143

UCHWAŁA Nr XXVII/310/2008 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2008 - 2012

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 ze zm.) oraz 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 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Wprowadzenie

§1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uchwalony przez radę gminy, w kształcie określonym przez art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich, bieżących decyzji operacyjnych.

Program wprowadza planową politykę dotyczącą gminnego zasobu, stanowioną na okres kilku lat, dla której punktem wyjścia są prawdziwe dane o zasobach, ich stanie, potrzebach, ale przy uwzględnieniu realnych możliwości gminy.

§2. Zgodnie z ustawą wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,

b) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,

c) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,

d) analizę potrzeb w zakresie remontów i modernizacji wynikającą ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,

e) przewidywane koszty utrzymania zasobu lokalowego Miasta Leszna w latach 2008 - 2012 oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,

f) 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.

§3. Ustala się następujące podstawowe założenia programu:

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Leszna jest:
   a) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna,
   b) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego w uzasadnionych finansowo i organizacyjnie przypadkach,
   c) racjonalna polityka czynszowa.
2. Miasto w okresie objętym programem będzie powiększać pulę mieszkań przeznaczonych na realizację wyroków eksmisyjnych i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie oraz zapewniać lokale zamienne dla lokatorów mieszkań komunalnych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub sprzedaży.

ROZDZIAŁ II

Definicje

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. programie - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2008 - 2012,
2. Mieście lub Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Leszno,
3. Prezydencie lub organie wykonawczym gminy - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Leszna,
4. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
5. wspólnocie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 z dnia 24 czerwca 1994 r. ustawy o własności lokali.

ROZDZIAŁ III

Istniejący stan faktyczny w zakresie wielkości i stanu zasobu

§5. Ogólna powierzchnia gminnych zasobów mieszkaniowych na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła 130.422 m^2 z czego:

- w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta - 79.729 m^2
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta - 50.693 m^2.

Łączna powierzchnia lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Leszna na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła 16.511 m^2.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. Gmina dysponowała 196 lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni 6.840 m^2

Liczba lokali gminnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła 1581, natomiast liczba lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy wynosiła 1007.

Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta zawiera załącznik nr 1.

§6. Wyposażenie lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego w media prezentuje poniższa tabela

Tabela 1

WYPOSAŻENIE W MEDIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GMINNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO

L.p.	rodzaj urządzenia lub instalacji	liczba lokali	% udział w zasobach
1	wodociąg sieciowy	2.588	100
2	kanalizacja	2.578	99,61
3	gaz przewodowy	2.447	94,55
4	centralna ciepła woda	340	13,14
5	centralne ogrzewanie	875	33,18
6	c.o. etażowe gazowe	341	13,18
7	c.o. etażowe węglowe	34	1,31
8	piecowe	1.338	51,70
9	łazienka i we w mieszkaniu	2.070	79,98
10	we w mieszkaniu	2.200	85,00

ROZDZIAŁ IV

Potrzeby lokalowe Miasta wraz z prognozą zmian wielkości zasobu

§7. Stan bieżących i przewidywanych potrzeb mieszkaniowych Miasta w poszczególnych latach w zakresie lokali socjalnych przyznanych wyrokami sądów, lokali zamiennych oraz lokali dla osób z wykazu uprawnionych oraz przewidywany stopień ich zaspokojenia przedstawia się następująco:

Na dzień 01.01.2008 r. stan w powyższym zakresie wynosił

- lokale socjalne orzeczone wyrokiem sądu - 215
- lokale zamienne - 3
- lokale z wykazu uprawnionych w wyniku postępowania kwalifikacyjnego - 104

W latach 2005 - 2007 średnioroczny wzrost potrzeb w tym zakresie wynosił:

- lokale socjalne orzeczone wyrokiem sądu - 70
- lokale zamienne - 5
- lokale z wykazu - 50

W latach 2005 - 2007 średniorocznie zrealizowano:

- lokale socjalne - 30
- lokale zamienne - 3
- lokale z wykazu - 35

Poniższa tabela przedstawia prognozę wysokości odszkodowań w poszczególnych latach z tytułu niezapewnienia lokali socjalnych przyznanych wyrokiem sądu.

Tabela 2

PROGNOZĘ WYSOKOŚCI ODSZKODOWAŃ W POSZCZEGÓLNYCH LATACH
Z TYTUŁU NIEZAPEWNIENIA LOKALI SOCJALNYCH PRZYZNANYCH WYROKIEM SĄDU

	2008	2009	2010	2011	2012
Liczba wyroków	135	160	185	210	235
spółdzielnie mieszkaniowe	392.700 zł.	464.100 zł.	535.500 zł.	612.000 zł.	683.400 zł.
inne osoby prawne	78.336 zł.	93.024 zł.	107.712 zł.	122.400 zł.	137.088 zł.
prywatni właściciele	186.480 zł.	222.000 zł.	257.520 zł.	288.600 zł.	324.120 zł.
RAZEM	657.516 zł.	779.124 zł.	900.732 zł.	1.023.000 zł.	1.144.608 zł.

§8. W okresie objętym niniejszym programem planowana jest budowa 72 lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne, tj.

2008 - 12

2009 - 24

2010 - 12

2011 - 12

2012 - 12

oraz pozyskanie w istniejącym zasobie 52 lokali socjalnych:

2008 - 12 - ul. Racławicka

2009 - 10 - przekształcenie

2010 - 10 - przekształcenie

2011 - 10 -przekształcenie

2012 - 10 - przekształcenie

Koszt budowy lokali socjalnych przedstawia poniższa tabela Koszt budowy lokali socjalnych

Tabela 3

KOSZT BUDOWY LOKALI SOCJALNYCH

L.p.	Rok	Ilość lokali socjalnych	Adres	Koszt budowy zł.
1	2008	12	ul. Racławicka 20	1.522.519
2	2008	12	ul. Gronowska 101	1.497.666
3	2009	24	ul. Łowiecka	3.000.000
4	2010	12	ul. Łowiecka	1.500.000
5	2011	12	ul. Łowiecka	1.500.000
6	2012	12	ul. Łowiecka	1.500.000

Planuje się także przeznaczenie części budynków w całości na lokale socjalne.

Tabela 4

WYKAZ LOKALI O CZYNSZU REGULOWANYM W BUDYNKACH
PRZEZNACZONYCH W CAŁOŚCI NA LOKALE SOCJALNE NA DZIEŃ 30.06.2008 R.

kod (numer) budynku	lokalizacja	liczba lokali w budynku	w tym lokali o czynszu socjalnym	w tym lokali o czynszu regulowanym
101	Gajowa 1	4	0	4
102	Gajowa 3	4	0	4
123	Gronowska 101	10	7	3
225	Królowej Jadwigi 28	29	10	19
482	Przemysłowa 13, 13a, 14	19	8	11
495	Rumuńska 8	22	10	12
521	Sienkiewicza 1	14	4	10
571	Słowiańska 57	9	9	0
581	Sobieskiego 32	15	9	6
691	Wierzbowa 9	9	4	5
	RAZEM	135	61	74

§9. Budowa lokali socjalnych oraz pozyskanie lokali socjalnych z istniejących zasobów spowoduje - poza realizacją wyroków eksmisyjnych - pozyskanie lokali komunalnych o wyższym standardzie, z których 50% można przeznaczyć na lokale zamienne i 50% dla osób wskazanych w wykazie osób uprawnionych. Na ten cel planuje się zagospodarować połowę z nowopowstałych lokali socjalnych, natomiast pozostałą część na realizację wyroków eksmisyjnych z innych zasobów.

W wyniku takich działań zmniejszeniu ulegnie prognoza wysokości odszkodowań za niezapewnienie lokali socjalnych o ok. 60 tyś. zł. rocznie.

Tabela 5

PLANOWANA REALIZACJA POTRZEB MIESZKANIOWYCH W LATACH 2008 - 2012

Potrzeby	2008	2009	2010	2011	2012
lokale socjalne	285	301	307	325	343
lokale zamienne	6	19	15	14	15
lokale z wykazu	135	134	136	147	158
Realizacja	2008	2009	2010	2011	2012
lokale socjalne	54	64	52	52	52
lokale zamienne	6	8	5	5	5
lokale z wykazu	51	48	39	39	38
Bilans na koniec roku	2008	2009	2010	2011	2012
lokale socjalne	231	237	255	273	291
lokale zamienne	0	11	10	9	10
lokale z wykazu	84	86	97	108	120

Z powyższych danych wynika, iż pełna realizacja założeń programu w sferze prywatyzacji zasobu komunalnego wymaga pozyskania dodatkowo ok. 40 lokali zamiennych. W związku z tym planuje się budowę ok. 40 dodatkowych lokali komunalnych.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§10. Podział lokali ze względu na kryterium rodzaju czynszu przedstawia się następująco:

1) lokale wynajmowane na czas nieoznaczony,
2) lokale socjalne,
3) lokale zamienne,
4) lokale zajmowane przez osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, jeżeli osoby te nie spełniają określonych uchwałą Rady Miejskiej Leszna warunków do zawarcia z nimi umowy najmu z czynszem wymienionym w pkt 1,
5) lokale o pow. użytkowej przekraczającej 80 m^2 z czynszem wolnym ustalonym w drodze przetargu.

§11. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania. Oprócz czynszu najemca ma obowiązek uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§12. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu określa załącznik nr 2 do uchwały.

§13. Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony powinna być utrzymywana na poziomie pokrywającym koszt eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej. Należy w kolejnych latach utrzymać ten poziom, zwiększając jednak nakłady na remonty w części pokrywanej czynszem.

§14. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Stawka czynszu ustalona w ten sposób nie podlega obniżeniu według zasad określonych w załączniku nr 2.

§15. Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne. Stawkę czynszu za lokal zamienny wynajmowany w innych niż przewidziane powyżej przypadkach, określonych w ustawie, ustala się na poziomie pokrywającym koszt eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

§16. Stawka czynszu za lokale, o których mowa w §10 pkt 4, wynosi 200% stawki czynszu obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 2 do uchwały.

