

UCHWAŁA NR LXXXV/521/2024
RADY MIEJSKIEJ W ZWOLENIU
z dnia 30 stycznia 2024 roku

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zwolen w latach 2024 -2028.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. z 2023r. poz. 40 ze zm.) w związku z art.21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023r. poz.725) Rada Miejska w Zwoleniu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zwolen w latach 2024-2028" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

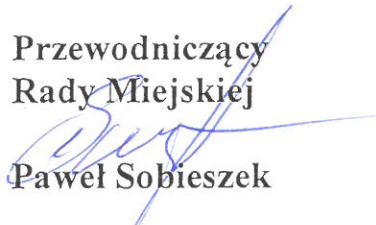
§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Zwolenia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Paweł Sobieszek

Uzasadnienie
do uchwały Nr LXXXV/521/2024 Rady Miejskiej w Zwoleniu
z dnia 30 stycznia 2024 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego
programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zwoleń
w latach 2024 -2028.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestie mieszkaniowe są traktowane priorytetowo przez Burmistrza Zwolenia.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zwoleń na lata 2024-2028 obejmuje wszystkie istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej.

Program został opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2024-2028,
- 2) analizy potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2019-2023,
- 3) sprzedaży lokali,
- 4) zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszów,
- 5) sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 6) źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokości 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 wydatków inwestycyjnych,
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego planu działania w kwestiach dotyczących zagadnień gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zwoleń. Realizacja zadania własnego gminy jakim jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach stanowi bardzo ważny cel jej działania, a tym samym przeciwdziałania bezdomności mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik do uchwały nr LXXXV/521/2024
Rady Miejskiej w Zwoleniu
z dnia 30 stycznia 2024 roku.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZWOLEŃ W LATACH 2024 – 2028

Wstęp

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

Gmina wykonuje swoje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy, poprzez inwestycję, rozbudowę gminnego zasobu mieszkaniowego oraz pozyskanie lokali z innych zasobów.

Ustawa o ochronie praw lokatorów nałożyła na gminy obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.

Opracowanie planu wieloletniego, określającego gospodarowanie mieszkaniowym zasobie gminy w okresie co najmniej pięcioletnim, w dużej mierze pozwoli na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania rozwoju gminnego mieszkalnictwa, poprzez dokonywanie remontów w już istniejących obiektach, jak również adaptację budynków lub pomieszczeń stanowiących własność Gminy z przeznaczeniem ich na lokale socjalne i komunalne.

Posiadanie przez gminę własnego zasobu mieszkaniowego jest sprawą priorytetową, gdyż zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gmina ma obowiązek zapewniać lokale socjalne i zamienne na zasadach i w wypadkach przewidywanych ustawą, a także zaspakajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy program opracowano na podstawie art. 20 i art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) zwanej dalej ustawą.
2. Artykuły ustawy powołane bez bliższego określenia oznaczają przepisy ustawy, o której mowa w punkcie 1.
3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym oraz utrzymanie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na poziomie odpowiadającym normom zawartym w prawie budowlanym.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2024 – 2028 .

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zwoleń obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy wyszczególnione w zał. Nr 1 do programu.
2. Posiadany przez Gminę zasób mieszkaniowy jest w pełni wykorzystany.
3. W prognozowanym okresie nie przewiduje się znaczącej zmiany wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy. Z uwagi na nałożony ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązek zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych oraz świadczenia pomocy mieszkaniowej gospodarstwom o niskich dochodach powinno się rozważać możliwość pozyskiwania środków finansowych z przeznaczeniem na zwiększenie ilości lokali socjalnych, poprzez budownictwo komunalne lub nabycie na własność Gminy lokali o innym przeznaczeniu i adaptację na lokale mieszkalne. Podstawowym ograniczeniem budowy i adaptacji nowych lokali mieszkalnych będzie ograniczenie finansowe budżetu Gminy.
4. Planuje się przebudowę pomieszczeń użytkowych o powierzchni 62,98m² w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Władysława Jagiełły 8 i Kościuszki 2 oraz adaptację ich na lokale mieszkalne.

5. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób znajdujących się w ciężkiej sytuacji życiowej, mieszkaniowej i materialnej, a także posiadających prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu, uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowania ich w/w osobom.
6. Zmniejszenie mieszkaniowego zasobu gminnego będzie następowało w latach następnych sukcesywnie poprzez wykup mieszkań komunalnych przez ich dotychczasowych najemców.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji w latach 2024 – 2028.

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach, których okres użytkowania przekracza 30 lat, a ich stan techniczny wymaga ponoszenia ciągłych nakładów na remonty.
2. Przy kwalifikowaniu lokali do remontu, brany będzie pod uwagę stan techniczny poszczególnych elementów budynków i lokali, określony podczas okresowych przeglądów technicznych.
3. W celu poprawy stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego, wykonywane będą remonty i konserwacje zapewniające poprawę bezpieczeństwa najemców oraz zabezpieczające budynki przed dalszą degradacją.
4. Planowany zakres remontów przewidzianych do wykonania w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy stanowi załącznik Nr 2 do programu.
5. W trakcie obowiązywania przyjętego Programu przewiduje się prowadzenie innych robót remontowych i modernizacyjnych, aniżeli ujęte w załączniku Nr 2, a także przesunięcie planowanych do realizacji robót w poszczególnych latach, co wynikać może z bieżącej eksploatacji budynków, lokali znajdujących się w tych budynkach, lokali znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz potrzeb najemców lokali.

Rozdział IV

Sprzedaż lokali.

1. Zasady i warunki sprzedaży lokali mieszkalnych określają uchwały:

a) uchwała Nr VI/102/99 Rady Gminy i Miasta w Zwoleniu z dnia 26 marca 1999 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy i Miasta Zwolen,

b) uchwała nr XLIII/251/17 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 29 września 2017r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku stanowiącym własność gminy Zwolen przy ulicy Doktora Perzyny 114A

c) uchwała nr V/55/19 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 31 stycznia 2019r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zwolen

d) uchwała nr LXIX/433/2023 Rady Miejskiej w Zwoleniu z dnia 27 marca 2023r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ulicy Wojska Polskiego 80A w Zwoleniu.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Zasady ustalania czynszów w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy są zawarte w ustawie.
2. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem oraz dla zahamowania degradacji tego zasobu Gmina będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2024-2028, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków, aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
3. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) czynsz za lokale mieszkalne i przeznaczone do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy,

b) czynsz za lokale socjalne.

4. Począwszy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały (programu) bazową stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu za lokale mieszkalne i przeznaczone do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy oraz za lokale socjalne ustala zarządzeniem Burmistrz Zwolenia w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą (programem) i obowiązujące przepisy z uwzględnieniem czynników obniżających bądź podwyższających stawkę bazową :

a) czynniki obniżające stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

- brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu – 10%
- instalacja centralnego ogrzewania w złym stanie technicznym – 5%
- brak instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej – 10%
- instalacja wodociągowa lub kanalizacyjna w złym stanie technicznym – 5%
- brak łazienki lub w.c. – 10%
- lokal położony na parterze, poddaszu, trzecim i czwartym piętrze – 10%
- budynek będący w złym stanie technicznym – 10%.

b) czynniki podwyższające stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego:

- lokal położony na pierwszym i drugim piętrze – 10%
- budynek będący w bardzo dobrym i dobrym stanie technicznym – 10%

5. Dla lokali mieszkalnych odpowiadających standardowi podstawowemu tj. położenie na terenie miasta Zwolen, wyposażenie we wszystkie urządzenia techniczne i instalacje: centralne ogrzewanie, gaz przewodowy, instalację wodną, instalację kanalizacyjną, ogólny stan dobry lokalu, stosowana będzie ustalona stawka bazowa.

6. Obowiązująca stawka czynszu może być podwyższona nie częściej niż 1 raz w roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Rozdział VI

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.

