

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/244/2016
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 31.05.2016r.

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY ROGOŹNO
NA LATA 2016-2021**

Rogoźno 2016 r.

WPROWADZENIE

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogoźno na lata 2016-2021” jest dokumentem określającym zasady oraz cele prowadzonej przez gminę polityki mieszkaniowej.

Zgodnie z przepisami do podstawowych zadań gminy należy dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób w trudnej sytuacji życiowej. Chodzi między innymi o osoby o niskich dochodach oraz osoby z sądowym wyrokiem eksmisyjnym. Realizacja tego zadania powinna być jednym z najważniejszych działań podejmowanych przez organy gminy.

Gospodarując zasobem mieszkaniowym gmina powinna podejmować działania zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, do czego zobowiązuje art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Konieczne są zatem zarówno czynności, które powodują zabezpieczenie substancji budowlanej zasobu mieszkaniowego przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, czyli zachowanie jej w stanie niepogorszonym, jak i przestrzeganie reguł zarządzania nieruchomościami oraz korzystania z nich, które pozwolą na jak najpełniejszą realizację nałożonych na gminę zadań.

Celem programu jest wdrożenie racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, prowadzącej do:

- 1) zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) zwiększenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach,
- 3) poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy,
- 4) poprawy warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie gminy
- 5) zmniejszenie wydatków przeznaczonych na wypłatę odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych.

ROZDZIAŁ I

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

§1

1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jednocześnie gmina ma obowiązek zapokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewnienie lokali socjalnych, lokali zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Rogoźno stanowią:
 - a) lokale komunalne w budynkach stanowiących własność gminy,
 - b) lokale komunalne, których gmina jest właścicielem, w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
 - c) lokale będące w samoistnym posiadaniu gminy.
3. Szczegółowe zestawienia lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przedstawiają tabele nr 10 – nr 16.
4. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy na dzień 31.12.2015 r. to ogółem 360 lokali o powierzchni 16 839,95 m².
5. Gmina dysponuje 30 budynkami mieszkalnymi stanowiącymi jej własność oraz 12 budynkami będącymi w jej samoistnym posiadaniu.

Tabela 1. Wielkość komunalnego zasobu mieszkaniowego, stan na 31.12.2015 r.

Lp.	Rodzaj zasobu	Ilość w sztukach	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Lokale mieszkalne	349	16 436,70
a)	Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy (tabela nr 10.)	86	4 306,97
b)	Lokale mieszkalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu gminy (tabela nr 11.)	56	2 328,00
c)	Lokale mieszkalne będące własnością gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych (tabela nr 12.)	207	9 801,73
2.	Lokale socjalne	11	403,25
a)	Lokale socjalne w budynkach stanowiących własność gminy (tabela nr 13.)	4	173,12
b)	Lokale socjalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu gminy (tabela nr 14.)	3	64,05
c)	Lokale socjalne w budynkach stanowiących współwłasność (w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych) (tabela nr 15.)	4	166,08
3.	Ogółem lokale – w budynkach stanowiących własność gminy (mieszkalne i socjalne)	90	4 480,09
4.	Lokale użytkowe (tabela nr 16.)	39	2 755,09

6. W związku z tym, iż niektóre budynki są w złym stanie technicznym, przewiduje się ich rozbiórkę.
7. Na listach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy na przydział mieszkania na dzień 31 grudnia 2015 r. oczekiwały łącznie 102 osoby, w tym: na lokale socjalne 78 osób.
8. Ograniczone zasoby mieszkaniowe powodują konieczność wypłaty odszkodowań na rzecz wierzycieli wyroków za niedostarczenie lokali socjalnych.

Tabela 2. Prognoza wydatków przeznaczonych na wypłatę odszkodowań

Rok	Wydatki przeznaczone na wypłatę odszkodowań (zł)
2016	160.000
2017	130.000
2018	40.000
2019	20.000
2020	15.000
2021	15.000

§ 2

Przy deficycie mieszkań i wciąż rosnących potrzebach mieszkańców, za priorytetowe uznaje się następujące działania:

- a) nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne,
- b) pozyskiwanie lokali w drodze umowy najmu od osób prawnych i osób fizycznych,
- c) w miarę potrzeb zwalniane lokale w budynkach komunalnych będą przekształcane na lokale socjalne,
- d) prowadzenie odrębnej ewidencji zasobu lokali zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 3

1. Liczba komunalnych lokali mieszkalnych w latach 2016-2021 będzie ulegać zmianom. Przewiduje się, że w pierwszych latach obowiązywania programu w związku z kontynuacją sprzedaży lokali mieszkalnych oraz rozbiórką budynków ze względu na zły stan techniczny, mieszkaniowy zasób gminy będzie się zmniejszał. W dalszym okresie w związku z planowanymi inwestycjami budownictwa socjalnego (adaptacja pomieszczeń na 25 lokali socjalnych przy ul. Fabrycznej w Rogoźnie), które uzależnione będzie, od pozyskania na ten cel dodatkowych środków, zasób mieszkaniowy się zwiększy. Obecna ilość lokali socjalnych przesądza o potrzebie dalszego ich pozyskiwania.
2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych na lata 2016-2021 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale przedstawia tabela 3.

Tabela 3. Prognozowana wielkość zasobów mieszkaniowych na lata 2016-2021

Lp	Wyszczególnienie	Rok						
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych ogółem (m ²)	16 839,95	16 707,40	16 657,50	17 557,50	17 375,45	17 375,45	17 330,45
2.	Ilość lokali mieszkalnych ogółem (szt.)	360	358	357	382	379	379	378
	w tym socjalne*	11	14	17	45	46	46	48