§17. Wysokość i zasady podwyższania stawki czynszu za lokale, o których mowa w §10 pkt 5 określa umowa. Do stawek czynszu za te lokale nie stosuje się zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały.

§18.W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu zgodnie z załącznikiem nr 2, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Przy ustalaniu wysokości czynszu nie uwzględnia się urządzeń zainstalowanych przez najemcę na własny koszt za zgodą wynajmującego, do czasu zwrotu najemcy wartości ulepszeń. Zwrot wartości ulepszeń następuje według stanu i cen z daty rozliczenia.

§19. Czynsz najmu jest płatny z góry do dnia 10 każdego miesiąca wynajmującemu lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy.

§20. Roczny wzrost procentowy stawki czynszu w kolejnych latach powinien zostać uzależniony od wzrostu inflacji oraz wzrostu cen, materiałów i usług w budownictwie, czego odzwierciedleniem jest ustalony przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego wskaźnik przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

§21. W poszczególnych latach maksymalny poziom stawki podstawowej czynszu nie powinien przekraczać:

2008 r. - 2,01% wartości odtworzeniowej

2009 r. - 2,25% wartości odtworzeniowej

2010 r. - 2,50% wartości odtworzeniowej

2011 r. - 2,75% wartości odtworzeniowej

2012 r. - 3,00% wartości odtworzeniowej

ROZDZIAŁ VI

Planowana sprzedaż lokali w latach 2008 - 2012

§22. Z gminnego zasobu lokalowego Miasta sprzedano w latach 2005 - 2007 128 lokali, spośród których 27 lokali zostało sprzedanych z bonifikatą do 60%, natomiast 99 lokali sprzedano z bonifikatą powyżej 60%. Jedynie 2 lokale sprzedano bez bonifikaty.

Łączny dochód ze sprzedaży mieszkań w latach 2005 - 2007 wyniósł 1.464.098,51 zł.

W dniu 17 kwietnia 2008 r. weszły w życie nowe zasady sprzedaży mieszkań komunalnych wprowadzone Uchwałą Rady Miejskiej Leszna nr XIX/216/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. Uchwała podtrzymuje dotychczasową regułę, iż do sprzedaży przeznaczone są lokale komunalne znajdujące się w budynkach wskazanych w załącznikach do przedmiotowej uchwały.

Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej w odrębnej uchwale ze wskazaniem podmiotu i przedmiotu sprzedaży. Bonifikaty są udzielane indywidualnie, w oparciu o czasokres zamieszkiwania w lokalu, wiek budynku i dochód najemcy, który nabywa lokal.

§23. Przyjęto założenie, że w okresie 2008 - 2012 średnioroczna sprzedaż lokali następująca na wniosek najemców wynosić będzie 50 lokali (łącznie 2500 m2). Poniższa tabela przedstawia prognozę sprzedaży lokali na wniosek najemców z uwzględnieniem dochodu ze sprzedaży.

Tabela 6

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ ZAWARTYCH W ZAŁĄCZNIKACH NA WNIOSEK NAJEMCÓW.

Lp.	Rok	Ilość lokali / pow. m^2	Cena 1 m^2	Dochód ze sprzedaży
1	2008 r.	50/2500	1.600,00	660.000,00
2	2009 r.	50/2500	2.000,00	800.000,00
3	2010 r.	50/2500	2.000,00	800.000,00
4	2011 r.	50/2500	2.000,00	800.000,00
5	2012 r.	50/2500	2.000,00	800.000,00
	RAZEM	250/12500	9.600,00	3.860.000,00

Założenia:

1. średnia pow. użytkowa sprzedanych lokali w latach 2005-2007 wynosiła 49,86 m^2, do prognozy przyjęto pow. 50 m^2
2. przyjęto średnio 80% bonifikaty od ceny sprzedaży i założenie, iż 1/4 nabywców kupuje lokale na raty przy wpłacie 30% ceny

§24. Do całkowitej prywatyzacji przeznaczono łącznie 8 budynków, w których znajduje się łącznie 19 lokali o łącznej powierzchni 982,50 m^2

Tabela 7

SPRZEDAŻ BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO CAŁKOWITEJ PRYWATYZACJI

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba lokali mieszk./pow. w m^2	Liczba lokali użyt. / pow. w m^2	Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych	Dochód ze sprzedaży lokali użytkowych w zł.	Razem	Rok sprzedaży
1	Słowiańska 2 pow. 227,90	_	2/227,90	-	1.139.500	1.139.500	2009
2	Słowiańska 29 pow. 310,27	1/31,27	1/279,00	65.540	1.395.000	1.460.540	2010
3	Narutowicza 37 pow. 105,15	2/71,15	2/34,00	142.300	170.000	312.300	2010
4	Zakątek 2 pow. 281,40	4/200,40	1/81,00	400.000	405.000	805.000	2011
5	Leszczyńskich 14 pow. 142,83	2/118,13	1/24,70	236.260	123.500	359.760	2011
6	Rynek 21 pow. 203,5	2/129,50	1/74,00	259.000	370.000	629.000	2012
7	Rynek 16 pow. 477,39	5/261,49	2/215,90	522.980	1.079.500	1.602.480	2012
8	Rynek 8 pow. 476,66	3/170,56	4/306,10	750.000	850.000	1.600.000	2012
			RAZEM	2.376.080	5.532.500	7.908.580	

Zasób budynków przeznaczonych do całkowitej sprzedaży ustalono według następujących kryteriów:

1. centrum Miasta,
2. niewielka liczba lokali mieszkalnych,
3. przewidywana wysoka cena zbycia.

Założenia:

Sprzedaż budynków nastąpi w drodze przetargu. Do wyliczenia dochodu przyjęto cenę 1 m2 pow. lokalu mieszkalnego w wysokości 2000,00 zł, a lokalu użytkowego w wysokości 5000,00 zł.

liczba lokali zamiennych:	dochód w zł.:
2009 - 0	1.139.500
2010 - 3 lokale	1.772.840
2011 - 6 lokali	1.164.760
2012 - 10 lokali	3.831.480

§25. Niezależnie od planowanej sprzedaży budynków przeznaczonych do całkowitej prywatyzacji, przewiduje się sprzedaż budynków znajdujących się w złym stanie technicznym lub do rozbiórki.

Tabela 8

SPRZEDAŻ BUDYNKÓW W ZŁYM STANIE TECHNICZNYM LUB ROZBIÓRKA

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba lokali mieszk./pow. w m^2	Liczba lokali użyt. / pow. użyt.	Dochód ze sprzedaży w zł.	Data sprzedaży / rozbiórki	Ilość lokali zamiennych
1	Starczamkowa 14	3/193,35	-	-	2008 r. - rozbiórka	3
2	Starozamkowa 1 5	6/244,56	-	-	2009 r. - rozbiórka	6
3	Osiecka 4	4/178,33	-	356.600	2009 r.	4
4	Narutowicza 53	4/187,54	-	370.000	2010 r.	4
5	Poplińskiego 4	3/137,43	-	-	2010 r. -rozbiórka	3
6	Chrobrego 50	5/208,28	-	400.000	2011 r.	5
	Razem	25/1149,49	-	1.126.600		

Założenie:

- do wyznaczenia dochodu przyjęto cenę 1 m^2 lokalu mieszkalnego w wysokości 2000 zł.
- W przypadku rozbiórki budynku dochód przyjęto na poziomie "O"

Lokale zamienne w latach:	dochód ze sprzedaży:
2008 r. - 3	2009 r. - 356.600,00 zł.
2009 r. - 10	2010 r. - 370.000,00 zł.
2010 r .- 7	2011 r. - 400.000,00 zł.
2011 r. - 5	

§26. W rozpatrywanym okresie planuje się także sprzedaż dalszych budynków mając na uwadze potrzeby remontowe budynków wskazanych w Uchwale nr XIX/216/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna. Wykaz budynków zawiera poniższa tabela.

Tabela 9

PLANOWANA SPRZEDAŻ BUDYNKÓW WSKAZANYCH W UCHWALE ZE WZGLĘDU NA POTRZEBY REMONTOWE

Lp.	Adres	Liczba lokali mieszkalnych/pow. użytkowa	Liczba lok. użyt./pow. użytkowa	Dochód ze sprzedaży w zł.	Rok sprzedaży	Ilość lokali zamiennych (przyjęto 1/2)
1	Gronowska 1	2/169,1	-	180.000	2009 r.	1
2	Kościelna 13	2/112,67	-	130.000	2009 r.	1
3	1 Maja 92	3/270,00	-	290.000	2009 r.	1
4	Zielona 27	2/107,78	-	115.000	2009 r.	1
5	Nowy Rynek 8	2/86,91	-	110.000	2009 r.	1
6	Królowej Jadwigi 3	3/230,55	-	310.000	2010 r.	2
7	1 Maja 4	2/60,76	-	70.000	2010 r.	1
8	Tkacka	1/36,91	-	20.000	2010 r.	1
9	Nowy Rynek 4 i 5	6/328,23	-	250.000	201 1 r.	3
11	Zielona 8	3/155,67	1/34	380.000	2012 r.	2
12	Średnia 10	3/123,91	-	90.000	2012 r.	1
13	Metziga 23	3/157,38	-	215.000	2012 r.	2

Lokale zamienne w latach:	dochód ze sprzedaży w zł.:
2009 r. - 5	825.000,00
2010 r. - 4	400.000,00
2011 r. - 3	250.000,00
2012 r. - 5	685.000,00

Założenia:

- do wyliczenia dochodu przyjęto cenę 1 m^2 lokalu mieszkalnego w wysokości 2.000 zł., cenę 1 m^2 użytkowego w wysokości 5.000 zł.
- połowa lokali zostanie sprzedana w drodze przetargu po dostarczeniu lokali zamiennych dla najemców, którzy zrezygnowali z kupna mieszkania
- przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy w cenie uwzględniono średnio 80% bonifikatę i rozłożenie ceny na raty przy wpłacie 30% ceny

§27. Planowana jest także sprzedaż lokali znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych, w których Miasto posiada niewielki udział we współwłasności. Realizacja sprzedaży w tym zakresie pozwoli na całkowitą prywatyzację zasobów mieszkaniowych w tych wspólnotach.

