

**3544**

**UCHWAŁA Nr XXII/179/2008 RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

**z dnia 29 października 2008 r.**

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wronki na lata 2008-2013

Na podstawie 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 zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr 142,poz. 1591 ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wronki na lata 2008-2013, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Traci moc uchwała Nr XXXVIII/325/2002 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 11 września 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Ryszard Firlet

Załącznik  
do uchwały Nr XXII/179/08  
Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 29 października 2008 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WRONKI NA LATA 2008 - 2013**

**ROZDZIAŁ I**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wronki na lata 2008 - 2013**

1. Aktualna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Wronki (stan na dzień 30 września 2008 r. ) przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Lokale w budynkach stanowiących własność Gminy	Ilość						
		Budynki ogółem	Lokale ogółem		Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )
1	miasto Wronki	11	49	1.947,58	43	1.670,76	6	276,82
2	gmina Wronki	19	70	3.482,66	70	3.482,66	0	0,00
3	Razem	30	119	5.430,24	113	5.153,42	6	276,82

Lp.	Lokale w budynkach należących do wspólnot	Ilość						
		Budynki ogółem	Lokale ogółem		Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )
1	miasto Wronki	37	110	4.810,15	101	4.400,55	9	409,60
2	gmina Wronki	3	13	526,71	12	506,21	1	20,50
3	Razem	40	123	5.336,86	113	4.906,76	10	430,1

Lp.	Lokale w budynkach innych	Ilość						
		Budynki ogółem	Lokale ogółem		Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )	ilość	pow. (m <sup>2</sup> )
1	miasto Wronki	4	31	732,73	31	732,73	0	0
2	gmina Wronki	4	7	465,17	7	465,17	0	0
3	Razem	8	38	1.197,90	38	1.197,90	0	0

Lp.	Zbiornicze zestawienie lokali i ich powierzchni	Liczba lokali	Powierzchnia lokali (m <sup>2</sup> )	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m <sup>2</sup> )	Liczba lokali użytkowych	Powierzchnia lokali użytkowych (m <sup>2</sup> )
1	miasto Wronki	190	7490,46	175	6804,04	15	686,42
2	gmina Wronki	90	4474,54	89	4454,04	1	20,50
3.	Razem	280	11965,00	264	12258,08	16	706,92

2. Szczegółowy wykaz gminnego zasobu mieszkaniowego przedstawiają poniższe tabele:

Najemcy w budynkach stanowiących własność Gminy położonych we Wronkach

L.p.	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytkowych	Adres	Pow. lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Ilość lokali użytkowych
1	4	1	Kościuszki 6	149,40	25,70	175,10
2	4		Kościuszki 8	136,00		136,00
3	4		Kościuszki 22	166,15		166,15
4	7	1	Pl. Wolności 10	308,80	61,30	370,10
5	5	1	Poznańska 3 8	176,50	26,72	203,22
6	7	3	Rynek 8	342,15	163,10	505,25
7	1		Mickiewicza 57	26,36		26,36
8	11		PowstańcówWlkp. 21	365,40		365,40
	43	6		1.670,76	276,82	1947,58

Najemcy w budynkach stanowiących własność Gminy położonych na terenach wiejskich

L.p.	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytkowych	Adres	Pow. lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Ilość lokali użytkowych
1	8		Biezdrowo 9A	512,00		5 12,00
2	1		Chojno 79	91,60		91,60
3	2		Ćmachowo 15	110,50		110,50
4	1		Jasionna 28	43,05		43,05
5	7		Kłodzisko 68	309,49		309,49
6	3		Lubowo 6	141,86		141,86
7	1		Nowa Wieś , Staromiejska 15	36,35		36,35
8	6		Nowa Wieś, Szamotulska 13	284,42		284,42
9	2		Nowa Wieś, Topolowa 12	109,10		109,10
10	4		Smolnica 4	136,15		136,15
11	6		Szklarnia 2	214,14		2 14,14
12	4		Mokrz 2	153,20		153,20
13	2		Wróblewo 13	55,02		55,02
14	8		Wróblewo 60	438,07		438,07
15	3		Nowa Wieś, Parkowa 6	194,32		194,32
16	4		Stare Miasto 16	237,46		237,46
17	6		Nowa Wieś, Szamotulska 14	313,43		313,43
18	1		Nowy Kraków 3/2	52,40		52,40
19	1		Gogolice 3/1	50,10		50,10
	70			3.482,66		3.482,66