§ 4

- Struktura wiekowa budynków komunalnych jest niekorzystna i jest jednym z podstawowych czynników wpływających na ich stan techniczny. Utrzymanie tych budynków w stanie zachowawczym wymaga znacznych nakładów finansowych.
- Znaczna większość budynków, stanowiących komunalne zasoby mieszkaniowe (ok. 95%), została wybudowana przed II wojną światową, z czego ok. 42 % pochodzi z XIX w. co oznacza, że są to budynki ponad 100 letnie. Zróżnicowane wiekowo budynki przedstawiają konstrukcyjnie różnorodny poziom wyeksploatowania. Stanowią zarazem odzwierciedlenie trendów (wymogów, norm) ówczesnie obowiązujących. W związku z tym obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstawanie dodatkowych kosztów. Do działań tych zaliczyć należy między innymi:
 - izolacje przeciwwilgociowe pionowe i poziome,
 - stolarkę drzwiową i okienną,
 - pokrycie dachów,
 - instalacje,
 - wentylacje i odprowadzenie spalin,
 - elewacje budynków,
 - drewniane elementy konstrukcyjne budynków.
- Budynki komunalne i budynki wspólnot mieszkaniowych wyposażone są w większości w podstawowe instalacje techniczne tj. wodociąg i kanalizację sieciową. Ścieki z budynków komunalnych oraz budynków wspólnot mieszkaniowych odprowadzane są do gminnej kanalizacji sanitarnej /sieciowej/ oraz do zbiorników bezodpływowych na ścieki. W instalację centralnego ogrzewania wyposażone są jedynie lokale mieszkalne w budynku "Ośrodka Zdrowia" w Parkowie oraz w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy Placu Karola Marcinkowskiego 12 w Rogoźnie. Pozostałe lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy ogrzewane są piecami kaflowymi oraz przy pomocy ogrzewania etażowego. Większość mieszkań posiada instalacje gazu ziemnego.

4. Wyposażenie instalacyjne lokali mieszkalnych i socjalnych w budynkach komunalnych i w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy przedstawia poniższa tabela, stan na 31.12.2015 r.

Tabela 4. Wyposażenie lokali mieszkalnych i socjalnych w instalacje.

L.p.	Rodzaj instalacji	Miasto	Wieś	Ogółem	Udział procentowy
1.	wodociąg	316	44	360	100%
2.	kanalizacja sieciowa	316	4	320	89%
3.	centralne ogrzewanie	9	4	13	4%
4.	ogrzewanie etażowe	24	6	30	8%
5.	piece kaflowe	283	34	317	88%
6.	gaz ziemny	292	0	292	81%
7.	gaz (butłowy)	24	44	68	19%
8.	Instalacja elektryczna	316	44	360	100%

Tabela 5. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Rok	Lokale mieszkalne							
		Ilość lokali	Lokale komunalne			Ilość lokali	Lokale komunalne - socjalne		
			Procentowy udział lokali w zasobie komunalnym gminy z uwzględnieniem stanu technicznego				Procentowy udział lokali w zasobie komunalnym gminy z uwzględnieniem stanu technicznego		
			zły	średni	dobry		zły	średni	dobry
1	2015	360	10%	88%	2%	11	5%	95%	-
2	2016	358	9%	89%	2%	14	5%	95%	-
3	2017	357	9%	89%	2%	17	4%	96%	-
4	2018	382	9%	89%	2%	45	2%	42%	56%
5	2019	379	8%	90%	2%	46	1%	42%	57%
6	2020	379	8%	90%	2%	46	1%	42%	57%
7	2021	378	7%	92%	1%	48	0%	42%	58%

* stan zły – istnieje pilna potrzeba remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów konstrukcyjnych budynku,

** stan średni – w najbliższym czasie należy dokonać remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów, np. pokrycia dachowego, instalacji, stolarki,

*** stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.

5. Wykaz budynków komunalnych określający ich stan techniczny zgodnie z przeglądami technicznymi określa tabela nr 17.
6. Planuje się zmniejszenie ilości budynków w złym stanie technicznym.

ROZDZIAŁ II

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

§5

1. Mając na uwadze, iż budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy były wybudowane w przeważającej mierze przed II wojną światową, nie jest możliwe doprowadzenie do kompletnej poprawy stanu technicznego i wyposażenia we wszystkich budynkach i lokalach. Program ten wskazuje na cele i priorytety w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy oraz prezentuje założenia polityki remontowej, której celem jest zahamowanie procesu pogarszania się stanu technicznego budynków poprawa warunków zamieszkiwania. Głównym celem polityki remontowej jest poprawa stanu technicznego i standardu użytkowania zasobu komunalnego.
2. W celu zapewnienia najemcom bezpieczeństwa oraz poprawy standardu użytkowanych mieszkań, przyjmuje się następujące priorytety w zakresie remontów:
 - a) remonty elementów konstrukcyjnych budynków;
 - b) zapewnienie szczelności pokryć dachowych;
 - c) zapewnienie źródeł grzewczych;
 - d) remonty zwalnianych lokali;
 - e) wymiana stolarki;
 - f) montaż urządzeń sanitarnych w lokalach.
3. Planowane remonty wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali komunalnych z podziałem na lata 2016-2021 przedstawia tabela nr 18.
4. Dopuszcza się zmianę kolejności remontów lokali w zależności od bieżących potrzeb.
5. W okresie obowiązywania programu planuje się następującą wysokość wydatków na remonty i modernizację lokali i budynków.

Tabela 6. Wysokość wydatków na remonty i modernizacje budynków i lokali w poszczególnych latach.

Rok	Wysokość wydatków na remonty i modernizacje budynków i lokali (zł)
2016	245 000,00
2017	487 500,00
2018	466 000,00
2019	413 000,00
2020	631 500,00
2021	691 000,00

6. W budynkach w których Gmina Rogoźno jest współwłaścicielem nieruchomości, realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie od zasobności finansowej oraz stanowiska pozostałych współwłaścicieli.
7. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego gminy zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe zakładu budżetowego – Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego. Nie wyklucza się jednak wykonania remontów kapitalnych lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych (będących własnością gminy oraz będących w samoistnym posiadaniu) finansowanych z dotacji gminy.

ROZDZIAŁ III **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§6

1. W latach 2016-2021 będzie kontynuowana sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z komunalnego zasobu mieszkaniowego tj.:
 - a) sprzedaż na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym, w przypadku złożenia wniosku przez uprawnionego najemcę,
 - b) sprzedaż wolnych lokali w drodze przetargu.
2. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach przedstawia się następująco:
 - 2016 - 2 lokale
 - 2017 - 1 lokal,
 - 2018 - 1 lokal,
 - 2019 - 3 lokale,
 - 2020 - 1 lokal,
 - 2021 - 1 lokal.
3. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali uzależnia się przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup lokali przez najemców.