Tabela 10

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH Z NIEWIELKIM UDZIAŁEM MIASTA

Lp.	Wyszczególnienie	Lokal mieszk./pow. użyt.	Dochód ze sprzedaży	Rok sprzedaży	Lokal zamienny	Uwagi
1	Berwińskich 7-8-9	2/146,82	14.000,00	2009	-	PKP
2	Grunwaldzka 11-19	3/145,40	200.000,00	2009	2	-
3	Grunwaldzka 45-57	4/184,80	18.000,00	2009	-	PKP
4	Karasia 22	1/18,50	2.000,00	2009	-	PKP
5	Leszczyńskich 30	2/91,45	180.000,00	2009	2	-
6	Muśnickiego 5	3/125,50	13.000,00	2010	-	PKP
7	Muśnickiego 7	2/92,10	9.000,00	2010	-	PKP
8	Wolności 28	1/48,93	97.000,00	2010	1	-
9	Wyszyńskiego 44	2/109,7	10.000,00	2010	-	PKP
10	Zacisze 20-21	1/71,19	7.000,00	2010	-	PKP

Lokale zamienne w latach	dochód ze sprzedaży w zł.
2209 r. - 4	414.000 zł.
2010 r.-1	136.600 zł.

Założenia:

- lokale przekazane przez PKP sprzedawane są z 95% bonifikatą od ceny sprzedaży zgodnie z ustawą o prywatyzacji i komercjalizacji PKP
- lokale których najemcy pozyskali lokale zamienny sprzedawane są w przetargu
- przy sprzedaży na rzecz najemcy w cenie uwzględniono średnio 80% bonifikatę i rozłożenie ceny na raty przy wpłacie 30% ceny

W Tabeli 11 przedstawiono zestawienie zbiorcze w zakresie prognozowanej sprzedaży lokali (Tabele 6-10).

Tabela 11

ZBIORCZE ZESTAWIENIE PROGNOZOWANYCH DANYCH DOTYCZĄCYCH SPRZEDAŻY LOKALI

Lp.	Wyszczególnienie	Lokal/pow. użyt. w m^2	Dochód ze sprzedaży w zł.	Liczba lokali zamiennych
1	2008 r. tabela 6 tabela 7 tabela 8 tabela 9 tabela 10	 50/2500 - 3/193,33 - -	 660.000 - - - -	 - - 3 - -
	Razem	53/2693,35	660.000	3
2	2009 r. tabela 6 tabela 7 tabela 8 tabela9 tabela 10	 50/2500 - 10/422,08 11/756,46 12/586,97	 800.000 1.139.500 356.600 825.000 414.000	 - - 10 5 4
	Razem	83/4266,32	3.535.100	19
3	2010 r. tabela 6 tabela 7 tabela 8 tabela 9 tabela 10	 50/2500 3/102,42 7/323,97 6/328,22 9/447,42	 800.000 1.772.840 370.000 400.000 136000	 - 3 7 4 1
	Razem	75/3703,03	3.479.440	15
4	2011 r. tabela 6 tabela 7 tabela 8 tabela 9 tabela 10	 50/2500 6/318,53 5/208,28 6/328,23	 800.000 1.164.76 400.00 250.000 -	 - 6 5 3 -
	Razem	67/3355,04	2.614.760	14
5	2012 r. tabela 6 tabela 7 tabela 8 tabela 9 tabela 10	 50/2500 10/561,55 - 9/436,96 -	 800 000 3 831 480 - 685 000 -	 10 5
	Razem	69/3498,51	5.316.480	15
	RAZEM	347/17 516,25	15.605.780	66

ROZDZIAŁ VII

Analiza potrzeb remontowych

§28. Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, w latach 2008 - 2012 prezentuje poniższa tabela.

Wartości wskazane w tabeli odzwierciedlają nakłady, jakie należałoby ponieść, by zasób utrzymać w stanie niepogorszonym oraz wykonać inne niezbędne prace oraz wykonać remonty kapitalne substancji mieszkaniowej w przypadkach koniecznych.

Tabela 12

POTRZEBY REMONTOWE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH WYŁĄCZNĄ WŁASNOŚĆ GMINY

Lp.	Zakres remontu	2008	2009	2010	2011	2012	Łącznie (suma /liczba budynków)
1	Remonty kapitalne	-	-	-	-	-	
2	Wymiana instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i elektrycznych	200.000,00	400.000,00	500.000,00	400.000,00	400.000,00	1.900.000/35
3	Remonty dachów	250.000,00	800.000,00	1.200.000,00	1.400.000,00	1.000.000,00	4.650.000/105
4	Wymiana okien i remont elewacji	900.000,00	1.000.000,00	1.500.000,00	1.200.000,00	1.400.000,00	6.000.000/85
5	Inne	1.650.000,00	2.789.900,00	2.300.000,00	3.000.000,00	3.700.000,00	13.439.900/160
Razem:		3 000 000,00	4.989.900,00	5.500.000,00	6.000.000,00	6.500.000,00	25 989 900,00

Ogółem zakres remontów w budynkach MZBK w latach 2008-2012 wynosi 25.989.900,00 zł.

Nie planuje się nakładów w poz. 1 "remonty kapitalne". Zakres tych remontów będzie znany po wykonaniu orzeczeń technicznych co do opłacalności remontu oraz niezbędnych wykwaterowań osób.

§29. Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy, w latach 2008 - 2012 prezentuje poniższa tabela.

Tabela 13

RZECZYWISTE POTRZEBY REMONTOWE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW WSPÓLNOTOWYCH Z UDZIAŁEM GMINY (Z UWZGLĘDNIENIEM CZĘŚCI GMINNEJ)

Lp.	Zakres remontu	1	2	3	4	5	Łącznie	
		2008	2009	2010	2011	2012	Suma	Liczba budynków
1	Remonty kapitalne	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0
2	Wymiana instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i elektrycznych	11.8000,.00.zł	150.000,00.zł	300.000,00.zł	120.000,.00.zł	60.000,00.zł	748.000,00 zł	25
3	Remonty dachów	843.000,00.zł	460.000,00.zł	140.000,.00.zł	770.000,00.zł	400.000,00.zł	2.613.000,00 zł	34
4	Wymiana okien i remont elewacji	3.260.000,00.zł	1.460.000,00.zł	465.000,00.zł	540.000,00.zł	1.196000,00.zł	6.921.000,00 zł	62
5	Inne	240.000,00.zł	188.000,00.zł	118.000,00.zł	65.000,00.zł	35.000,00.zł	646.000,00 zł	48
Razem:		4.461.000,00 zł	2.258.000,00.zł	1.023.000,00.zł	1.495.000,00.zł	1.691.000,00.zł	10.928.000,00.zł	
Udział gminy:		3357213,00 zł	1.399.302,00.zł	769.879,00.zł	1.125091,00.zł	1.272.595,00.zł	8.224.080,00.zł	

Wykazane potrzeby remontowe wspólnot mieszkaniowych będą pokrywane w większości z kredytów bankowych. Należy założyć, że udział Miasta w planowanych kosztach (w postaci wpłat na Fundusz Remontowy wspólnot), będzie wynosił w rozpatrywanych latach ok. 1 mln zł rocznie.

§30. Zestawienie potrzeb remontowych z podziałem na poszczególne budynki w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy oraz z podziałem na poszczególne budynki (według stanu z kwietnia 2008 r.) zawierają załączniki nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

Rzeczywiste potrzeby remontowe nie są jednoznaczne z planowanymi wydatkami Gminy, których skala będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych Gminy, tym niemniej, zdefiniowanie tych potrzeb jest niezbędne dla ukazania realistycznego obrazu stanu gospodarki mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ VIII

Koszty utrzymania zasobu lokalowego Miasta Leszna w latach 2008-2012 Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§31. 1. Koszty utrzymania zasobów komunalnych obejmują dwa podstawowe elementy:

a) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali,

b) koszty utrzymania technicznego lokali.

2. W przypadku nieruchomości wspólnych właściciele lokali mieszkalnych ponoszą wydatki związane z utrzymaniem lokalu oraz uczestniczą w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej. Uiszczają także zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w formie bieżących opłat. Opłaty te podlegają rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w cyklach rocznych. Zakłada się, że wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą systematycznie wzrastały, co spowodowane jest wzrostem cen materiałów i usług budowlanych, natomiast w przypadku wspólnot mieszkaniowych wzrostem zaliczek eksploatacyjnych i stawek remontowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§32. Planowane wydatki Miasta na utrzymanie zasobu w kolejnych latach prezentuje poniższa tabela.

Tabela 14

RZECZYWISTE KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBU W OKRESIE 2008-2012 W ZŁ.

Lp.	Rodzaj kosztu	2008	2009	2010	2011	2012	Razem
1	Wynagrodzenie zarządcy	1.739.297	1.791.476	1.845.220	1.900.577	1.957.594	9.234.164
2	Koszt materiałów	8.200	8.446	8.699	8.960	9.229	43.535
3	Koszt mediów	3.628.470	3.737.324	3.849.444	3.964.927	4.083.875	19.264.040
4	Remonty, konserwacje, opinie i analizy	3.845.210	4.318.950	5.064.520	6.111.460	6.659.800	25.999.940
5	Wpłaty na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	769.300	992.379	1.016.150	1.040.635	1.065.854	4.884.318
6	Opłata na pokrycie kosztów eksploatacji bud. wspólnot	969.800	998.894	1.028.861	1.059.727	1.091.518	5.148.800
7	Koszty ubezpieczeń	44.930	46.278	47.666	49.096	50.569	238.539
8	Podatek od nieruchomości	182.610	188.088	193.731	199.543	205.529	969.501
9	Usługi sprzątania	340.403	350.615	361.134	371.968	383.127	1.807.246
10	Pozostałe koszty	178.920	184.288	189.816	195.511	201.376	949.911
11	Koszty nieściągniętych opłat media+czynsz	40.000,00	38.000	36.000	34.000	33.000	181.000
	Razem	11747.140	12.654.738	13.641.241	14.936.403	15.741.472	68.720.994

Niezależnie od kosztów utrzymania zasobów zarządzanych przez MZBK, Miasto ponosić będzie wydatki związane z remontami w budynkach pozostających w zarządzie osób trzecich. Obecnie Miasto ponosi miesięcznie koszt zaliczek na poczet funduszu remontowego we wspólnotach w wysokości 10.720,68 zł.

