

Uchwała nr XXXIV/364/09

Rady Miejskiej Kościana

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska Kościana uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała określa:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zaspakajanie potrzeb jej mieszkańców poza zasobem.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa 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 z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).
2. Zasobie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kościan.
3. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kościan.
4. Lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościan.
5. Lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 ze zmianami).
6. Lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 ze zmianami).
7. Tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 stycznia 2005r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz. U. z 2005r. Nr 17, poz. 155).
8. Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 ze zmianami).

9. Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 ze zmianami).
10. Najemcy – należy przez to rozumieć najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościan.
11. Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kościan oraz jednostki organizacyjne Gminy władające lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
12. Wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych:
 - a) dla województwa, z wyłączeniem miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - b) dla miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwaustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego, opracowanych według powiatów oraz własnych analiz i ogłaszany w drodze obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.
13. Zarządzaniu - należy przez to rozumieć podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego w nie inwestowania.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3

W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kościan wchodzi lokale znajdujące się w budynkach:

1. Stanowiących wyłączną własność Gminy przedstawione w Załączniku nr 1 do Uchwały.
2. Stanowiących współwłasność Gminy przedstawione w Załączniku nr 2 do Uchwały.
3. Powierzonych Gminie w administrowanie przedstawione w Załączniku nr 3 do Uchwały.

4. Wspólnot mieszkaniowych przedstawione w Załączniku nr 4 do Uchwały.

§ 4

1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się lokale przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne przedstawione w Załączniku nr 1 do Uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach jako lokal socjalny można wynajmować lokal położony w budynku innym niż wymieniony w pkt. 1.

§ 5

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach obejmuje sukcesywne zwiększanie liczby lokali komunalnych i lokali socjalnych poprzez:

1. Pozyskanie 20 lokali socjalnych i 20 lokali komunalnych przy wykorzystaniu różnorodnych form finansowania.
2. Pozyskanie pomieszczeń tymczasowych w wyniku przebudowy budynków, a także adaptacji poddaszy i innych pomieszczeń niemieszkalnych.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 6

1. Wyposażenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w budynkach:
 - a) stanowiących wyłączną własność Gminy przedstawia Załącznik nr 5 do Uchwały,
 - b) stanowiących współwłasność Gminy przedstawia Załącznik nr 6 do Uchwały,
 - c) powierzonych Gminie w administrowanie przedstawia Załącznik nr 7 do Uchwały,
 - d) wspólnot mieszkaniowych przedstawia Załącznik nr 8 do Uchwały,.
2. W budynkach będących w złym stanie ogólnym i o niskim stopniu wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne prowadzone będą systematyczne prace zmierzające do podniesienia ich standardów w oparciu o plan remontów i modernizacji.
3. Prace zmierzające do podniesienia standardów lokalu mogą być wykonane przez najemcę lokalu wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego.

4. Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych wynika z oceny stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, która dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami).

§ 7

1. Gmina Miejska Kościan gospodaruje mieszkaniowym zasobem dążąc do poprawy warunków mieszkaniowych zamieszkujących w nim lokatorów i w tym celu podejmuje działania służące do poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu.
2. Ustala się następujące priorytety w polityce remontowej:
 - a) bezpieczeństwo – usuwanie stanów awaryjnych, remonty instalacji gazowych i elektrycznych oraz roboty zduńskie,
 - b) zahamowanie dewastacji budynków – roboty dekararskie, instalacje wod. – kan. i c.o.,
 - c) zmniejszenie kosztów eksploatacji – wymiana stolarki okiennie - drzwiowej, roboty uszczelniające, ocieplające, termomodernizacje,
 - d) poprawa estetyki – modernizacja elewacji, roboty malarskie, naprawa małej architektury i elementów otoczenia budynku.

§ 8

W przypadku wydatków na remonty i modernizacje lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych o wysokości i rodzaju wydatków decyduje wspólnota mieszkaniowa.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

§ 9

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy z wyłączeniem lokali socjalnych.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy następuje na wniosek najemcy w drodze bezprzetargowej.
3. Sprzedaż lokali odbywać się będzie sukcesywnie w miarę wpływu wniosków najemców.