Najemcy w budynkach stanowiących współwłasność położonych w mieście Wronki

L.p.	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytk.	Adres	Pow. lokali mieszkalnych	Pow. lokali użytkowych	Pow. Ogółem
1	7		Chrobrego 2	314,11		314,11
2	2		Kręta 3	77,48		77,48
3	1	1	Kręta 14/16/18	31,50	13,30	44,80
4	1	1	Poznańska 8	32,90	30,80	63,70

5	3		Plac Wolności 2	135,70		135,70
6	5		Połna 6A	254,90		254,90
7	3		Poznańska 22	94,81		94,81
8	3	1	Poznańska 23	106,20	20,80	127,00
9	3	1	Poznańska 31/33	170,54	62,90	233,44
10	7		Poznańska 49	398,88		398,88
11	3		Poznańska 6 1/61 A	142,80		142,80
12	1	1	Rynek 1	23,03	84,80	107,83
13	1	2	Rynek 2	42,80	76,50	119,30
14	2		Rynek 9	54,43		54,43
15	2	2	Rynek 20	149,50	120,50	270,00
16	2		Nowowiejska 10	125,24		125,24
17	5		Sierakowska 26	218,80		218,80
18	14		Sierakowska 25/27	450,40		450,40
19	1		Os. Słowackiego 1 A-B	39,30		39,30
20	1		Poznańska 1 1	31,00		31,00
21	4		Mickiewicza 9-11	187,80		187,80
22	1		Mickiewicza 29-33	60,32		60,32
23	11		Powstańców Wlkp. 21 A	481,74		481,74
24	4		Powstańców Wlkp. 30	168,00		168,00
25	2		Kościuszki 17	56,10		56,10
26	1		Kościelna 10	48,09		48,09
27	1		Spokojna 9	43,40		43,40
28	4		Dworcowa 15	246,60		246,60
29	3		Os. Słowińskie 7	137,98		137,98
30	3		Klasztorna 5	76,20		76,20
	101	9		4.400,55	409,60	4.810,15

Najemcy w budynkach stanowiących współwłasność położonych na terenach wiejskich

L.p.	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytk.	Adres	Pow. lokali mieszkalnych	Pow. lokali użytkowych	Pow. ogółem
1	7		Nowa Wieś, Parkowa 1	303,79		303,79
2	3	1	Nowa Wieś, Szamotulska 3	117,82	20,5	138,32
3	2		Nowa Wieś, Szkolna 4	84,6		84,6
	12	1		506,21	20,5	526,71

Najemcy w budynkach stanowiących własność Gminy położonych w gminie Wronki w budynkach innych

L.p.	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytkowych	Adres	Pow. lokali mieszkalnych	Pow. lokali użytkowych	Pow. ogółem
1	3		Bieżdrowo 9	176,04		176,04
2	2		Nowa Wieś, Szkolna 20	145,88		145,88
3	1		Obelzanki 8	69,25		69,25
4	1		Rzecin 9	74,00		74,00
5	5		Sierakowska 24	161,50		161,50
6	6		Sierakowska 44	228,83		228,83
7	1		Poznańska 42	20,00		20,00
8	19		Powstańców Wlkp. 28 blaszak	322,40		322,40
	38			1197,90		1197,90

### 3. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wronki.

Stan techniczny budynków komunalnych zależy od trzech czynników:

- 1) wieku,
- 2) konstrukcji,
- 3) wyposażenia.

Ad 1) wiek budynków. Większość budynków stanowiących zasoby komunalne wybudowana została przed rokiem 1900. Są to więc obiekty mocno wyeksploatowane, wymagające remontów oraz modernizacji.

Ad 2) konstrukcja budynków. Budynki mieszkalne w zasobie Gminy Wronki w przeważającej większości wybudowane są z cegły, konstrukcje dachu drewniane, dachy pokryte dachówką lub papą.