§33. Prognozuje się, że udział Miasta w funduszu remontowym zasobów gminy pozostających w obcym zarządzie przedstawiać się będzie jak w poniższej tabeli.. Zakłada się, że Gmina w kolejnych latach dokona sprzedaży 10% rocznie zasobów posiadanych w zewnętrznych wspólnotach mieszkaniowych.

Tabela 15

PROGNOZA WYDATKÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY WE WSPÓLNOTACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ OSOBY TRZECIE

Rok	Pow. (m^2)	Stawka f. remontowego w zł.	Udział gminy w funduszu remontowym w zł.	Roczny udział gminy w funduszu remontowym
2008	6.126,10	1,75	10.720,68	128.648,10
2009	5.513,49	1,75	9.648,61	115.783,29
2010	4.962,15	1,75	8.683,76	104.205,15
2011	4.465,94	1,75	7.815,40	93.784,74
2012	4.019,35	1,75	7.033,86	84.406,35
			43.902,30	526.827,63

Punktem wyjścia dla wskazania źródeł finansowania zasobu w latach 2008 - 2012 jest obecna struktura tychże źródeł, która zostanie utrzymana, z zastrzeżeniem wskazanych poniżej założeń. W roku 2007 źródła finansowania zasobu przedstawiały się następująco:

Tabela 16

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZASOBU Z 2007 R.

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem 2007 r. w zł.
1	2	3
I	Koszty utrzymania budynków (bez remontów)	5.305.570
1	Naprawy i konserwacje	1.914.827
	a) własne	1.187.096
	b) obce	727.731
2	Koszty eksploatacji	2.209.920
3	Koszty ogólnozakładowe	1.180.823
II	Remonty	2.100.505
	a) remonty w zasobach gminy	1.337.904
	b) wpłaty na fundusz remontowy	762.601
III	Razem (I+II)	7.406.075
IV	Źródła finansowania kosztów (z poz. I)	5.305.570

1	Czynsz regulowany	4.967.578
2	Wpływ z tyt. administrowania lokalami użytkowymi	337.992
V	Źródła finansowania remontów	2.100.505
1	Czynsz regulowany	72.111
2	Czynsz wolny	16.338
3	Wpływ z tyt. administrowania lokalami użytkowymi	142.056
4	Dotacja	1.870.000
VI	Razem (IV+V)	7.406.075

§34. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Leszna w latach 2008-2012 będą wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz dotacje. W przypadku zasobów wspólnot mieszkaniowych podstawowym źródłem finansowania będą kredyty bankowe.

2. Podstawowymi założeniami programu w tym zakresie są:

a) znaczny systematyczny wzrost dotacji budżetowej na remonty budynków,

b) przeznaczenie dochodów z czynszów w całości na bieżącą eksploatację oraz w części na remonty i naprawy,

c) finansowanie remontów w wysokości równej dochodom uzyskanym ze sprzedaży lokali.

3. Jako dodatkowe źródło finansowania remontów przewiduje się środki pomocowe z Funduszy Strukturalnych UE.

§35. Poniższe tabele przedstawiają wysokość środków pochodzących z kredytów bankowych oraz dotacji przeznaczonych na utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

Tabela 17

WYSOKOŚĆ KREDYTÓW PRZEZNACZONYCH NA REMONTY ZASOBÓW KOMUNALNYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W MLN ZŁ.

Źródło finansowania	2008	2009	2010	2011	2012	Razem 20082012-
Kredyty bankowe zaciągnięte przez wspólnoty mieszkaniowe	3,3	1,8	1,0	1,0	1,2	8,3

Tabela 18

WYSOKOŚĆ DOTACJI BUDŻETOWEJ NA REMONTY ZASOBÓW KOMUNALNYCH W BUDYNKACH GMINY W MLN ZŁ.

Źródło finansowania	2008	2009	2010	2011	2012	Razem 2008-2012
Dotacja budżetowa	2,1	3,0	3,5	4,5	5,0	18,1

ROZDZIAŁ IX

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.

§36. 1. Miasto sprawuje zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym przy pomocy zakładowi budżetowego pn. Miejski Zakład Budynków Komunalnych. Do zadań MZBK należy między innymi:

a) realizacja zadań wynikających z zarządu nieruchomościami:

- będącymi własnością Miasta,
- przejętych w administrowanie,

b) wynajem lokali użytkowych i dzierżawa gruntów,

c) utrzymywanie w należytym stanie technicznym i użytkowym zasobów miasta Leszna,

d) realizacja zadań wynajmującego wobec najemcy, określonych w obowiązujących przepisach prawnych.

2. W okresie realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2008 - 2012 przewiduje się możliwość dokonania zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

3. Docelowo planowane jest powierzenie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy jednoosobowej spółce Miasta Leszna. Jednostka ta przejmie dotychczasowy zakres zadań wykonywanych przez Miejski Zakład Budynków Komunalnych.

§37. 1. Do umów najmu lokali socjalnych oraz lokali, o których mowa w §10 pkt 4, zawartych na podstawie uchwały nr XXXII/370/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 roku w sprawie zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 162, poz. 4352) mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

2. Do nowych umów najmu lokali socjalnych oraz lokali, o których mowa w §10 pkt 4, a także do umów najmu

przedłużanych na następne okresy, stosuje się zasady ustalania czynszu określone w Rozdziale V.

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§39. Traci moc uchwała nr XXXII/370/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 roku w sprawie zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2005 r. Nr 162, poz. 4352).

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(–) Piotr Olejniczak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/310/2008
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 27 listopada 2008 r.
w sprawie wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem miasta Leszna na lata 2008-2012

WYKAZ BUDYNKÓW ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

Lp.	ADRES	ZARZĄD	ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH		LOKALE MIESZKALNE MIASTA		LOKALE UŻYTKOWE		% UDZIAŁ W POW.	ILOŚĆ LOKALI WYKUP
			ILOŚĆ	POW.(m^2)	ILOŚĆ	POW.(m^2)	ILOŚĆ	POW.(m^2)		
1	ANDRZEJEWSKIEGO 1-5	MZBK	25	1728,40	18	1223,00			70,76%	7
2	ANDRZEJEWSKIEGO 6-7	MZBK	10	703,10	6	451,20			64,17%	4
3	BERWIŃSKICH 7-8-9	SM Zielone Światło	13	982,66	2	146,82			14,94%	11
4	BERWIŃSKICH10-11-12-13	SM Zielone Światło	8	343,11	3	139,68			40,71%	5
5	CHROBREGO 25-26	MZBK	14	726,09	13	654,31			90,11%	1
6	CHROBREGO 46	MZBK	10	439,01	8	333,70			73,94%	2
7	CHROBREGO 47	MZBK	5	271,44	3	179,14			66,00%	2
8	CHROBREGO 49	MZBK	21	1219,21	19	1028,25			84,34%	2
9	DĄBROWSKIEGO 29-31	MZBK	20	1026,84	13	696,71			67,85%	7
10	DĄBROWSKIEGO 33-35	MZBK	20	1029,44	10	445,12			43,24%	10
11	DĄBROWSKIEGO 37-39	SADYBA S.C. J. Kin, Z. Socha	20	1014,25	10	502,68			49,56%	10
12	DĄBROWSKIEGO 41 -43	MZBK	18	1452,65	15	1216,90			83,77%	3
13	FRANKIEWICZA 1	SM Zielone Światło	5	325,04	2	111,29			34,24%	3
14	GRUNWALDZKA 11 -19	SM Wieniawa	50	2429,70	3	145,40			5,98%	47
15	GRUNWALDZKA 45-57	SM Zielone Światło	70	3370,00	4	184,80			5,48%	66
16	JAGIELLOŃSKA 3	MZBK	13	1141,85	10	870,02			76,19%	3
17	JEZIORKOWSKIEJ 12-16 i 18-22	SM Zielone Światło	49	2822,50	12	706,30			25,02%	37
18	JEZIORKOWSKIEJ 30-36	Z. Smoła	22	1739,09	3	207,30	1*	149,40	11,92%	19
19	JEZIORKOWSKIEJ 38-40-42	Z. Piwoński	18	1154,49	9	578,00			50,07%	9
20	KARASIA 22	WM przy ul. Karasia	6	338,00	1	18,50			5,47%	5
21	KOMEŃSKIEGO 2	MZBK	7	407,15	5	300,47			73,80%	2
22	KOŚCIELNA 9	MZBK	5	241,79	4	169,42			70,07%	1
23	KRASIŃSKIEGO 4	MZBK	10	614,56	8	474,33			77,18%	2
24	KRASIŃSKIEGO 11	MZBK	11	501,19	9	394,42			78,70%	2
25	LESZCZYŃSKICH 10	MZBK	5	223,39	4	162,89			72,92%	1
26	LESZCZYŃSKICH 11	MZBK	6	299,5	4	195,39	1	231,20	65,24%	2
27	LESZCZYŃSKICH 13	MZBK	11	537,75	10	473,84	1	40,70	81,92%	1
28	LESZCZYŃSKICH 20	MZBK	15	977,23	12	747,81	3	204,27	63,29%	3
29	LESZCZYŃSKICH 30	MZBK	3	175,75	2	91,45			52,03%	1
30	LIPOWA 67-67A	MZBK	17	748,23	6	214,28			28,64%	11
31	ŁAZIEBNA 1	MZBK	10	415,67	9	360,54			86,74%	1
32	ŁAZIEBNA14	MZBK	8	593,60	6	439,72	1	149,98	54,62%	2
33	MATEJKI 2-3	MZBK	9	491,41	7	340,69			69,33%	2
34	MATEJKI 5	MZBK	7	518,32	4	258,6	1	21,00	47,95%	3