4. Z mieszkaniowego zasobu Gminy na mocy odrębnej Uchwały Rady Miejskiej Kościana mogą zostać wydzielone lokale nie podlegające sprzedaży.

§ 10

Najemcom lokali, którzy nie skorzystają z prawa pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu mogą być oferowane lokale zamienne na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 11

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) za lokale mieszkalne,
 - b) za lokale socjalne.
2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Miasta Kościana w drodze zarządzenia na podstawie zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 12

Podstawą ustalenia stawki czynszu jest wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim, ogłaszana przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 13

Czynsz za 1 m² lokalu w poszczególnych latach wynosić będzie do 3% wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Województwie Wielkopolskim.

§ 14

1. Stawka czynszu ustalona na zasadach określonych w paragrafie poprzedzającym ulega obniżeniu ze względu na czynniki zmniejszające wartość użytkową lokalu tj.:

- a) brak instalacji c.o. – 30%,
 - b) brak samodzielnego wc – 20%,
 - c) brak łazienki – 10%,
 - d) położenie powyżej drugiego piętra – 10%,
 - e) położenie poza strefą śródmiejską – 5%.
2. Strefa śródmiejska obejmuje obszar ograniczony ulicami Młyńską, Bernardyńską, Kilińskiego, Placem Paderewskiego, Placem Wolności, Podwale i dalej rzeką Obrą oraz torami PKP wraz z ulicą Piłsudskiego.

§ 15

1. Stawka czynszu w lokalu socjalnym nie może być wyższa niż 50% obowiązującej stawki najniższego czynszu.
2. Wysokość odpłatności za używanie tymczasowego pomieszczenia każdorazowo ustala Burmistrz Miasta Kościana w zależności od dochodów osoby wskazanej przez Komornika.

§ 16

1. Podwyżka czynszu za lokal nie będzie dokonywana częściej niż co 12 miesięcy.
2. Termin wprowadzenia podwyżki o której mowa w pkt. 1 każdorazowo określa w drodze Zarządzenia Burmistrz Miasta Kościana po analizie wskaźnika odtworzeniowego.

§ 17

Najemcy, który zwróci do zasobu co najmniej jeden pokój o powierzchni powyżej 15 m² czynsz w okresie dwóch lat od daty zmienionej umowy najmu ustala się według stawki najniższego czynszu obowiązującego w lokalach wynajmowanych na czas nieokreślony.

§ 18

W przypadku podniesienia standardu lokalu przez najemcę stawkę czynszu obniża się do 50% stawki określonej w dotychczasowej umowie najmu na okres dwóch lat. Zmiana stawki czynszu wymaga podpisania aneksu do umowy najmu lokalu.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 19

Nadzór nad mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Burmistrz Miasta Kościana poprzez właściwy wydział urzędu miejskiego.

§ 20

Bieżące administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy należy do zakresu działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Dróg w Kościanie.

§ 21

W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządca wyłaniany jest na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej.

§ 22

Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy przyjmowane są w Urzędzie Miejskim Kościana, a ich realizacja przebiega według zasad określonych w odrębnej uchwale Rady Miejskiej Kościana.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 23

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą w szczególności:

1. Dochody z czynszów za lokale mieszkalne.
2. Dochody z czynszów za lokale użytkowe.
3. Dochody z dzierżaw i najmu części nieruchomości znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy.
4. Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych.
5. Inne dochody określone odrębnymi przepisami.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 24

Przewiduje się, że w okresie obowiązywania programu:

1. Koszty bieżącej eksploatacji w poszczególnych latach wynosić będą:
 - a) 2010 – 666 076,00 zł,
 - b) 2011 – 699 380,00 zł,
 - c) 2012 – 734 349,00 zł,
 - d) 2013 – 771 066,00 zł,
 - e) 2014 – 809 619,00 zł.
2. Koszty niezbędnych remontów i modernizacji budynków i lokali w poszczególnych latach wynosić będą:
 - a) 2010 – 131 250,00 zł,
 - b) 2011 – 137 813,00 zł,
 - c) 2012 – 144 704,00 zł,
 - d) 2013 - 151 939,00 zł,
 - e) 2014 – 159 535,00 zł.
3. Koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi w poszczególnych latach wynosić będą:
 - a) 2010 – 85 445,00 zł,
 - b) 2011 – 89 717,00 zł,
 - c) 2012 – 94 202,00 zł,
 - d) 2013 – 98 912,00 zł,
 - e) 2014 - 103 857,00 zł.
4. Wydatki inwestycyjne w poszczególnych latach wynosić będą:
 - a) 2011 – 50 000,00 zł – wykonanie ekspertyzy dotyczącej możliwości nadbudowy nad istniejącymi budynkami przy ul. Gostyńskiej 42-46 i ul. Gostyńskiej 48-50,
 - b) 2012 – 2014 - 3 500 000,00 zł – uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, przygotowanie projektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę budynku socjalnego na zapleczu ul. Gostyńskiej 50; złożenie wniosku w Banku

Gospodarstwa Krajowego w celu ubiegania się o dofinansowanie budowy z Funduszu Doplát; rozpoczęcie budowy budynku socjalnego.

Rozdział IX

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zaspakajanie potrzeb jej mieszkańców poza zasobem.

§ 25

1. W celu zahamowania procesu dewastacji technicznej budynków i lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy należy dążyć by nakłady na remonty i modernizację w danym roku osiągnęły wysokość 1,4 % obowiązującej wartości odtworzeniowej.
2. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy należy podjąć działania zmierzające do:
 - a) racjonalnego wykorzystania istniejącego mieszkaniowego zasobu Gminy,
 - b) utrzymania na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobu poprzez zahamowanie procesu degradacji technicznej budynków i lokali,
 - c) wypowiedania umów najmu najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza mieszkaniowym zasobem Gminy w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - d) intensyfikacji zamiany mieszkań i dostosowania zajmowanych mieszkań do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny,
 - e) windykacji i obniżania zaległości czynszowych,
 - f) obniżenia kosztów eksploatacji.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościana.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z mocą od dnia 1 stycznia 2010r.

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruszkiewicz

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wykaz budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Kościan z
uwzględnieniem ilości i powierzchni lokali mieszkalnych**

L.p. Położenie budynku	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Ilość lokali z czynszem socjalnym	Uwagi
I Lokale wynajmowane na czas nieokreślony				
1. Al. Kościuszki 5a	4	171,23		Wyłączone ze sprzedaży Wyłączone ze sprzedaży Wyłączone ze sprzedaży Wyłączone ze sprzedaży
2. Al. Kościuszki 12	10	407,93		
3. Al. Kościuszki 23	6	272,04		
4. Czempieńska 6-14	8	400,42		
5. Os. Jagiellońskie 44-46	6	273,00		
6. Piaskowa 42	3	99,17		
7. Rynek 3	7	348,75		
8. Bączkowskiego 5	1	51,90		
9. Maya 26	1	69,82		
10. Szpitalna 8	1	58,50		
11. Rynek 1	1	88,00		
RAZEM I	48	2240,76		
II Lokale socjalne wynajmowane na czas określony (wyłączone ze sprzedaży)				
1. Gostyńska 42-46	8	290,34	3	
2. Gostyńska 48-50	10	335,82	5	
3. Łąkowa 9-15	4	125,45	2	
4. Łąkowa 17-21	9	445,91	-	
5. Łąkowa 33-41	8	337,72	3	
6. Modrzewiowa 4	4	167,76	1	
7. Naclawska 40	3	124,38	1	
8. Gostyńska 50 abc	33	1229,47	20	
RAZEM II	79	3056,85	35	
OGÓŁEM I-II	127	5297,61		

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruskiewicz

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wykaz budynków stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kościan z
uwzględnieniem wysokości udziału Gminy oraz ilości i powierzchni lokali mieszkalnych**