Ad 3) wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje i urządzenia:

- |                          |      |
|--------------------------|------|
| 1) energia elektryczna - | 100% |
| 2) woda -                | 100% |
| 3) kanalizacja -         | 84%  |
| 4) c.o. -                | 16%  |
4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2008-2013

Z uwagi na wysokie koszty utrzymania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gmina prowadzi politykę mającą na celu sprzedaż lokali najemcom, aby umożliwić właścicielom samodzielność w zarządzaniu i podnoszeniu standardu mieszkań. Ponadto ze względu na brak mieszkań o najniższym standardzie planowana jest budowa nowych.

5. Ocena i prognoza aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

Stan techniczny budynków wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wronki jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Celem Gminy Wronki jest niedopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynków. Dążyć należy do utrzymania na należytych poziomach standardu lokali, estetyki budynków jako całości i ograniczenia zużycia funkcjonalnego. Po analizie stanu technicznego budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy stwierdzono, że należałoby w przyszłości przeprowadzić w zdecydowanej części istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy stosowne remonty.

## ROZDZIAŁ II

### Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych Gminy Wronki w latach 2008 - 2013

- Większość budynków wymaga modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
- Potrzeby remontowe i modernizacyjne gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższają możliwości

finansowe Gminy. Z tego względu w latach 2008 - 2013 poza wykonaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii, przewiduje się wykonywanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Na podstawie analizy zasobu mieszkaniowego pod względem stanu technicznego wynika, że zarówno budynki stanowiące własność jak i współwłasność Gminy wymagają wielu zabiegów remontowych i modernizacyjnych:

1) Konieczne remonty do przeprowadzenia w budynkach stanowiących własność Gminy:

- wymiana pokrycia dachowego - 19 budynków,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - 22 budynki,
- roboty malarskie (elewacje, korytarze, wc - wspólne) - 14 budynków,
- roboty zduńskie (przestawienie lub wyremontowanie pieców kaflowe - 20 budynków,
- roboty murarskie - 18 budynków,
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej - 6 budynków,

2) Z uwagi na zły stan techniczny budynku i zbyt wysokie koszty kapitalnego remontu znajdującego się przy ul. Poznańskiej 38 istnieje konieczność wykwaterowania mieszkańców i sprzedaż tej nieruchomości.

3) Konieczne remonty do przeprowadzenia w lokalach znajdujących się w budynkach stanowiących współwłasność Gminy:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - 89 lokali (24 budynki),
- roboty zduńskie - 78 lokali (23 budynki).

4. Plany remontów będą ustalane na każdy rok odrębnie w terminie do 15 października roku poprzedzającego na podstawie prowadzonych własnych analiz przez Urząd Miasta i Gminy.

Plan remontów na lata 2008 - 2013

L.p.	Rodzaj robót	Potrzeby finansowe (zł)					
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
1	Dekarskie	23.500,00	250.000,00	105.000,00	105.000,00	135.000,00	235.000,00
2	Instalacje	24.500,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
3	Stolarskie	19200,00	35.500,00	156000,00	98.000,00	64.500,00	97.000,00
4	Zduńskie	0,00	7.500,00	20.500,00	40.500,00	19.500,00	5.000,00
5	Malarskie	36.500,00	49.500,00	25.000,00	35.000,00	90.000,00	25.000,00
6	Murarskie	87.500,00	7.000,00	60.000,00	94.000,00	70.000,00	22.000,00
7	Przeeglądy	17.100,00	20.000,00	22.800,00	25.900,00	28.500,00	31.600,00
8	Audyt energetyczny	0,00	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Razem	208.300,00	383.500,00	395.300,00	398.400,00	407.500,00	415.600,00