35	MARCINKOWSKIEGO 4	MZBK	6	570,9	4	344,8			60,40%	2
36	METZIGA1-2	MZBK	15	1098,23	11	671,65	2	193,50	51,28%	4
37	METZIGA 5	MZBK	5	327,00	4	242,53			74,17%	1
38	METZIGA 6	MZBK	16	867,89	13	642,99			74,09%	3
39	METZIGA 32	MZBK	4	199,68	3	115,68	3	829,98	12,59%	1
40	NARUTOWICZA 11	MZBK	8	437,23	7	388,23			88,79%	1
41	NARUTOWICZA 17	MZBK	6	388,03	5	338,09	1	189,00	84,10%	1
42	NARUTOWICZA 55	MZBK	9	532,96	6	343,73			64,49%	3
43	NARUTOWICZA 87	MZBK	6	277,33	3	109,33			39,42%	3
44	NIEPODLEGŁOŚCI 38	MZBK	11	686,51	10	615,07			89,59%	1
45	NIEPODLEGŁOŚCI 74-76	MZBK	20	1334,92	17	1141,62			85,52%	3
46	NIEPODLEGŁOŚC1 102-106	MZBK	30	1529,86	26	1363,63			89,13%	4
47	NIEPODLEGŁOŚC1 108-116	MZBK	50	3028,18	42	2579,82			85,19%	8
48	OPALIŃSKICH 30-34	MZBK	30	1395,25	21	901,99			64,65%	9
49	OPALIŃSKICH 48-52	MZBK	30	1569,07	16	785,45			50,06%	14
50	MUŚNICKIEG05	PKP Poznań	30	1329,50	3	125,50			9,44%	27
51	MUŚNICKIEGO 6	MZBK	30	1314,50	16	705,60			53,68%	14
52	MUŚNICKIEGO 7	PKP Poznań	30	1307,00	2	92,10			7,05%	28
53	MUŚNICKIEGO 9	Z. Smoła	30	1325,27	4	171,00			12,90%	26
54	PROCHOWNIA 5-7-9	MZBK	80	3403,78	45	1894,06			55,65%	35
55	PRZEMYSŁOWA 7	MZBK	11	694,31	10	638,62			91,98%	1
56	PRZEMYSŁOWA 28	MZBK	13	890,37	12	849,65			95,43%	1
57	SIENKIEWICZA 10	MZBK	5	376,80	3	237,96	1	22,70	59,56%	2
58	SIENKIEWICZA 12-13-14	Z. Piwoński	30	1450,40	7	308,84			21,29%	23
59	SIENKIEWICZA 18-19	Z, Smoła	17	753,03	6	254,08			33,74%	11
60	SIENKIEWICZA 20-21	Z, Smoła	18	749,38	7	278,28	1	44,20	37,13%	11
61	SIENKIEWICZA 26	MZBK	8	501,69	7	422,49			84,21%	1
62	SIKORSKIEGO 2-4	MZBK	30	1199,16	12	480,08			40,03%	18
63	SIKORSKIEGO 6-8	MZBK	30	1174,40	21	811,96			69,14%	9
64	SIKORSKIEGO 9-11-13	MZBK	45	1701,33	31	1183,17			69,54%	14
65	SIKORSKIEGO 10-12	MZBK	30	1188,77	12	475,71			40,02%	18
66	SIKORSKIEG0 14-1 6	SYSTEM PLUS	30	1194,25	16	641,95			53,75%	14
67	SIKORSKIEGO 22-24	MZBK	30	1198,33	16	651,30			54,35%	14
68	SIKORSKIEGO 26-28-30	MZBK	45	1703,70	35	1356,16			79,60%	10
69	SŁOWIAŃSKA 23	MZBK	5	308,52	3	142,00	1	62,00	38,32%	2
70	KRASIŃSKIEGO 7 SŁOWIAŃSKA 24	MZBK	5	278,94	3	116,09	6	298,80	20,09%	2
71	SŁOWIAŃSKA 32	MZBK	16	893,60	15	829,06	4	241,87	81,99%	t
72	SŁOWIAŃSKA 41	MZBK	4	244,63	3	182,02	1	139,00	47,45%	1
73	SŁOWIAŃSKA 47	MZBK	6	310,44	5	271,29			87,39%	1
74	17-GO STYCZNIA 3	MZBK	7	459,71	6	352,41			76,66%	1
75	17-GO STYCZNIA 16-22	MZBK	40	1928,98	34	1654,30			85,76%	6
76	17-GO STYCZNIA 42-48	MZBK	40	1932,08	29	1406,46			72,80%	11
77	ŁAZIEBNA 12 ŚREDNIA 13	MZBK	9	478,50	6	246,10	1	260,90	33,28%	3
78	WŁODARCZAKA 25-35	MZBK	60	3078,50	58	2964,45			96,30%	2
79	WŁODARCZAKA 32-36	MZBK	30	1677,90	29	1611,02			96,01%	1
80	WŁODARCZAKA 38	MZBK	5	444,21	2	191,18			43,04%	3
81	WOLNOŚCI 28	MZBK	9	430,43	6	227,41	2	48,35	47,50%	3
82	WOLNOŚCI 29	MZBK	3	157,86	1	48,93			31,00%	2
83	W. POLSKIEG0 1-3	SM Zielone Światło	18	1004,50	4	209,80			20,89%	14
84	W. POLSKIEGO 2-4	MZBK	24	1035,87	15	636,90			61,48%	9

85	W. POLSKIEGO 6-8	MZBK	24	1042,88	11	490,70			47,05%	13
86	W. POLSKIEGO 10-12	MZBK	24	1036,81	17	742,90			71,65%	7
87	W. POLSKIEGO 14-1 6	MZBK	24	1036,14	13	564,00			54,43%	11
88	WYSZYŃSKIEGO 44	SM Zielone Światło	10	477,00	2	109,70			23,00%	8
89	ZACISZE 20-21	WM „W Zaciszu"	9	721,07	1	71,19			9,87%	8
90	ZWYCIĘSTWA 1-3-5-7	Z. Piwoński	54	2057,60	28	1066,60	2	241,10	51,84%	26
		Razem:	1755	89737,59	998	50760,60	33	3367,95		757

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/310/2008
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 27 listopada 2008 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem miasta Leszna na lata 2008-2012

§1. Czynniki obniżające stawkę czynszu:

1. brak w mieszkaniu ciepłej wody - 10%
2. brak w mieszkaniu centralnego ogrzewania - 10%
3. brak gazu przewodowego - 10%
4. brak wc w mieszkaniu - 10%
5. brak łazienki w mieszkaniu 10%
6. wspólne użytkowanie we, łazienki, kuchni i przedpokoju za każdą wspólność po - 10%
7. za mieszkanie w suterenie - 30%
8. za brak bezpośredniego naturalnego oświetlenia w kuchni - 10%
9. za mieszkanie na parterze i czwartym piętrze oraz oficynie - 5%

§2. Czynniki zwiększające stawkę czynszu:

1. za lokal położony na pierwszym piętrze, o ile nie jest poddaszem - 10%
2. za lokal położony w budynku wolnostojącym do 4 lokali - 10%
3. za lokal położony w budynku wybudowanym po 1990 r. - 10%

§3. 1. Łącznie obniżenie czynszu nie może przekroczyć 60%.

2. Obliczenie czynszu następuje poprzez sumowanie zniżek i zwyżek.

§4. Użyte w §1 określenia oznaczają;

a) centralne ogrzewanie i ciepła woda - ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych) oraz dostarczenie z tych źródeł ciepłej wody. Za centralne ogrzewanie w rozumieniu uchwały, uważa się również ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda, wytworzona przez urządzenie znajdujące się w lokalu, za wyjątkiem kotłów na paliwo stałe.

b) wc- doprowadzona do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacja wodociągowo - kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy to również we przynależnego do lokalu, położonego poza nim w tym samym budynku,

c) łazienka - wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo - kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego bojlera itp.).

Załącznik nr 3
do uchwały N r XXVII/310/2008
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 27 listopada 2008 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem miasta Leszna na lata 2008-2012

