przedsięwzięcia inwestycyjnego powinna przynieść dodatni efekt ekonomiczny, a szacowany zwrot nakładów powinien nastąpić po 7 latach.

W przypadku powrotu do projektu, koniecznym jest:

- 1) Wyznaczenie lokalizacji budynku.
- 2) Opracowanie dokumentacji architektonicznej.
- 3) Opracowanie dokumentacji kosztorysowej.
- 4) Umieszczenie inwestycji w Planie inwestycyjnym Gminy.
- 5) Określenie terminów realizacji wraz ze sposobem sfinansowania prac.
- 6) Uzyskanie pozwoleń określonych w Prawie Budowlanym.
- 7) Wyłonienie w przetargu wykonawcy inwestycji.
- 8) Realizacja inwestycji.
- 9) Określenie zasad zasiedlania budynku w formie regulaminu.