### ROZDZIAŁ III

#### Planowana sprzedaż lokali w latach 2008 - 2013

##### Lokale mieszkalne

Analizując dotychczasowy poziom sprzedaży lokali mieszkalnych należy stwierdzić, że w latach 2001 - 2006 średnia sprzedaż kształtowała się na poziomie 10 mieszkań rocznie. Przyczyną tak małej liczby sprzedanych lokali jest ich zły stan techniczny oraz niska stopa życiowa osób w nich zamieszkujących. W roku 2007 w celu zwiększenia sprzedaży zostały najemcom stworzone korzystniejsze warunki nabycia lokali poprzez zastosowanie wysokich bonifikat - maksymalnie do 90%. Takie działanie znalazło odzwierciedlenie w ilości sprzedanych lokali w 2007 r. Stosowanie bonifikat jest zgodne z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo-

ściami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), która daje delegację Burmistrzowi do udzielania za zgodą Rady Miasta i Gminy bonifikat od ceny sprzedaży lokalu (27 sztuk). W 2008 r. wytypowane zostały do sprzedaży lokale w budynkach, w których pozostały tylko jeden lub dwa lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Wronki. Działania takie pozwolą na pełną prywatyzację budynków.

Jednak porównując ilość wytypowanych mieszkań z ilością złożonych wniosków, istnieje prawdopodobieństwo, że w następnych latach sprzedaż lokali pozostanie na tym samym poziomie co w latach poprzednich. Główny wpływ ma na to znaczny wzrost cen mieszkań w obrocie wolnorynkowym, co ma swoje odzwierciedlenie w wycenie lokali gminnych.

##### Prognozowanie sprzedaży lokali w latach 2008-2013:

L.p.	Rok	Ilość lokali (szt.)	Średnia powierzchnia użytkowa lokalu (m <sup>2</sup> )	Przewidywana łączna powierzchnia lokali przeznaczonych do sprzedaży (m <sup>2</sup> )
1	2008	20	43	860
2	2009	10	43	430
3	2010	10	43	430
4	2011	10	43	430
5	2012	10	43	430
6	2013	10	43	430
7	Razem	70	43	3.010

Powyższe dane opracowano w oparciu o dotychczasową sprzedaż lokali mieszkalnych, która następowała głównie na wniosek najemców. W latach następnych zastosowana zostanie taka sama forma sprzedaży.

### ROZDZIAŁ IV

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2008 - 2013, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
- Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić pozyskanie środków na planowane niezbędne remonty.
- Ustala się następujące rodzaje czynszów obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy:
  - za lokale mieszkalne,
  - za lokale socjalne.
- Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.

- Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz terminy płatności czynszu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Wronki.
- Czynnikami obniżającymi stawkę podstawową czynszu są:
  - mieszkanie bez łazienki (\*) - 10%.
  - mieszkanie bez WC (\*\*) - 10%.
  - mieszkanie bez urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych (\*\*\*) - 5%.
  - mieszkanie w suterenie - 5%.
  - wspólne użytkowanie WC lub łazienki - 5%.
- Dodatkowym czynnikiem wpływającym na obniżenie stawki czynszu dla lokalu mieszkalnego o 10% jest zły stan techniczny budynku lub lokalu mieszkalnego, a w szczególności:
  - przeznaczenie budynku do rozbiórki przez uprawniony organ nadzoru budowlanego (czynnik ten skutkuje na wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku).
  - lokal mieszkalny ma znacznie obniżony standard m. in. z uwagi na:
    - występowanie stropów pochyłych lub wysokości pomieszczeń odbiegających od normatywnych (w tych przypadkach obniżka stawki dotyczy tylko tej powierzchni lokalu, na której powyższy stan występuje).

- b) zawilgocenie ścian wewnętrznych, murszejące tynki wewnętrzne,
  - c) słabą konstrukcją ścian i stropów (pękające ściany, sufity) oraz podłóg,
  - d) pojedyncze okna (z wyłączeniem kuchni, łazienki i pomieszczeń gospodarczych).
8. Łączne obniżenie stawki czynszu nie może przekraczać 20%.
9. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
10. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
11. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
12. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli zostaną dokonane ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu.