RZECZYWISTE POTRZEBY REMONTOWE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z UDZIAŁEM GMINY

Lp.	Adres	Potrzeby remontowe				Orientacyjna kwota	
		Instalacje	Dachy	Stolarka i elewacje	Inne	Łącznie	Udział gminy
1	Andrzejewskiego 1-5	3) 90.000,00 zł	4) 350.000,00 zł	5) 20.000,00 zł		460.000,00 zł	325.491,.78 zł
2	Andrzejewskiego 6-7		5) 120.000,00 zł		2) 10.000,00 zł	130.000,00 zł	83.424,83 zł.
3	Chrobrego 25-26			4) 80.000,00 zł	3) 18.000,00 zł	98.000,00 zł	88.31.1,89 zł
4	Chrobrego 46	1) 20.000,00 zł	1) 70.000,00 zł	1)80.000,00 zł	1) 30.000,00 zł	200.000,00 zł	152.023,.87 zł
5	Chrobrego 47	3) 20.000,00 zł		5) 100.000,00 zł	4) 15.000,00 zł	135.000,00 zł	89.094,83 zł
6	Chrobrego 49	4) 30.000,00 zł		2) 20.000,00 zł	3) 20.000,00 zł	70.000,00 zł	59.036,.18 zł
7	Dąbrowskiego 29-31		4) 250.000,00 zł		2) 10.000, 00 zł	260.000,00 zł	176.409,.76 zł
8	Dąbrowskiego 33-35	3) 20.000,00 zł				20.000,00 zł	8.647,81 zł
9	Dąbrowskiego 41-43		5) 250.000,00 zł	5) 20.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	280.000,00 zł	234.558,91 zł
10	Jagiellońska 3	3) 15.000,00 zł	4) 30.000,00 zł	5) 20 000,00 zł	2) 8.000,00 zł	73.000,00 zł	55.62.1,54 zł
11	Komeńskiego 2	5) 15.000,00 zł	5) 30.000,00 zł	5) 10.000,00 zł	3) 20.000,00 zł	75.000,00 zł	55.348,77 zł
12	Kościelna 9		1)8.000,00 zł	5) 80.000,00 zł	2) 5.000,00 zł	93.000,00 zł	65.164,23 zł
13	Krasińskiego 4		3) 50.000,00 zł	5) 10.000,00 zł	2) 20.000,00 zł	80.000,00 zł	61.745,64 zł
14	Krasińskiego 11			4) 80.000,00 zł		80.000,00 zł	62.957,36 zł
15	Leszczyńskich 10	2) 15.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	4) 30.000,00 zł	1)5.000,00 zł	60.000,00 zł	43.750,39 zł
16	Leszczyńskich 11	2) 15.000,00 zł		3) 30.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	55.000,00 zł	35.881,.30 zł
17	Leszczyńskich 13	4) 10.000,00 zł		5) 80.000,00 zł		90.000,00 zł	79.303,77 zł
18	Leszczyńskich 20	3) 50.000,00 zł	2) 45.000,00 zł	4) 60.000,00 zł	1)10.000,00 zł	165.000,.00 zł	126.263,67 zł
19	Leszczyńskich 30		2)10.000,00 zł	2) 50.000,00 zł		150.000,00 zł	7805 1,21 zł
20	Lipowa 67-67 a				2) 10.000,00 zł	10.000,00 zł	2.863,83 zł
21	Łaziebna 1			3) 120.000,00 zł	2) 15.000,00 zł	135.000,00 zł	117.095,05 zł
22	Łaziebna 14		2) 5.000,00 zł	4) 100.000,00 zł		105.000,.00 zł	77.780,66 zł
23	Matejki 2-3		2) 10.000,00 zł	3) 20.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	40.000,00 zł	27.731,.63 zł
24	Matejki 5			3) 50.000,00 zł	1) 10.000,00 zł	60.000,00 zł	29.935,00 zł
25	Marcinkowskiego 4			2) 20.000,00 zł	1)10.000,00 zł	30.000,00 zł	18.119,00 zł
26	Metziga 1-2		3) 50.000,00 zł	5) 100.000,00 zł	1) 10.000,00 zł	160.000,00 zł	97.852,00 zł
27	Metziga 5		3) 20.000,00 zł	4) 50.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	80.000,00 zł	59.335,00 zł
28	Metziga 6	2) 10.000,00 zł		3) 60.000,00 zł	2) 20.000,00 zł	90.000,00 zł	66.678,00 zł
29	Metziga 32	2) 30.000,00 zł		5) 100.000,00 zł		130.000,00 zł	75.3.13,00 zł
30	Narutowicza 11			4) 50.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	60.000,00 zł	53.276,00 zł
31	Narutowicza 17			1)20.000,00 zł	1)50.000,00 zł	70.000,00 zł	60.991.,00 zł
32	Narutowicza 55			4) 50.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	60.000,00 zł	38.697,00 zł
33	Narutowicza 87		3) 10.000,00 zł	4) 30.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	50.000,00 zł	19.71.1,00 zł
34	Niepodległości 38		2) 20.000,00 zł	5) 80.000,00 zł	1) 20.000,00 zł	120.000,.00 zł	107.51.2,.00 zł
35	Niepodległości 74-76			2) 50.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	60.000,00 zł	51.312,00 zł
36	Niepodległości 102-106	5) 15.000,00 zł	1) 100.000,00 zł	1)550.000,00 zł		665.000,00 zł	592.743,00 zł
37	Niepodległości 108-116		1)190.000,00 zł	1)900.000,00 zł		1.090.000,00 zł	928.612,00 zł
38	Opalińskich 30-34		1)75.000,00 zł	1) 330.000,00 zł		405.000,00 zł	261.82.1,00 zł
39	Opalińskich 48-52	1)8 000,00 zł				8.000,00 zł	4.005,00 zł

40	Muśnickiego 6			2) 50.000,00 zł		50.000,00 zł	26.839,00 zł
41	Prochownia 5-7-9			1) 350.000,00 zł		350.000,00 zł	194.760,00 zł
42	Przemysłowa 7			2) 30.000,00 zł	1) 10.000,00 zł	40.000,00 zł	36.792,00 zł
43	Przemysłowa 28			5) 100.000,00 zł	1) 15.000,00 zł	115.000,00 zł	109.741,.00 zł
44	Sienkiewicza 10		2) 15.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	2) 20.000,00 zł	45.000,00 zł	28.419,00 zł
45	Sienkiewicza 26			2) 100.000,00 zł		100.000,.00 zł	84.213,00 zł
46	Sikorskiego 2-4			2) 20.000,00 zł		20.000,00 zł	8.007,00 zł
47	Sikorskiego 6-8	1) 10.000,00 zł	1) 45.000,00 zł	2) 90.000,00 zł		154.000,.00 zł	100.251,00 zł
48	Sikorskiego 9-11-13	4) 50.000,00 zł				50.000,00 zł	34.772,00 zł
49	Sikorskiego 10-12	3) 40.000,00 zł	1) 45.000,00 zł	1) 60.000,00 zł	1) 5.000,00 zł	150.000,00 zł	60.025,00 zł
50	Sikorskiego 22-24				5) 10.000,00 zł	10.000,00 zł	5.435,00 zł
51	Sikorskiego 26-28-30		2) 65.000,00 zł	3) 15.000,00 zł		80.000,00 zł	63.681,00 zł
52	Słowiańska 23		4) 20.000,00 zł	5) 55.000,00 zł	1) 10.000,00 zł	85.000,00 zł	39.122,00 zł
53	Krasińskiego 7 Słowiańska 24			5) 85.000,00 zł	5) 10.000,00 zł	95.000,00 zł	39.537,00 zł
54	Słowiańska 32	2) 20.000,00 zł		3) 100.000,00 zł	4) 15.000,00 zł	135.000,00 zł	125.250,00 zł
55	Słowiańska 41			5) 80.000,00 zł	5) 10.000,00 zł	90.000,00 zł	66.966,00 zł
56	Słowiańska 47			5) 80.000,00 zł	5) 5.000,00 zł	85.000,00 zł	74.281,00 zł
57	17-go Stycznia 3			5) 70.000,00 zł	2) 10.000,00 zł	80.000,00 zł	61.327,00 zł
58	17-go Stycznia 16-22	1) 80.000, 00 zł		1) 20.000,00 zł	4) 15.000,00 zł	115.000,.00 zł	98.624,00 zł
59	17-go Stycznia 42-48	2) 60.000,00 zł		3) 20.000,00 zł	4) 10.000,00 zł	90.000,00 zł	65.516,00 zł
60	Łaziebna 12 Średnia 13		1) 20.000,00 zł	5) 100.000,00 zł		120.000,.00 zł	61.718,00 zł
61	Włodarczaka 25-35		2) 20.000,00 zł	2) 1.000.000,00 zł		1.200.000,00 zł	1.155.543,00 zł
62	Włodarczaka 32-36		1) 90.000,00 zł	1) 480.000,00 zł		570.000,00 zł	547.280,00 zł
63	Włodarczaka 38		4) 120.000,00 zł	4) 10.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	140.000,00 zł	60.253,00 zł
64	Wolności 28			3) 30.000,00 zł	1) 30.000,00 zł	60.000,00 zł	31.700,00 zł
65	Wolności 29			2) 30.000,00 zł	3) 30.000,00 zł	60.000,00 zł	18.597,00 zł
66	W. Polskiego 2-4	3) 35.000,00 zł	1) 25.000,00 zł	5) 6.000,00 zł	1) 5.000,00 zł	71.000,00 zł	43.654,00 zł
67	W. Polskiego 6-8	3) 30.000,00 zł	1) 75.000,00 zł	1) 230.000,00 zł	1) 10.000,00 zł	345.000,00 zł	162.331,00 zł
68	W. Polskiego 10-12	4) 30.000,00 zł	1) 25.000,00 zł	3) 10.000,00 zł	4) 10.000,00 zł	75.000,00 zł	53.739,00 zł
69	W. Polskiego 14-16	5) 30.000,00 zł	1) 75.000,00 zł	1) 240 000,00 zł	1) 10.000,00 zł	355.000,00 zł	193236,00zł
Razem;		748.000,00 zł	2.613.000,00 zł	6.921.000,00 zł	646.000,00 zł	10.928.000, 0 zł	8.224.080,00 zł

Wyjaśnienie: remonty przewidziane na: 1) 2008., 2) 2009 r., 3) 2010 r., 4) 2011 r., 5) 2012 r.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVII/310/2008
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 27 listopada 2008 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem miasta Leszna na lata 2008-2012