ROZDZIAŁ IV
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§7

1. Zasady polityki czynszowej ustala się w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, w tym należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych oraz w celu poprawy warunków mieszkaniowych lokatorów. Należy dążyć do takiego stanu aby minimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.
2. Zmiana wysokości maksymalnej stawki nie może nastąpić częściej niż raz do roku i nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§8

1. Ustala się czynniki obniżające maksymalną stawkę czynszu w związku z wyposażeniem lokalu mieszkalnego w instalacje:

- lokal bez centralnego ogrzewania	10%
- lokal bez łazienki	10%
- lokal bez w.c.	10%
- lokal bez gazu przewodowego	6%
- lokal bez instalacji wodociągowej	6%
- lokal bez instalacji kanalizacyjnej	6%
2. Ustala się dodatkowe czynniki obniżające wysokość maksymalnej stawki czynszu:

- lokal położony na poddaszu	5%
- lokal położony w budynku substandardowym	10%
- lokal położony na terenie sołectw	5 %
3. Ustalając należną stawkę czynszu stosuje się najwyżej dwa z dodatkowych czynników obniżających, o których mowa w pkt 2, najkorzystniejsze dla najemcy.
4. Ilekroć w programie jest mowa o:
 - a) **lokalu wyposażonym w centralne ogrzewanie** - należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni oraz kotłowni lokalnej.
 - b) **łaziencie** - należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu i urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik lub kabinę natryskową).
 - c) **w.c.** - należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągową – kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spluczką, wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem w tej samej kondygnacji.

- d) **urządzeniach wodociągowo-kanalizacyjnych** – należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz odpływ wewnątrz lokalu.
- e) **lokalu położonym na poddaszu** – należy rozumieć lokal położony na ostatniej kondygnacji budynku posiadający skośne sufity w pokojach lub gdy ich wysokość w świetle jest mniejsza od 2,20 m.
- f) **lokalu położonym w budynku substandardowym** – należy rozumieć lokal położony w budynku, który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki decyzją organów nadzoru budowlanego lub opinią techniczną osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, działającej na zlecenie wynajmującego.
- g) **lokalu położonym na terenie sołectw** – należy rozumieć lokal położony poza granicami administracyjnymi miasta.

§9

Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu nie dotyczą lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń.

§10

1. Zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim, wskaźnik ten w okresie od 1 kwietnia 2016 r. do 30 września 2016 r. dla województwa wielkopolskiego wynosi 3593,00 zł. Oznacza to, że w stosunku do 3% wartości odtworzeniowej, miesięczna maksymalna stawka czynszu za 1 m² mogłaby wynosić 8,98 zł.
2. Obecnie, zgodnie z Zarządzeniem Nr 195/2009 Burmistrza Rogoźna z dnia 10 grudnia 2009 r., maksymalna stawka czynszu wynosi 4,50 zł za 1 m² i kształtuje się na poziomie 50,00 % wartości odtworzeniowej.
3. Przy aktualnie obowiązujących stawkach czynszu w zasobach mieszkaniowych Gminy Rogoźno osiągnięcie dopuszczalnego przepisami prawa pułapu 3% wartości odtworzeniowej jeszcze długo nie będzie możliwe, gdyż wiązałoby się to z bardzo dużym wzrostem stawek czynszu najmu lokali komunalnych.

§11

1. Zakłada się możliwość wzrostu stawki czynszu w skali każdego roku począwszy od 2017 r. w sposób następujący:
 - w roku 2017 r. - do 20% w stosunku do stawki czynszu z 2016 r.
 - w roku 2018 r. - do 20% w stosunku do stawki czynszu z 2017 r.
 - w roku 2019 r.- do 20% w stosunku do stawki czynszu z 2018 r.
 - w roku 2020 r. - do 20% w stosunku do stawki czynszu z 2019 r.
 - w roku 2021 r.- do 20% w stosunku do stawki czynszu z 2020 r.

2. Prognozuje się, że maksymalna stawka czynszu za lokale komunalne w latach 2016-2021 przekroczy 2,00% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego.

§12

1. Z uwagi na fakt, że obowiązujące stawki czynszu są znacznie niższe od dopuszczalnych przepisami prawa tj. 3% wartości odtworzeniowej, nie przewiduje się obniżek czynszu na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 150 z późn. zm.).
2. Obniżki czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach o, których mowa w ust. 1 zostaną wprowadzone jeżeli maksymalna stawka czynszu przekroczy 2,0% tj. na dzień dzisiejszy 5,99 zł za 1 m² wartości odtworzeniowej wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

§13

1. Na podstawie przepisów uchwały w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, możliwe jest udzielanie osobom zalegającymi z opłatami czynszowymi pomocy w formie:
 - a) rozłożenia należności na raty,
 - b) umarzania zaległości,
 - c) odraczania terminu płatności.

ROZDZIAŁ V

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

§14

1. Lokale i pomieszczenia stanowiące gminny zasób mieszkaniowy, administrowane są przez zakład budżetowy – Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego, działający w oparciu o statut przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie NR LVII/394/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r. oraz uchwałą Nr VI/35/90 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 9 października 1990r. w sprawie utworzenia Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie. Jednostka sprawuje zarząd nad substancją lokalową w granicach umocowania oraz reprezentuje organ właścicielski we wspólnotach mieszkaniowych budynków w których Gmina jest współwłaścicielem.
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych i bezpieczeństwa użytkowania,
 - b) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
 - c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali oraz windykacji tych należności,
 - d) remonty, konserwacje i modernizację lokali i budynków,
 - e) prowadzenie skutecznej polityki w zakresie windykacji zaległości z tytułu najmu lokalu.
2. W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ VI
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§15

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2021 będą:
 - a) przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych, socjalnych, tymczasowych pomieszczeń, lokali użytkowych i innych składników mienia (dzierżawy, garaże, reklamy itp.),
 - b) przychody z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali,
 - c) środki z budżetu gminy.

2. Rozpatrywane są także inne źródła finansowania, np. preferencyjne kredyty na budownictwo mieszkaniowe w ramach realizowanych programów oraz środki własne na współfinansowanie planowanych do realizacji zadań inwestycyjnych.