#### ROZDZIAŁ V

##### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wronki oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2008 - 2013**

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Wronki.
2. Gospodarowanie zasobem Gminy polega w szczególności na:
  - a) ewidencjonowaniu nieruchomości i prowadzeniu dokumentacji dla nieruchomości,
  - b) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
  - c) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
  - d) utrzymaniu w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
  - e) remontach, konserwacji i modernizacji lokali i budynków oraz dokonywanie bieżących przeglądów technicznych zgodnie z wymaganymi przepisami,
  - f) ubezpieczaniu lokali i budynków,
  - g) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacja tych należności,

- h) zapewnieniu obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług, m.in. odbioru nieczystości, dostawie wody i dostawie energii cieplnej do ogrzania mieszkań.
3. Budynkami wspólnot z udziałem Gminy zarządza licencjonowany zarządca - Przedsiębiorstwo komunalne Sp. z o.o. z siedzibą we Wronkach, na utrzymanie nieruchomości wspólnej w budynkach wspólnot Gmina przekazuje zarządcom miesięczne zaliczki na konserwację i eksploatację, wpłaty na fundusze remontowe wspólnot oraz wpłaty na wynagrodzenie zarządcy. Rozliczenie zaliczek odbywa się na corocznych zebraniach sprawozdawczych organizowanych przez zarządcę.
- Wysokości ww. stawek ustalone zostały na podstawie uchwał podjętych przez wspólnoty. W następnych latach obowiązywania programu stawki na zarządzanie lokalami gminnymi we wspólnotach będą uzależnione od treści uchwał podejmowanych przez poszczególne wspólnoty w ww. zakresie.
4. Gmina przewiduje oddanie w zarządzanie gminny zasób mieszkaniowy podmiotowi legitymującemu się wskazaną przepisami prawa licencją zarządcy nieruchomości.

#### ROZDZIAŁ VI

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008 - 2013**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach będą:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) środki z budżetu Gminy,
- 4) środki zewnętrzne.

#### ROZDZIAŁ VII

##### **Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne**

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli przedstawia poniższa tabela:

Rodzaje kosztów (pln)	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Koszty bieżącej eksploatacji (*)	140.000,00	150.000,00	160.000,00	170.000,00	180.000,00	190.000,00
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	208.300,00	383.500,00	395.300,00	398.400,00	407.500,00	415.600,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	194000,00	199.000,00	204.000,00	209.000,00	214000,00	219000,00
Wydatki inwestycyjne	126.000,00	50.000,00	60.000,00	70.000,00	80.000,00	90.000,00
Budowa gminnego budynku socjalnego	18000,00	482.000,00	700.000,00	300.000,00	0,00	0,00
Ogółem	686.300,00	1.282.500,00	1.819.300,00	847.400,00	881.500,00	914.600,00

(\*) koszty bieżącej eksploatacji obejmują: utrzymanie porządku i czystości, podatki, opłaty za dostawę energii elektrycznej do oświetlenia części wspólnej budynku, koszty przeglądów okresowych.

## ROZDZIAŁ VIII

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

1. Przedstawione w rozdziałach od I do VII zamierzenia mają na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Wronki uwzględniające aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe Gminy oraz podejmowanie innych działań.
2. Poprzez obniżanie kosztów utrzymania budynków, np. podjęcie czynności mających na celu ocieplenia budynków, niedopuszczanie do powstawania strat na sieciach wodociągowych i ciepłowniczych czy zmiany sposobów ogrzewania mieszkań Gmina dąży do bardziej efektywnego wykorzystywania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem.
3. Ze względu na brak mieszkań o podstawowym standardzie i wyposażeniu Gmina planuje wybudowanie nowego budynku socjalnego.

## ROZDZIAŁ IX

### System wdrażania i monitoringu

1. Za wdrażanie i monitoring Wieloletniego planu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wronki na lata 2008 - 2013 odpowiedzialny będzie Burmistrz Miasta i Gminy Wronki.
2. Sprawozdanie ze stopnia realizacji Planu będzie składane Radzie Miasta i Gminy Wronki w okresach rocznych do dnia 20 marca za rok poprzedni.

Objaśnienia do rozdziału IV ust. 6:

- (\*) Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowe - kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.).
- (\*\*) Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo - kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spluczki, dotyczy to również WC przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji.
- (\*\*\*) Przez urządzenia wodociągowe - kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).