POTRZEBY REMONTOWE BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH WYŁĄCZNĄ WŁASNOŚĆ GMINY W LATACH 2008-2012

L. p.	Numer budynku	adres	ilość lokali mieszkalnych	pow. użytkowa całkowita	zakres przewidywanych prac remontowych	Szacowany koszt zakładanych remontów
1	2	3	4	5	6	7
1	8	ANDRZEJEWSKIEGO 8	6	453,88	dach, inst. elektr. malowanie, elewacja	286.000
2	9	MODRZEJEWSKIEGO 9	7	453,61	Dach inst. elek. malowanie klatki elew	286000
3	10	ANDRZEJEWSKIEGO 10	6	445,27	Dach inst. elek malowanie klatki elew	286.000
4	11	BOCZNA 8	5	231,60	dach, elewacja, malowanie klatki	58.500
5	12	BOCZNA 17	3	236,24	elewacja, dach, kl. schodowa	42.000
6	21	CHROBREGO 1	14	706,36	dach, klatki schodowe, elewacja	55.000
7	22	CHROBREGO 11	12	189,76	klatka schodowa, elewacja (podwórza)	65.000
12	30	CHROBREGO 36	12	478.17	przyłącze wody, klatka schód	20.000
13	31	CHROBREGO 43	4	218,70	elewacja	52.000
14	32	CHROBREGO 44	7	414,52	odwilgocenie elewacja, klatka schód	135.000
5	36	CHROBREGO 50	5	204,26	nieopłacalność remontu	50.000
17	37	CHROBREGO 37	0	157,30	elewacja, dach, kominy	156.000
19	51	BRACKA6	9	428,94	dach, kominy, instalacja gazowa, elewacja	117.000
20	52	BRACKA 13	9	526,53	klatka schód odwilg od str pod elewacja	60.000
21	61	DĄBROWSKIEGO 4A	23	1.165,15	klatka schodowa	18.500
22	62	DĄBROWSKIEGO 6	18	816,99	klatka schodowa	26.000
23	63	DĄBROWSKIEGO 8	6	322,00	Dach, kitka schodowa 1szt,wyrów,podwórza, elewacja	140.000
24	64	DĄBROWSKIEGO 9	9	650,31	dach, docieplenie, elewacja	95.000
25	65	DĄBROWSKIEGO 11	4	170,83	Osuszenie bud, wyrównanie podwórza	42.000
26	66	DĄBROWSKIEGO 13	7	397,98	Klatka schodowa,	5.000
27	67	DĄBROWSKIEGO 17	7	474,29	Elewacja,	95.000
28	68	DĄBROWSKIEGO 19	8	420,36	Dach, elewacja, podłogi na strychu odwitg	180.000
29	69	DĄBROWSKIEGO 21	5	233,39	Dach, elewacja malow klatki	145.000
31	78	DĄBROWSKIEGO 45	10	605,91	Dach, kominy kl schodowa, elewacja,	220.000
32	91	DOŻYNKOWĄ 37	5	197,96	dach, kominy, kl schód, osuszanie elewacja	230.000
33	92	HOLENDERSKA 25-29	60	2.252,40	po remoncie	
34	101	GAJOWA 1	4	153,69	inst kanał ogrodzenie, utwardzenie podw	78.000
35	102	GAJOWA 3	4	160,63	nst kań ogrodzenie, utwardzenie podw,	78.000
36	111	GRODZKA 4	4	154,58	elwacja, klataka schodowa	90.000
37	112	GRODZKA 10	6	207,19	dach, kominy,kl schodowa, elewacja	85.000
38	120	GRONOWSKA 1	2	169,11	Dach, elewacja, podł	117.000
	121	GRONOWSKA 47A	4	295,18	Odwilgocenie, elewacja, klatka schodowa,	105.000
40	123	GRONOWSKA 101	10	150,35	Dach, chodniki,	45.000
41	131	GRUNWALDZKA 2A	2	154,30	dach, tynki, elewacja	35.000
42	132	GRUNWALDZKA 17	3	145,40	po remoncie	
43	141	JAGIELLOŃSKA 1	S	704,52	mansardy, przebudowa c o	88.000
45	143	JAGIELLOŃSKA 5	26	1.658,15	Dach,	78.000
46	145	JEZIORKOWSKIEJ 30	3	207,30	po remoncie	
47	147	JEZIORKOWSKIEJ 92	24	1.268,20	po remoncie	
48	150	JEZIORKOWSKIEJ 98	24	1.266,20	po remoncie	
49	161	KLONOWICZA 3	7	487,74	dach kominy malowanie klatki	52.000
50	162	KLONOWICZA 6	6	227,66	dach, kominy, malowanie klatki, elewacja	110.000
51	163	KLONOWICZA 7	4	201,58	dach, kominy elewacja, klatki schodowe	105.000

52	164	KLONOWICZA 8	5	215,75	dach, kominy, malowanie klatki, elewacja	105.000
53	181	KOŚCIELNA 3	5	282,11	dach, kominy osuszanie elewacja, podwórze utwar	110.000
54	182	KOŚCIELNA 6	24	1.113,50	dach, kominy instalacja elektryczna mal klatek	140.000
56	185	KOŚCIELNA 13	2	112,67	dach kominy malowanie klatki, elewacja	90.000
57	191	OFIAR KATYNIA 11	8	370,70	Elewacja, dach, kominy, odwilgocenie klatka,	202.000
58	201	KRASIŃSKIEGO 3	7	376,49	dach, kominy, malowanie klatki i nap biegu schod elewac	130.000
60	205	KRASIŃSKIEGO 16	7	477,78	dach, kominy, elewacja, balkony	170.000
61	206	KRASIŃSKIEGO 28	4	262,27	dach, kominy elewacja, kl schodowa	162.000
63	221	KR JADWIGI 3	3	230,55	Elewacja, klatka schodowa,	103.000
65	223	KR JADWIGI 20	4	181,99	Dach, kominy, klatka schodowa, elewacja,	130.000
66	224	KR JADWIGI 24	5	167,30	Osuszenie dach, kominy, klatka schodowa	120.000
67	225	KR JADWIGI 28	29	1.022,44	osuszanie, elewacja, wód -kań , schody, kl Schód	160.000
68	226	KR JADWIGI 31	7	310,43	Elewacja, wyrównanie podwórza	150.000
69	231	LESZCZYŃSKICH 5	5	344,18	podwórze, odwilgocenie rem dachu, kominy	80.000
70	232	LESZCZYŃSKICH 7	5	411,37	klatka schodowa, dach konserwacja,	78.000
71	233	LESZCZYŃSKICH 9	5	188,01	Dach, kominy	39.000
74	236	LESZCZYŃSKICH 12	6	305,80	Klatka schód, dach, kominy	91.000
76	238	LESZCZYŃSKICH 14	2	118,13	sprzedaż	
77	239	LESZCZYŃSKICH 16	5	200,56	Elewacja, odwilgocenie, kominy dach	130.000
79	241	LESZCZYŃSKICH 22	9	487,57	Dach, kominy, elewacja, wyrównanie podwórza,	115.000
30	243	LESZCZYŃSKICH 32	7	493,61	Elewacja, wyrównanie podwórza	90.000
81	244	LESZCZYŃSKICH 36	a	352,98	Elewacja, klatka, dach, kominy,	143.000
82	245	LESZCZYŃSKICH 37	15	926,27	wentylacja, elewacja, kl schód	170.000
83	246	LESZCZYŃSKICH 42 i 42a	9	327,73	elewacja, balkony,	162.000
84	261	LIPOWA 11	3	123,20	Utwardzenie podwórza, konserwacja dachu	13.000
85	263	LIPOWA 18	7	536,59	elewacja, podwórze, mai klatki schód	156.000
86	264	LIPOWA 22	4	208,79	dach, kominy, osuszanie, elewacja, podwórze utwardź	88.000
87	265	LIPOWA 24	11	807,05	podwórze, elewacja	200.000
88	267	LIPOWA 30	10	696,70	dach, malowanie klat schod	52.000
89	269	LIPOWA 75	7	391,46	osuszanie elewacja, malowanie, podwórze	120.000
90	270	LIPOWA 76	5	214,97	Malowanie klatki schod podwórze elewacja	162.000
93	282	ŁAZIEBNA 6	5	192,17	30 remoncie	-
94	283	ŁAZIEBNA 8	3	123,83	gaz, osuszanie, dach, kominy, podwórko	67.000
96	286	ŁAZIEBNA 21	5	134,27	po remoncie	
97	287	ŁAZIEBNA 13	6	688,68	dach, kominy, kl schodowa	62.000
98	291	1 MAJA 3	4	152,40	Wymiana biegu schód malowanie klatki	47.800
99	292	1 MAJA 4	2	60,76	dach, kominy instalacja	52.000
101	294	1MAJA 64	5	236,20	Konserwacja dachu, mal klatki, podwófze, elewac	72.000
102	295	1MAJA 85	3	161,11	Konserwacja dachu, osuszenie, elewacja, inst gaz	114.800
103	296	1 MAJA 92	3	270,00	dach, kominy, osuszanie, brama wjazdowa, ma low klat schód	135.000
104	297	1 MAJA 9	6	252,00	kons dachu mal klatki, elewacja	95.000
105	301	MATEJKI 1	7	574,50	Dach, kominy podwórze, elewacja	123.500
107	304	MATEJKI 4	4	235,74	Dach konserwacja, podwórze, elewacja	104.000
109	306	MATEJKI 12	4	225,38	Konserwacja dachu, mai klatki, podwórze ogrodź,	58.500