3. Źródła finansowania gminnego zasobu mieszkaniowego w latach 2016-2021 przedstawia tabela nr 7.

Tabela 7. Prognoza wysokości finansowania gminnego zasobu mieszkaniowego na lata 2016-2021

Lp.	Rodzaj dochodu	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali	990 000 zł	1 010 000 zł	1 120 000 zł	1 120 000 zł	1 230 000 zł	1 230 000 zł
2	Wpływy z czynszów za lokale użytkowe oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali	350 000 zł	350 000 zł	370 000 zł	370 000 zł	380 000 zł	390 000 zł
3	Środki z budżetu gminy	498 921 zł	900 000 zł	400 000 zł	400 000 zł	330 000 zł	381 500 zł
4	Inne wpływy	80 000 zł	80 000 zł	90 000 zł	90 000 zł	90 000 zł	90 000 zł
	Razem	1 918 921 zł	2 340 000 zł	1 980 000 zł	1 980 000 zł	2 030 000 zł	2 091 500 zł

ROZDZIAŁ VII

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

§16

1. Koszty utrzymania lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy związane są przede wszystkim z:
 - a) bieżącą eksploatacją,
 - b) utrzymaniem sprawności technicznej,
 - c) udziałem gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
 - d) modernizacjami budynków, lokali i infrastruktury związanej z gospodarką mieszkaniową,
 - e) sądowym i egzekucyjnym dotyczącym odzyskania należności z tytułu zaległości czynszowych,
 - f) rozbiórkami budynków.
 - g) koszty ogólnozakładowe.

2. Prognozowane koszty utrzymania i remontów zasobu mieszkaniowego Gminy Rogoźno w latach 2016 – 2021 przedstawia tabela 8.

Tabela 8. Planowana wysokość wydatków ponoszonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach.

Lp.	Rodzaj kosztów	Planowane wydatki w zł					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty administrowania (ogólnozakładowe)	878 000 zł	880 000 zł	880 000 zł	890 000 zł	890 000 zł	890 000 zł
2.	Koszty zarządu nieruchomościami we wspólnotach mieszkaniowych	414 600 zł	414 600 zł	416 500 zł	418 500 zł	420 500 zł	422 500 zł
3.	Eksploatacja bieżąca budynków	80 000 zł	85 000 zł	87 000 zł	87 000 zł	88 000 zł	88 000 zł
4.	Remonty budynków wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali	245 000 zł	487 500 zł	457 000 zł	413 000 zł	631 500 zł	691 000 zł
5.	Modernizacja	0 zł	0 zł	9 000 zł	0 zł	0 zł	0 zł
6.	Wydatki inwestycyjne	0 zł	472 900 zł	130 500 zł	171 500 zł	0 zł	0 zł
	Razem	1 617 600 zł	2 340 000 zł	1 980 000 zł	1 980 000 zł	2 030 000 zł	2 091 500 zł

*bieżąca eksploatacja - przeglądy techniczne (budowlane, elektryczne, kominiarskie), czyszczenie przewodów kominowych, opłata za energię elektryczną części wspólnych budynku.

*wydatki inwestycyjne - prognozowane środki pochodzące z budżetu gminy, w związku z adaptacją pomieszczeń na 25 lokali socjalnych przy ul. Fabrycznej w Rogoźnie oraz rozbiórką budynków.

§17

1. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych wynikać będą z podjętych uchwał przez właścicieli.
2. Prognozę wydatków na koszty zarządu i fundusz remontowy przedstawia tabela nr 9.

Tabela 9. Wielkość środków Gminy Rogoźno na fundusz remontowy i eksploatacyjny we wspólnotach mieszkaniowych prognoza na czas obowiązywania programu.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
fundusz remontowy	188 563,32	188 600,00	188 600,00	189 500,00	190 500,00	191 500,00	192 500,00	zł/m ² m-c/rok
fundusz eksploatacyjny (koszty zarządu)	225 983,76	226 000,00	226 000,00	227 000,00	228 000,00	229 000,00	230 000,00	zł/m ² m-c/rok
Razem	414 547,08	414 600,00	414 600,00	416 500,00	418 500,00	420 500,00	422 500,00	tys. zł/rok

3. Przewiduje się dotację z budżetu Gminy Rogoźno dla zakładu budżetowego w celu pokrycia kosztów eksploatacji mieszkań komunalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

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

§18

Gmina w celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

1. Stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy,
2. Wskazywać lokale socjalne uprawnionym w celu ograniczenia wypłaty odszkodowań przez Gminę z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych w związku z orzeczonymi wyrokami o eksmisję;
3. Systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego starej substancji mieszkaniowej,
4. Zmiana statusu lokali o obniżonej wartości na lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia,
5. Stopniowa likwidacja wc podwórzowych i wyposażenie lokali w węzeł sanitarny,
6. Bieżąca, skuteczna windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
7. Wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienia standardu technicznego lokalu,
8. Podział lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach użytkowych na mniejsze,
9. Podejmowanie działań zmierzających do pozyskania dodatkowych lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, poza aktualnym zasobem Gminy Rogoźno poprzez adaptację, budowę lub zakup,
10. Poprawa estetyki otoczenia budynków i podwórek,
11. Poprawa efektywności gospodarowania zasobem lokali użytkowych jako jednego ze źródeł finansowania nakładów na techniczne utrzymanie zasobu,
12. Analizowanie sytuacji w zakresie planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych w związku z zabezpieczeniem odpowiedniej ilości mieszkań dla rodzin o niskich dochodach oraz zapewnieniem lokali zastępczych,
13. W związku z koniecznością przeprowadzenia remontów lokali mieszkalnych będą przygotowywane lokale zastępcze. Lokatorzy na czas remontu mieszkania komunalnego zostaną przeprowadzeni do lokalu komunalnego lub do lokalu wynajętego przez Gminę od osób fizycznych lub prawnych.

Tabele nr 10 - nr 18

Tabela 10. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy.