L.p.	Położenie	Ilość lokali ogółem	Powierzchnia w m²	Udział % we własności	Uwagi
1.	Nacławska 2	6	244,49	27/32	
2.	Plac Żołnierza 1	7	301,11	27/32	
3.	Surzyńskiego 5-7	8	467,92	27/32	
	Razem	21	1013,52		

Przewodniczący Rady
/-/ Piotr Ruskiewicz

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wykaz budynków powierzonych Gminie Miejskiej Kościan w administrowanie z
uwzględnieniem ilości i powierzchni lokali mieszkalnych**

L.p.	Położenie budynku	Ilość lokali ogółem	Powierzchnia w m²	Uwagi
1.	Bernardyńska 35	6	181,96	
2.	Kosynierów 38	4	128,2	
3.	Piaskowa 4	4	161,79	
4.	Piłsudskiego 33	9	473,51	
5.	Rynek 5	4	183,58	
6.	Surzyńskiego 34	5	127,74	
7.	Surzyńskiego 44	12	505,77	
	Razem	44	1762,55	

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruskiewicz

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wykaz budynków z uwzględnieniem ilości i powierzchni lokali mieszkalnych
stanowiących własność Gminy Miejskiej Kościan we wspólnotach mieszkaniowych**

Lp. Położenie budynku	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali wykupionych	Ilość pozostałych lokali mieszkalnych	% udział lokali wykupionych / wg. pow. /	Powierzchnia lokali mieszkalnych
I					
Budynki z mniejszościowym udziałem Gminy Miejskiej Kościan we własności /poniżej 50%/					
1. Al. Kościuszki 25	4	2	2	58,66	76,30
2. Bączkowskiego 7-11	17	12	5	69,22	361,50
3. Bączkowskiego 8-10	13	10	3	81,80	173,86
4. Bączkowskiego 32-34	19	14	5	72,12	248,60
5. Kilińskiego 5	9	5	4	58,20	120,93
6. Kurpińskiego 1-2	14	9	5	63,35	233,70
7. Marcinkowskiego 18-22	18	14	4	78,35	209,70
8. Mickiewicza 7	6	4	2	62,18	126,75
9. Os.Piastowskie 58-60	45	31	14	67,43	518,15
10. Os.Piastowskie 52-54	36	31	5	80,12	220,40
11. Os.Piastowskie 55-57	45	26	19	58,63	725,70
12. Piaskowa 34-37	4	2	2	69,15	62,54
13. Kosynierów 26-26a	20	12	8	62,11	360,20
14. Piłsudskiego 12	3	3	1*	85,05	13,75
15. Rynek 11	10	7	3	72,93	136,81
16. Sienkiewicza 3	15	10	5	67,77	266,30
17. Sierakowskiego 16-18	18	14	4	78,50	162,87

18. Piłsudskiego 36	10	9	1	79,02	269,50
19. Słoneczna 2-4	14	7	7	54,44	27,88
20. Żwirki Wigury 1	3	2	1	82,13	94,70
21. Gostyńska 31	6	3	3	52,34	31,38
22. Łąkowa 10 b	3	2	1	77,99	391,15
23. Łąkowa 6-8	13	4	9	62,29	80,20
24. Nadobrzańska 5	5	3	2	56,93	21,80
25. Strzelecka 12	8	4	4	53,00	143,90
Razem	363	242	120		5239,66
II Budynki z większościami udziałem Gminy Miejskiej Kościan/powyżej 50%/					
26. Bączkowskiego 4	10	2	8	27,09	287,70
27. Garbarska 7	9	4	5	41,04	274,95
28. Kosynierów 18-20	20	9	11	46,04	502,48
29. Kościuszki 5-7	6	3	3	45,57	210,11
30. Mickiewicza 4	9	4	5	45,71	249,32
31. Maya 11-13-13a	3	1	2	42,88	161,21
32. Os. Piastowskie 61	15	7	8	46,91	317,00
33. Surzyńskiego 12	6	2	4	32,46	234,62
Razem	75	31	44		2076,18
Ogółem	438	273	164		7315,84