111	312	MARCINKOWSKIEGO 17	14	963,36	ociep. szczytu, dach, kominy, podwórko, kl. sch.	162.000
114	325	METZIGA 9	10	498,01	dach, kominy, klatka schodowa elewacja,	130.000
115	328	METZIGA 23	3	157,38	dach, kominy, klatka schodowa, elewacja	91.000
116	329	METZIGA 29	6	298,92	klatka schód	7.000
117	330	METZIGA 31	9	503,02	konser. dachu klatka schód i elewacja	162.000
119	332	METZIGA 34	6	321,97	kl. schodowa, dach, kominy, elewacja	90.000
120	341	MICKIEWICZA 1	6	304,63	podwórze,	26.000
121	342	MICKIEWICZA 2	12	1 DB7,D5	dach, kominy, w schód, podwórce	260.000
122	351	NARUTOWICZA 2	9	588,46	dach, kominy, inst. wod-kan	30.000
123	352	NARUTOWICZA 4	6	220,11	dach, kominy, inst. wod-kan	30.000
124	353	NARUTOWICZA 5	7	406,38	dach kominy elewacja	80.000
	354	NARUTOWICZA 8	6	320,18	elewacja, kl. schodowa	55.000
127	356	NARUTOWICZA 15	6	239,86	dach, kominy, elewacja	52.000
129	359	NARUTOWICZA 25	4	236,97	dach, kominy elewacja	60.800
130	360	NARUTOWICZA 27	7	345,70	dach, kominy elewacja	53.000
132	362	NARUTOWICZA 30	e	390,02	dach, kominy elewacja front	60.000
133	363	NARUTOWICZA 34	9	501,88	dach, kominy, elewacja, podwórko	150.000
134	364	NARUTOWICZA 37	2	105,15	sprzedaż	
135	367	NARUTOWICZA 53	4	186,93	dach kominy elewacja kl schodowa, podwórko	110.000
136	369	NARUTOWICZA 58	10	656,63	dach kominy elewacja, podwórko, kl schod	148.500
137	370	NARUTOWICZA 64	5	273,63	dach, elewacja kl. schodowa	121.500
138	371	NARUTOWICZA 75	3	287,46	dach, kominy elewacja, podwórko	150.000
139	372	NARUTOWICZA 80	12	638,56	podwórko, elewacja, kl. schodowa	180.000
140	381	NIEPODLEGŁOŚCI 2	5	347,36	elewacja, klatka schodowa	140.000
141	383	NIEPODLEGŁOŚCI 12	4	288,07	dach	26.000
142	384	NIEPODLEGŁOŚCI 14	8	319,84	dach, elewacja, kl. schod	108.000
143	385	NIEPODLEGŁOŚCI 15	13	556.85	dach, kominy, elewacja, kl. schodowa	162.000
144	386	NIEPODLEGŁOŚCI 18	8	518,30	dach, kominy elewacja, kl. schodowa	156.000
145	387	NIEPODLEGŁOŚCI 33	8	364,68	dach, elewacja, klatki schodowe	80.000
146	389	NIEPODLEGŁOŚCI 52	14	435,84	dach, kominy elewacja, kl. schodowa odwilgocenie	169.000
148	391	NIEPODLEGŁOŚCI 54	10	696,29	dach, kominy, elewacja	91..000
150	393	NIEPODLEGŁOŚCI 67	8	259,07	elewacja odwilgocenie, kl. schod. po gosp.	156.000
152	400	NIEPODLEGŁOŚCI 86-88-90	30	1 885,65	dach kl. schd. Złącza płyt	150.000
154	426	OSIECKA 1	2	122,10	dach, kominy inst. wód-kań elektryczna, elewac.	90.000
155	427	OSIECKA 2	2	120,90	dach, kominy, inst. wod-kan elektryczna, elewac.	90.000
156	428	OS1ECKA 2a	4	211,80	dach, kominy,	35.000
157	429	OSIECKA 3	a	348,00	dach, kominy elewacja kl. schod	130.000
158	430	OSIECKA 4	4	178,30	BRAK OPŁACALNOŚCI REMONTU ???!!!!	50.000
159	431	PONIATOWSKIEGO 5	3	115,09	dach, kominy,	52.000
160	441	POPLIŃSKIEGO 4	3	1 36,45	rozbiórka budynku	50.000
161	442	POPLIŃSKIEGO 6	3	113,35	elewacja, konserwacja dachu,	45.000
163	482	PRZEMYSŁOWA 13-13a-14	19	788,29	konserwacja dachu malow. klatki, podwórze	49.000
164	485	PRZEMYSŁOWA 24	9	588,64	rem. dachu kominy malow. klatki, elewacja,	156.000
165	486	PRZEMYSŁOWA 27	7	556,12	dom dachu, kominy, klatka schodowa	90.000
166	491	17 PUŁK UŁANÓW S	13	698,46	dach, kominy osuszenie, dojazd do posesji	156.000
167	495	RUMUŃSKA 8	22	571,22	dach, korytarz	65.000
168	.501	RYNEK 8	3	476,66	sprzedaż	
169	502	RYNEK 16	5	477,39	sprzedaż	
170	503	RYNEK 21	2	203,50	sprzedaż	
171	511	RZABOROWSKI 8	4	153,58	gaz do bud. i rozprowadzenie, dach rem.	82.000
172	512	RZABOROWSKI 9	5	161,90	gaz do bud i rozprowadzenie rem. dachu	85.000

174	521	SIENKIEWICZA 1	14	519,97	konser. dachu malow. klatek, wyrównanie pod.	39.000
175	522	SIENKIEWICZA 6	8	442,61	Wyrównanie podwórza wym. bramy wejściowej	35.000
176	523	SIENKIEWICZA 9	7	796,23	malow. klatki,	40.000
177	527	SIENKIEWICZA 20	1	91,92	po remoncie	-
178	530	SIENKIEWICZA 27	16	1021,26	werandy, przebud. c o, poddasze	160.000
179	551	SŁOWIAŃSKA 1	9	892,71	inst. wod-kan dach konserwacja dachu	44.000
180	552	SŁOWIAŃSKA 5	6	440,87	dach, kominy, elewacja	195.000
1	553	SŁOWIAŃSKA 10	8	365,76	dach, kominy, kl. schodowa	27.000
182	554	SŁOWIAŃSKA 13	5	390,27	dach, kominy, elewacja	150.000
183	556	SŁOWIAŃSKA 18	6	314,45	dach, kominy kl. schodowa, elewacja	160.000
184	559	SŁOWIAŃSKA 25	16	1 208,01	dach, kominy, kl. schodowa, wym. bramy	58.500
185	560	SŁOWIAŃSKA 29	1	310,27	sprzedaż	-
186	562	SŁOWIAŃSKA 37	5	268,63	dach, kominy elewacja	39.000
187	563	SŁOWIAŃSKA 38	16	572,87	dach, kominy, elewacja	170.000
168	564	SŁOWIAŃSKA 39	6	229,80	dach, kominy, elewacja	130.000
189	566	SŁOWIAŃSKA 43	8	514,58	dach, kominy, elewacja, kl. schodowa	150.000
190	567	SŁOWIAŃSKA 45	3	354,96	dach, kominy, elewacja, kl. schodowa	130.000
191	568	SŁOWIAŃSKA 46	8	561,99	dach, kominy, elewacja, kl. schodowa	180.000
192	570	SŁOWIAŃSKA 55	11	698,82	dach, kominy, osuszanie, elewacja, kl. schod, inst.	510.000
193	571	SŁOWIAŃSKA 57	5	412,68	dach, kominy elewacja, podwórko	300.000
194	572	SŁOWIAŃSKA 59	6	815,81	kl. schodowa, podwórko	56.000
195	575	SŁOWIAŃSKA 17	1	273,88	po remoncie	-
196	581	SOBIESKIEGO 32	13	359,45	dach, elewacja	59.000
197	582	SOBIESKIEGO 34	20	825,61	po remoncie	-
198	591	SOKOŁA 6	5	236,36	klatka schód wyrównanie podwórza	40.000
199	602	STAROZAMKOWA 9	4	146.95	konser. dachu, klatka wyrów podwórza	65.000
200	603	STAROZAMKOWA 14	3	193,33	BRAK OPŁACALNOŚCI REMONTU DO ROZBIÓRKI	50.000
	604	STAROZAMKOWA 15	6	243,78	BRAK OPŁACALNOŚCI REMONTU DO ROZBIÓRKI	50.000
202	612	17 STYCZNIA 15	10	532,55	dach, kominy, osuszanie, elewacja	160.000
203	632	ŚREDNIA 9	7	337,32	dach, kominy, elewacja	104.000
204	633	ŚREDNIA 10	3	123,91	dach, kominy, elewacja, kl. schodowa, podwórko	95.000
206	635	ŚREDNIA 14	6	150,42	dach, kominy, elewacja	75.000
207	636	ŚREDNIA 22	2	91,88	dach, kominy, kl. schodowa podwórko	41.000
208	641	ŚWIĘCIECHOWSKA 11	2	141,80	instalacje	16.000
209	642	ŚWIĘCIECHOWSKA 48	5	248,54	Wyrównanie podwórza, wym	26.000
210	651	ŚWIĘTOJAŃSKA 2	5	174,07	Dach, kominy, klatka elewacja,	135.000
211	661	WAŁOWA 7	5	259,77	dach, kominy elewacja, kl schodowa podwórko	150.000
212	663	WAŁOWA 14	4	152,98	dach, kominy, elewacja ki schodowa	140.000
214	672	G. ROWECKIEGO 10	13	586,65	Dach, kominy, klatka malow	76.000
215	674	G. ROWECKIEGO 15	6	281,18	dach, kominy elewacja, klatka schodowa	140.000
216	675	JANA PAWŁA H 4	6	314,78	dach, kominy elewacja od podwórza, inst,wod-kan, kl schodowa, okna na kl schodowej i na strychu,	42.000
217	681	WĄSKA 4	5	156,54	Elewacja, klatka schód Konserwacja dachu	104.000
218	691	WIERZBOWA 9	9	274,74	dach, kl, schodowa, pobud pom gospoda	27.000
219	711	WŁODARCZAKA 5	16	773,59	dach, kominy elewacja, podn chodnika	85.000
220	712	WŁODARCZAKA 7	16	771,40	dach, kominy, elewacja pod chodnika	85.000
221	723	WŁODARCZAKA 40	8	472,47	dach, kl. schodowa elewacja	80.000
222	731	WOLNOŚCI 5	8	453,15	dach, kominy, klatka schodowa, podwórze	91.000
223	732	OFIAR KATYNIA 9	8	694,77	po remoncie	
224	750	WYSZYŃSKIEGO 59	6	345,90	po remoncie	-
225	761	ZACISZE 1	6	279,45	dach, elewacja, kl schodowa	150.000
226	762	ZACISZE 23	3	223,85	rem. przybudówki, elewacja, kominy, klatka, dach,	155.000

227	771	ZAKĄTEK 2	4	200,40	sprzedaż	
228	781	ZIELONA 6	9	311,43	elewacja klatka,	125.000
229	782	ZIELONA 8	3	155,67	dach, klatka schodowa, elewacja	110.000
230	783	ZIELONA 13	10	358,59	elewacja, klatka 2szt, konserwacja dachu,	170.000
231	784	ZIELONA 27	2	107,78	ocieplenie, malow. klatki, konserwacja dachu,	180.000
232	785	ZIELONA 14	1	656,93	elewacja,	80.000
233	805	JANA PAWŁA II 19	20	840,82	dach elewacja klatka schodowa,	160.000
234	901	NOWY RYNEK 3	8	322,80	dach, elewacja od ulicy, malow. 2 klatek	135.000
235	902	NOWY RYNEK 4	2	151,71	dach, kominy, malow. klatki, elewacja,	140.000
236	903	NOWY RYNEK 5	4	176,52	elewacja, dach, kominy, kl. schodowa	170.000
237	'904	NOWY RYNEK 8	2	86,91	malow. klatki, elewacja konserwacja dachu,	140.000
238	905	NOWY RYNEK 12	10	487,51	elewacja rem. dachu, kominy, malow. klatki	190.000
239	906	NOWY RYNEK 27	17	679,59	dach, kominy, klatka i elewacja	190.000
					wymiana stolarki okiennej	2000.000
					remonty pustostanów	2.688.000
					zmiana systemów ogrzewania	1.500.000
Suma:			1551	83.138,64	Suma:	25.989.300