L.p.	Adres	ilość loł.mieszk.	powierzchnia użytkowa w m2
1	II Armii Wojska Polskiego 3	5	217,32
2	II Armii Wojska Polskiego 5	4	275,97
3	II Armii Wojska Polskiego 7	6	254,00
4	Działkowa 44	2	71,85
5	Kilińskiego 5	4	199,50
6	Kościelna 15	3	147,93
7	Lipowa 43	8	300,69
8	Mała Szkolna 8	4	148,96
9	Pl. K. Marcinkowskiego 10-oficyna	2	110,83
10	Rzeźnicka 3	3	145,00
11	Rzeźnicka 5	2	99,36
12	Wielka Poznańska 51	5	362,21
13	Wielka Poznańska 56	6	242,70
14	Wielka Poznańska 58A	1	64,20
15	Wielka Szkolna 7	4	151,44
16	Budziszewko 36	1	32,18
17	Garbatka 3	2	80,20
18	Gościejewo 4	1	112,59
19	Gościejewo 21a	2	104,69
20	Gościejewo 68	3	156,10
21	Gościejewo 80b	1	47,48
22	Gościejewo 83	1	70,70
23	Owczegłowy 3	2	106,76

24	Ow czegłowy 5	3	202,65
25	Ow czegłowy 6	3	135,61
26	Dziew cza Struga 15	2	78,00
27	Nienaw iszcz 4	1	87,03
28	Parkowo 99	3	174,56
29	Jaracz 22	2	100,63
30	Biniewo 3 - pozostała część lokalu		25,83
		86	4306,97

Tabela 11. Lokale mieszkalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu gminy.

L.p.	Adres	ilość lol.mieszk.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Gościnną 2	5	199,63
2	Gościnną 6	3	105,22
3	Gościnną 11	2	62,40
4	Czarnkowska 31	7	333,69
5	Kilińskiego 3	3	141,38
6	Kościelna 11	2	52,61
7	Mała Poznańska 4	4	148,31
8	Mała Poznańska 29	5	212,40
9	K. Wyszyńskiego 21	4	169,09
10	K. Wyszyńskiego 31	12	417,70
11	Pl. P. Wielkopolskich 11	5	195,57
12	Wielka Poznańska 49	4	290,00
		56	2328,00

Tabela 12. Lokale mieszkalne będące własnością gminy, w budynkach stanowiących współwłasność.

L.p.	Adres	ilość lol.mieszk.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Al. Marsz. Piłsudskiego 38	2	89,30
2	Al. Marsz. Piłsudskiego 40	1	46,90
3	Boguniewska 2	6	162,08
4	Czarnkowska 5	2	108,76
5	Czarnkowska 17	11	435,58
6	Czarnkowska 23	4	154,86
7	Czarnkowska 27	2	83,90
8	Działkowa 44a	2	74,09
9	Gościnna 1	2	67,24
10	Gościnna 10	1	66,18
11	Gościnna 13	4	155,00
12	Kościuszki 27	2	178,52
13	Kościuszki 32	2	112,09
14	Kościuszki 34	3	129,40
15	Kościuszki 39	4	274,76
16	Kościuszki 43	2	85,46
17	Kościuszki 44	6	414,72
18	Kościuszki 47	2	116,97

19	Kościuszki 48	16	616,69
20	Kościuszki 49	6	376,62
21	Kościelna 2	5	219,71
22	Kotlarska 1	5	234,24
23	Kotlarska 13	1	36,70
24	Mała Poznańska 13	1	35,00
25	Mała Poznańska 9	2	91,00
26	Mała Poznańska 21	3	91,00
27	Mała Poznańska 31	3	116,10
28	Nowa 14	2	78,00
29	K. Wyszyńskiego 10	5	152,23
30	K. Wyszyńskiego 19	4	172,50
31	Pl. K. Marcinkowskiego 3	11	497,19
32	Pl. K. Marcinkowskiego 4	5	309,99
33	Pl. K. Marcinkowskiego 9	6	364,12
34	Pl. K. Marcinkowskiego 12	9	495,11
35	Pl. Powst. Wielkopolskich 12	4	215,97
36	Rynekowa 3	2	121,00

37	Rynkowa 6	1	33,00
38	Rynkowa 10	3	134,52
39	Rynkowa 21	5	216,10
40	Wielka Poznańska 16	3	166,55
41	Wielka Poznańska 19a-oficyna	1	57,74
42	Wielka Poznańska 22	3	147,00
43	Wielka Poznańska 41	4	235,05
44	Wielka Poznańska 42	2	124,03
45	Wielka Poznańska 50	5	217,90
46	Wielka Poznańska 58	2	134,93
47	Wielka Poznańska 64	6	226,66
48	Wielka Poznańska 86	8	433,74
49	Wielka Poznańska 114	2	54,00
50	Ruda 1	1	53,93
51	Jaracz - Młyn 21	2	43,06
52	Nienawiszcz 14	1	80,62
53	Słomowo 6a	2	81,33
54	Owczę Głowy 2	2	84,74
55	Gościejewo 13	3	109,67
56	Wełna 7	2	145,78
57	Dziewcza Struga 9	1	42,40
		207	9801,73

Tabela 13. Lokale socjalne w budynkach stanowiących własność gminy.

L.p.	Adres	ilość lol.miesz.k.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Działkowa 44	1	64,37
2	Owczegłowy 5	1	21,85
3	Parkowo 99	1	50,36
4	Biniewo 3	1	36,54
		4	173,12

Tabela 14. Lokale socjalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu gminy.

L.p.	Adres	ilość lol.miesz.k.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Kościelna 11	2	32,95
2	Mała Poznańska 29	1	31,10
		3	64,05

Tabela 15. Lokale socjalne w budynkach stanowiących współwłasność

L.p.	Adres	ilość lol.miesz.k.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Boguniewska 2	1	16,76
2	Kościuszki 34	1	64,65
3	Wielka Poznańska 114/4	1	52,47
4	Wielka Poznańska 19a-oficyna	1	32,20
		4	166,08

Tabela 16. Lokale użytkowe

L.p.	Adres	ilość lok. użytk.	powierzchnia użytkowa w m ²
1	Kościuszki 37	1	65,40
2	K. Wyszyńskiego 19	1	56,50
3	K. Wyszyńskiego 22	1	68,00
4	Czarnkowska 31	1	628,22
5	Kotłarska 1	2	104,00
6	Kotłarska 4	1	16,00
7	Rynkowa 10	1	26,00
8	Rynkowa 21	1	48,00
9	Nowa 14	2	115,90
10	Pl. K. Marcinkowskiego 12	1	69,31
11	W. Poznańska 40	8	582,82
12	Parkowo 99	3	206,35
13	Fabryczna 5	5	256,89
14	Fabryczna 5a	2	97,21
15	II Armii Wojska Polskiego 4b	8	410,99
16	II Armii Wojska Polskiego 4	1	3,50
		39	2755,09

Tabela 17 : Wykaz budynków będących własnością gminy oraz w samoistnym posiadaniu określający stan techniczny oraz standard budynków.