* pomieszczenie tymczasowe usytuowane na strychu wynajmowane przez wspólnotę mieszkaniową

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruszkiewicz

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne w budynkach stanowiących
wyłącznie własność Gminy Miejskiej Kościan**

Lp. Położenie budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali	Ilość lokali wyposażonych w wc	Ilość lokali bez wc	Ilość lokali wyposażonych w łazienkę	Ilość lokali posiadających c.o.
I Lokale wynajmowane na czas nieokreślony						
1. Al. Kościuszki 5a	P*	4	4		3	
2. Al. Kościuszki 12	z	10	10		8	
3. Al. Kościuszki 23	z	6	3	3	6	
4. Czempieńska 6-14	d	8	8		8	8
5. Os. Jagiellońskie 44-46	d	6	6		6	6
6. Piaskowa 42	d	3	3		3	3
7. Rynek 3	z	7	6	1	2	
II Lokale socjalne wynajmowane na czas określony						
1. Gostyńska 42-46	p	8	6	2	3	
2. Gostyńska 48-50	p	10	10		2	
3. Łąkowa 9-15	p	4	2	2		
4. Łąkowa 17-21	z	9	9		9	
5. Łąkowa 33-41	z	8	6	2	5	
6. Modrzewiowa 3-4	z	4	4		4	
7. Naclawska 40	d	3	3		2	
8. Gostyńska 50 abc	d	33	33		33	33

III
Lokale wynajmowane na czas wykonywania umowy o pracę

1. Bączkowskiego 5	d	1	1		1	1
2. Maya 26	d	1	1		1	1
3. Rynek 1	p	1	1		1	1
4. Szpitalna 8	z	1	1		1	1
Razem I-III		5298,21**	127	117	10	98
					98	54

* d - stan techniczny dobry (7 budynków)

z - stan techniczny zadawalający (11 budynków)

p - stan techniczny poprawny (6 budynków)

** powierzchnia użytkowa w metrach kwadratowych

W ogólnej liczbie lokali w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Kościan:

1. 10 lokali nie posiada wc tj. 7,87 %
2. 117 lokali wyposażonych jest w wc tj. 92,13 %
3. 98 lokali wyposażonych jest w łazienkę tj. 77,17 %
4. 54 lokali wyposażonych jest w c.o. tj. 42,52 %

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruskiewicz

Załącznik nr 6

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne w budynkach
stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kościan**

L.p.	Położenie budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali	Ilość lokali wyposażonych w wc	Ilość lokali bez wc	Ilość lokali wyposażonych w łazienkę	Ilość lokali posiadających c.o.
1.	Nacławska 2	P*	6	3	3	3	
2.	Plac Żołnierza 1	p	7	6	1	6	
3.	Surzyńskiego 5-7	z	8	8		7	
	Razem	1013,52**	21	17	4	16	

- * d – stan techniczny dobry (0 budynków)
z – stan techniczny zadowalający (2 budynki)
p – stan techniczny poprawny (2 budynki)
** powierzchnia użytkowa w metrach kwadratowych

W 21 lokalach w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kościan:

1. 4 lokale nie posiadają wc tj. 19,05 %
2. 17 lokali wyposażonych jest w wc tj. 80,95 %
3. 16 lokali wyposażonych jest w łazienkę tj. 76,19 %
4. 21 lokali nie posiada c.o.

Przewodniczący Rady
/-/ Piotr Ruskiewicz

Załącznik nr 7

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne w budynkach powierzonych
Gminie Miejskiej Kościan w administrowanie**

L.p.	Położenie budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali	Ilość lokali wyposażonych w wc	Ilość lokali bez wc	Ilość lokali wyposażonych w łazienkę	Ilość lokali posiadających c.o.
1.	Bernardyńska 35	P*	6	6		1	
2.	Kosynierów 38	z	4	2	2	2	
3.	Piaskowa 4	z	4	1	3	1	
4.	Piłsudskiego 33	p	9	9		6	1
5.	Rynek 5	z	4	2	2	1	
6.	Surzyńskiego 34	z	5	2	3	2	
7.	Surzyńskiego 44	z	12	7	5	5	1
	Razem	1762,55**	44	29	15	18	2