Lp	Budynek	Stan techniczny zgodnie z przeglądami budynków	Standard budynków
1	II A. Wojska Polskiego 3	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą (wzmocnieniem) osłabionych elementów konstrukcji dachowej, Wymiana rynien i rur spustowych, Klamrowanie ściany szczytowej, Wymiana okien na klatce schodowej.	80%
2.	II A. Wojska Polskiego 5	Wymiana pokrycia dachowego, elementów odwodnienia (z wyjątkiem elewacji frontowej) z remontem gzymsów i więźby drewnianej, remont pozostałych elewacji, śmietnika, wymiana zniszczonych okien, uzupełnienie brakujących okien piwnicznych.	80%
3.	ul. II Armii Wojska Polskiego 7	Wymiana pokrycia dachowego, elementów odwodnienia (z wyjątkiem strony frontowej) z remontem gzymsów i więźby drewnianej, wzmocnienie murów zewnętrznych w miejscach zarysowań i pęknięć, remont pozostałych elewacji, wymiana okien.	80%
4.	ul. Czarnkowska 31	Budynek główny i budynki gospodarcze wymagają remontu głównego w szczególności dotyczy to dachu i elewacji.	80%
5.	ul. Działkowa 44	Remont elewacji, wydzielenie i utwardzenie powierzchni na pojemniki do śmieci, wymiana pokrycia dachowego i przemurowanie kominów, przyłączenie kanalizacji do sieci miejskiej i zasypanie istniejącego szamba, remont ogrodzenia posesji.	70%
6.	ul. Gościńska 2	Kontrola pęknięć, przeprowadzenie remontu elewacji, naprawa studni przy pompie i studzienki kanalizacji deszczowej.	80%
7.	ul. Gościńska 6	Wymiana tynków na elewacjach.	80%
8.	ul. Gościńska 11	Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.	0%
9.	ul. Kilińskiego 3	Wyremontowanie tynków zewnętrznych, z naprawą uszkodzeń murów i schodów zewnętrznych, wymiana pokrycia eternitowego i papowego z wymianą /wzmocnieniem/ osłabionych elementów konstrukcyjnych dachu i stropu nad parterem, wymiana części okien drewnianych.	70%
10.	ul. Kilińskiego 5	Wymiana tynków zewnętrznych, wydzielenie i utwardzenie nieprzepuszczalną posadzką miejsca pod pojemnikami na śmieci, utwardzenie i wyrównanie podwórza, wymiana okien, remont pomieszczenia gospodarczego.	70%
11.	ul. Kościelna 11	Wyremontowanie tynków zewnętrznych, przełożenie pokrycia dachowego od strony ulicy ze wzmocnieniem /wymianą/ części elem. konstrukcyjnych, naprawienie uszkodzenia komina, zamontowanie ławy i drabiny kominarskiej, naprawa muru ogrodzeniowego, wymiana okien drewnianych, wyremontowanie budynku gospodarczego.	50%
12.	ul. Kościelna 15	Wymiana tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń schodów zewnętrznych i zabezpieczenie przed przesiąkaniem wilgoci, przełożenie pokrycia dachowego ze wzmocnieniem /wymianą/ części elementów konstrukcyjnych, naprawa uszkodzonego muru ogrodzeniowego, wymiana najbardziej zniszczonych okien drewnianych, wyremontowanie nawierzchni podwórza i budynku gospodarczego.	50%

13.	ul. K. Wyszyńskiego 21	Budynek od strony ul. Mała Szkolna: ocieplenie i otynkowanie ściany szczytowej od strony wjazdu, wymiana pokrycia dachowego.	80%
15.	ul. K. Wyszyńskiego 31	Wymiana pokrycia dachowego i elementów odwodnienia, remont główny /wymiana/ tynków i remont balkonu – budynek mieszkalny. Budynek gospodarczy w głębi podwórza (zły stan techniczny – krańcowe zużycie wszystkich elementów).	80%
16.	ul. Lipowa 43	Remont dachu, wymiana stolarki okiennej, remont tynków i malowanie elewacji, konserwacja pokrycia dachowego, wymiana okien, rozbiórka lub odbudowa zniszczonej części budynku gospodarczego, odbudowa ogrodzenia.	50%
17.	ul. Mała Szkolna 8	Naprawa murów w miejscach pęknięć, zabezpieczenie ściany przed przesiąkaniem wilgoci, wymiana tynków zewnętrznych, pomalowanie elewacji, naprawa drzwi zewnętrznych, wymiana pokrycia dachowego /dachówka/	70%
18.	ul. Mała Poznańska 4	Naprawa rynny od strony ulicy, wymiana bramy od ulicy, wymiana pokrycia dachowego na budynku gospodarczym, naprawa śmietnika, wymiana z ewentualnym ociepleniem tynków, na elewacji od podwórza.	70%
19.	ul. Mała Poznańska 29	Wykonanie odprowadzenia wody z tarasu posesji sąsiedniej. Woda jest powodem zamakania ściany w mieszkaniu oficyny, naprawa pękniętych murów mansardy od ulicy, wymiana tynków zewnętrznych i orynnowanie na budynku przy ulicy.	80%
20.	Pl. K. Marcinkowskiego 10	Naprawa rynien, remont i malowanie elewacji, naprawa schodów, wymiana okien drewnianych.	80%
21.	Plac Powstańców Wilkp. 11	Wyremontowanie tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń murów, zabezpieczenie przed przesiąkaniem wilgoci, przełożenie pokrycia z dachówki ze wzmocnieniem /wymianą/ części elementów konstrukcyjnych i wymianą odwodnienia, naprawa muru ogrodzeniowego i bramy, wyremontowanie śmietnika, przeprowadzenie stopniowej wymiany okien poczynając od najbardziej zużytych.	80%
22.	ul. Rzeźnicka 3	Z uwagi na duży stopień zużycia technicznego, budynek do remontu głównego lub rozbiórki.	30%
23.	ul. Rzeźnicka 5	Z uwagi na duży stopień zużycia technicznego obiekt kwalifikuje się do rozbiórki.	0%
24.	ul. Wielka Poznańska 19a	Naprawa tynków na ścianie szczytowej, wymiana stolarki okiennej, wymiana rynien, rur spustowych, remont dachu.	80%
25.	ul. Wielka Poznańska 49	Remont główny budynku gospodarczego, remont elewacji z odwodnieniem, wymiana pokrycia dachowego, naprawa konstrukcji śmietnika, wymiana okna na klatce schodowej.	80%
26.	ul. Wielka Poznańska 51	Wymiana zużytej stolarki okiennej, wymiana i malowanie tynków, remont pokrycia dachowego.	80%
27.	ul. Wielka Poznańska 56	Remont i malowanie elewacji, remont podsufitki w korytarzu, wymiana okien drewnianych.	80%
28.	ul. Wielka Poznańska 58a	Wyremontowanie tynków zewnętrznych, drzwi wejściowe do wymiany, okna drewniane do konserwacji, wymiana orynnowania.	80%
29.	ul. Wielka Szkolna 7	Wyremontowanie tynków zewnętrznych, zabezpieczenie ściany przed przesiąkaniem wilgoci, naprawa posadzki w korytarzu i stopnia schodów zewnętrznych, wymiana rury spustowej, wymiana okna na klatce schodowej.	80%
30.	Budziszewko 36	Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych jest zły. Stopień zużycia technicznego przekracza 50%. Obiekt wymaga remontu głównego wszystkich elementów. Należy wykonać remont (wzmocnienie) ścian i konstrukcji dachowej.	40%

31.	Garbatka 3	Usunięcie nadmiernego zawilgocenia pomieszczeń mieszkalnych, wymiana podłogi w pomieszczeniu mieszkalnym, wymiana pokrycia dachowego, wymiana i uzupełnienie brakujących okien, fugowanie ścian zewnętrznych i cokołu kamiennego.	40%
32.	Gościejewo 4	Wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej, remont tynków i przemurowanie ścian osłonowych w uszkodzonych miejscach, przemurowanie komina, wymiana pokrycia dachowego. Wymiana uszkodzonych i osłabionych elementów konstrukcji drewnianej budynku i ścian osłonowych.	40%
33.	Gościejewo 21 a	Naprawa uszkodzonych fundamentów, remont (wymiana) tynków elewacji tylnej, osuszenie murów i zabezpieczenie przed wilgocią, wymiana pokrycia dachowego i osłabionych belek konstrukcji.	40%
34.	Gościejewo 68	Wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia, remont, uzupełnienie tynków zewnętrznych, przebudowa (rozbiórka) budynków gospodarczych.	40%
35.	Gościejewo 80b	Wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia, malowanie elewacji.	40%
36.	Gościejewo 83	Zapewnienie właściwego odprowadzenia ścieków (wykonanie szczelnego zbiornika bezodpływowego), naprawa uszkodzonych ścian fundamentowych i osłonowych, wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia, remont tynków zewnętrznych, przebudowa (rozbiórka) przybudówki.	40%
37.	Owczegłowy 3	Z uwagi na duży stopień zużycia technicznego budynek kwalifikuje się do remontu głównego lub rozbiórki, pomieszczenia gospodarcze do remontu lub rozbiórki.	40%
36.	Owczegłowy 5	Remont tynków i wzmocnienie ściany szczytowej budynku mieszkalnego, wymiana pokrycia dachowego, rozebranie pomieszczenia gospodarczego.	40%
38.	Owczegłowy 6	Remont tynków (pęknięcia) i pokrycia dachowego, rozbiórka i odbudowa budynku gospodarczego.	40%
39.	Biniewo 3	Naprawa posadzki i murów wejściowych, wymiana pokrycia dachowego z montażem rynien i rur spustowych, wymiana starych okien drewnianych.	40%
40.	Dziewcza Struga 15	Naprawa schodów, wymiana części pokrycia dachowego, wymiana zużytych okien drewnianych, uzupełnienie brakującej zaprawy w cokole kamiennym.	40%
41.	Nienawiszcz 4	Remont elewacji podwórzowej, wymiana pokrycia dachowego i odwodnienia na połaci dachowej od podwórza, remont (rozbiórka) budynku gospodarczego, naprawa schodów zewnętrznych.	40%
42.	Parkowo 99	Remont śmietnika, naprawa schodów zewnętrznych i uszkodzonego tynku cokołów przy wejściu do przychodni, bieżąca konserwacja (malowanie) stolarki okiennej.	90%

Tabela 18. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2016-2021.

Rodzaj budynku	Dane adresowe	Potrzeby remontowe wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali	Kwota
2016			
Budynki będące w całości własnością gminy	Kilińskiego 5 Mała Szkolna 8 Wielka Szkolna 7 Lipowa 43 Wielka Poznańska 56 Wielka Poznańska 51 Rzeźnicka 3 Gościejewo 4 Gościejewo 21A Gościejewo 68 Dziewcza Struga 15 Nienawiszcz 4 Owczegłowy 3 Owczegłowy 5 Owczegłowy 6	Prace remontowe – przemurowanie kominów, otynkowanie kominów, montaż wentylacji, wymiana drzwiczek rewizyjnych.	180 000,00
Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Kościuszki 48/21 Pl. K. Marcinkowskiego 9/5 Kościuszki 44/2	Prace remontowe – przemurowanie kominów, otynkowanie kominów, montaż wentylacji, wymiana drzwiczek rewizyjnych.	5000,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Kilińskiego 3 K. Wyszyńskiego 21 Gościńska 6 Wielka Poznańska 49 K. Wyszyńskiego 31	Prace remontowe – przemurowanie kominów, otynkowanie kominów, montaż wentylacji, wymiana drzwiczek rewizyjnych.	60 000,00
2017			
Budynki będące w całości własnością gminy	Wielka Poznańska 56	- Remont i malowanie elewacji, - Remont podsufitki w korytarzu.	30 000,00
	II Armii Wojska Polskiego 5	- Wymiana pokrycia dachowego, elementów odwodnienia z remontem gzymsów i więźby dachowej, - Remont pozostałych elewacji (poza frontową).	100 000,00
	Działkowa 44	- Remont elewacji, - Wymiana pokrycia dachowego, - Przemurowanie kominów, - Naprawa ogrodzenia posesji.	180 000,00
	Budziszewko 36	- Wzmocnienie ścian i konstrukcji dachowej, - Wymiana pokrycia dachowego.	80 000,00

Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	W. Poznańska 41/2 Czarnkowska 23/1	- Wymiana dwóch okien - Wymiana okien	7 500,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Kilińskiego 3	- Wymiana pokrycia eternitowego i papowego z wymianą (wzmocnieniem) osłabionych elementów konstrukcyjnych dachu	90 000,00
2018			
Budynki będące w całości własnością gminy	II Armii Wojska Polskiego 3	- Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą (wzmocnieniem) osłabionych elementów konstrukcji dachowej, - Wymiana rynien i rur spustowych, - Klamrowanie ściany szczytowej, - Wymiana okien na klatce schodowej.	180 000,00
	Kościelna 15	- Przełożenie pokrycia dachowego ze wzmocnieniem elementów konstrukcyjnych dachu, - Naprawa ubikacji podwórzowej.	70 000,00
	K. Wyszńskiego 31/8	-Montaż WC.	4500,00
Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Wielka Poznańska 58A	- Wymiana drzwi wejściowych do lokalu - Przesłanie pieca kaflowego.	4500,00
	Kotlarska 1/4	-Wymiana drzwi wejściowych do lokalu.	2500,00
	Pl. K. Marcinkowskiego 9/6	- Montaż łazienki.	4500,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Wielka Poznańska 49	- Remont elewacji z odwodnieniem, - Wymiana pokrycia dachowego, - Naprawa drzwi zewnętrznych.	200 000,00
2019			
Budynki będące w całości własnością gminy	Kilińskiego 5	- Remont tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń murów i filarów przy wejściu od strony ulicy.	20 000,00
	Mała Szkolna 8	- Zabezpieczenie ścian przed podsiąkaniem wilgoci, - Wymiana tynków zewnętrznych, malowanie elewacji.	14 000,00
	Dziewcza Struga 15		53 000,00
	Gościejewo 4	-Wymiana pokrycia dachowego, -Naprawa schodów wejściowych do budynku.	90 000,00
	Gościejewo 68	- Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej, - Remont elewacji. - Wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia,	90 000,00

	Parkowo 99/2	- Uzupełnienie tynków zewnętrznych. - Wymiana okien.	6 000,00
Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Kościuszki 49/5	- Wymiana okien.	5 000,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	K. Wyszynskiego 31	- Wymiana pokrycia dachowego i elementów odwodnienia, - Remont budynku głównego – wymiana tynków, remont balkonu.	100 000,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Plac Powstańców Wlkp. 11	- Remont tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń murów i zabezpieczenie przed podsiąkaniem wilgoci, - Naprawa muru ogrodzeniowego i bramy.	35 000,00
2020			
Budynki będące w całości własnością gminy	Owczegłowy 3	- Naprawa schodów zewnętrznych.	5 000,00
	Owczegłowy 5	- Wymiana pokrycia dachowego.	60 000,00
	Biniewo 3	- Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych.	80 000,00
	Gościejewo 21A	- Remont elewacji tylnej, - Osuszenie murów, zabezpieczenie przed wilgocią, - Wymiana pokrycia dachowego i osłabionych belek konstrukcji.	120 000,00
	Gościejewo 80B	- Wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia, - Malowanie elewacji.	100 000,00
	Gościejewo 83	- Wymiana pokrycia dachowego z elementami odwodnienia.	100 000,00
Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Czarnkowska 17/18	- Wymiana okien.	6500,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Kościelna 11	- Przełożenie pokrycia dachowego od strony ulicy wraz ze wzmocnieniem części elementów konstrukcyjnych, - Remont tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń murów i zabezpieczenie przed podsiąkaniem wilgoci.	90 000,00
	Mała Poznańska 29	- Remont dachu na piętrowym budynku gospodarczym, - Wymiana pokrycia dachowego z papy na przybudówce, - Wymiana tynków zewnętrznych, pęknięć murów i orynnowanie budynku głównego.	70 000,00

2021

Budynki będące w całości własnością gminy	Parkowo 99	- Remont opierzenia i pokrycia daszków betonowych na wejściach zewnętrznymi,	30 000,00
	Nienawiszcz 4	- Remont elewacji podwórzowej, - Wymiana pokrycia i odwodnienia na połąci dachowej od podwórza, - Naprawa schodów zewnętrznych.	80 000,00
	Lipowa 43	- Remont i malowanie elewacji z odwodnieniem dachu, - Konserwacja papy na budynku mieszkalnym.	50 000,00
	Pl. K. Marcinkowskiego 10 (oficina)	- Wymiana rynien, - Malowanie elewacji.	35 000,00
	Rzeźnicka 3	- Naprawa tynków zewnętrznych, - Wymiana pokrycia eternitowego i papowego z wymianą osłabionych elementów konstrukcyjnych dachu i stropu nad parterem.	90 000,00
	Wielka Poznańska 51	- Remont pokrycia dachowego, - Remont elewacji z odwodnieniem.	140 000,00
	Wielka Szkolna 7	- Remont tynków zewnętrznych z naprawą uszkodzeń murów i zabezpieczenie przed podsiąkaniem wilgoci, - Naprawa posadzki w korytarzu, - Wymiana rur spustowych, - Wymiana okna na klatce schodowej.	65 000,00
Lokale będące własnością gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Wielka Poznańska 64/7	- Naprawa schodów wejściowych do lokalu nr 7	6000,00
Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy	Gościńska 2	- Remont elewacji, - Naprawa studni przy pompie i studzienki kanalizacji deszczowej.	15 000,00
	K. Wyszynskiego 21	- Wymiana pokrycia dachowego na budynku oficyny, - Ocieplenie, otynkowanie ściany szczytowej od strony wjazdu.	80 000,00
	Mała Poznańska 4	- Wymiana pokrycia dachowego na budynku gospodarczym, - Wymiana tynków na elewacji od podwórza, - Wymiana bramy wjazdowej na posesję.	100 000,00