* d - stan techniczny dobry (0 budynków)

z - stan techniczny zadowalający (6 budynków)

p - stan techniczny poprawny (2 budynki)

** powierzchnia użytkowa w metrach kwadratowych

W ogólnej liczbie lokali w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miejskiej Kościan:

1. 29 lokali wyposażonych jest w wc tj. 65,91 %
2. 15 lokali nie posiada wc tj. 34,09 %
3. 18 lokali wyposażonych jest w łazienkę tj. 40,91 %
4. 2 lokale wyposażone są w c.o. tj. 4,55 %

Przewodniczący Rady

/-/ Piotr Ruskiewicz

Załącznik nr 8

do Uchwały nr XXXIV/364/09 z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miejskiej Kościan na lata 2010 – 2014.

**Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne w budynkach wspólnot
mieszkaniowych**

L.p.	Położenie budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali	Ilość lokali wyposażonych w wc	Ilość lokali bez wc	Ilość lokali wyposażonych w łazienkę	Ilość lokali posiadających c.o.
1.	Al. Kościuszki 25	z*	2	1	1	1	
2.	Bączkowskiego 4	z	8	4	4	4	
3.	Bączkowskiego 7-11	z	5	5		5	
4.	Bączkowskiego 8-10	z	3	3		1	
5.	Bączkowskiego 32-34	d	5	5		4	
6.	Garbarska 7	z	5	5		5	5
7.	Gostyńska 31	z	3	3		3	
8.	Kilińskiego 5	p	4	2	2		
9.	Kosynierów 18-20	z	11	11		11	11
10.	Kosynierów 26-26a	z	8	8		8	8
11.	Kościuszki 5-7 **	p	3	3	3	1	
12.	Kurpińskiego 1-2	p	5	5		5	1
13.	Łąkowa 6-8 ***	d	9	9		9	9
14.	Łąkowa 10 b	d	1	1		1	1
15.	Marcinkowskiego 18-22	d	4	4		4	4
16.	Maya 11-13	z	2	2		2	
17.	Mickiewicza 4	z	5	5		4	
18.	Mickiewicza 7	p	2		2		
19.	Nadobrzańska 5	p	2	1	1	1	
20.	Os.Piastowskie 58-60	z	14	14		14	
21.	Os.Piastowskie 61	d	8	8		8	1

22.	Os.Piastowskie 52-53-54	d	5	5		5	1	
23.	Os.Piastowskie 55-56-57	z	19	19		19		
24.	Piaskowa 34 –37	p	2		2			
25.	Piłsudskiego 36	z	1	1				
26.	Rynek 11	z	3	1	2	2	1	
27.	Sienkiewicza 3	d	5	3	2	2		
28.	Sierakowskiego 16-18	z	4	1	3	1		
29.	Słoneczna 2-4	d	7	7		7	7	
30.	Surzyńskiego 12	z	4	2	2	1		
31.	Strzelecka 12	z	4	2	2	2		
32.	Żwirki i Wigury 1	z	1	1				
	Razem		7315,84****	164	137	24	141	57

- * d - stan techniczny dobry (10 budynków)
- z - stan techniczny zadowalający (20 budynków)
- p - stan techniczny poprawny (6 budynków)
- ** wyłączono ze sprzedaży (4 lokale)
- *** wyłączono ze sprzedaży (10 lokali)
- **** powierzchnia użytkowa w metrach kwadratowych

W ogólnej liczbie lokali w budynkach wspólnot będących własnością Gminy Miejskiej Kościan:

1. 24 lokali nie posiada wc tj. 14,63%
2. 137 lokali wyposażonych jest w wc tj. 83,53%
3. 141 lokali wyposażonych jest w łazienkę tj. 85,98%
4. 57 lokali wyposażonych jest w c.o. tj. 34,76%

Przewodniczący Rady
/-/ Piotr Ruskiewicz