1. Zarządzaniem nieruchomościami zabudowanymi budynkami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Zwolen posiada swoje udziały zajmują się zarządy poszczególnych wspólnot mieszkaniowych jako zarządy właścicielskie. Gmina Zwolen reprezentowana przez Burmistrza Zwolenia lub pełnomocnika Burmistrza uczestniczy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w podejmowaniu uchwał i wzajemnych rozliczeniach.
2. Budynkami stanowiącymi w 100% własność Gminy Zwolen i lokalami komunalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zwolen zarządza Burmistrz Zwolenia.
3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności, zmierzających do utrzymania nieruchomości i ich części w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem (w tym: wykonywanie prac w trybie pilnym, jeśli występują zagrożenia budowlane lub inne zagrożenia życia i bezpieczeństwa mieszkańców oraz awarie).
4. Zadania w zakresie zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje:
 - 1) zawieranie umów najmu lokali,
 - 2) naliczanie czynszu i pozostałych opłat, związanych z eksploatacją lokali,
 - 3) prowadzenie ewidencji rozliczeń oraz wpłat,
 - 4) prowadzenie windykacji należności z tytułu czynszu i pozostałych opłat,
 - 5) wypowiedzanie umów najmu z przyczyn wymienionych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 6) prowadzenie rozliczeń zaliczek wnoszonych przez najemców lokali na pokrycie opłat niezależnych od właściciela, tj.: za centralne ogrzewanie

dostawę wody i odprowadzenie ścieków oraz opłat za wywóz nieczystości stałych,

- 7) przygotowywanie planów remontów budynków gminnych,
 - 8) dokonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych oraz usuwanie stwierdzonych usterek na bieżąco,
 - 9) utrzymywanie w pełnej sprawności technicznej budynków gminnych, poprzez bieżącą konserwację oraz naprawy,
 - 10) prowadzenie prac porządkowych na terenie posesji budynków mieszkalnych, będących własnością Gminy,
 - 11) dbanie o utrzymanie czystości i estetyki terenów zielonych, przylegających do budynków, będących wyłączną własnością Gminy,
 - 12) wykonywanie innych czynności mających na celu dbałość o posiadany majątek oraz zmierzających do poprawy stanu technicznego nieruchomości.
5. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:
 - 1) Środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy uchwalonym na kolejne lata ;
 - 2) Środki z zarządzania mieszkaniowym zasobem, w szczególności przychody z tytułu:
 - a) czynszu za lokale mieszkalne i socjalne,
 - b) czynszu za lokale użytkowe,
 - c) czynszu za dzierżawę gruntów pod pawilonami handlowymi i usługowymi,

d) czynszu za dzierżawę garaży i gruntów pod garażami,

e) pożytków z dzierżawy powierzchni reklamowych.

2. Dodatkowym źródłem finansowania remontów części wspólnych w budynkach, stanowiących współwłasność Gminy i innych osób fizycznych lub prawnych, stanowią przychody z tytułu środków gromadzonych w ramach utworzonych w tym celu funduszy remontowych poszczególnych wspólnot.
3. Ponadto gospodarka mieszkaniowa może być finansowana ze środków zewnętrznych np.: w oparciu o środki z Funduszu dopłat na udzielanie finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia, polegające na tworzeniu zasobu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, a także noclegowni i domów dla bezdomnych.
4. Planowane wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz wysokości środków z budżetu Gminy, niezbędnych na utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach obowiązywania Programu stanowi załącznik Nr 3.

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.

1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy uwarunkowana będzie wielkością wniesionych przez najemców opłat czynszowych oraz możliwościami finansowymi budżetu Gminy. Wysokość nakładów na poszczególne rodzaje kosztów w poszczególnych latach, określana będzie corocznie w uchwale budżetowej, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków na remonty i modernizację posiadanych zasobów mieszkaniowych.
2. Prognozowaną wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach przedstawia załącznik Nr 4 do programu.

3. W miarę posiadanych środków i możliwości gmina wygospodaruje środki finansowe na inwestycje mieszkaniowe, współfinansowane ze źródeł zewnętrznych.

Rozdział IX

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali:
 - 1) W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym ;
 - 2) W ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego brak jest możliwości stosowania zamiany lokali (zapewnienia lokalu zastępczego) na czas przeprowadzania remontów czy modernizacji. W związku z powyższym ewentualne prace mogą być prowadzone z okresowym wyłączeniem części remontowanego lokalu z użytkowania.
2. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochroną praw lokatorów należy, przyjąć następujące zasady:
 - 1) W przypadku zamian lokali między lokatorami należy umożliwić dokonywanie tych zamian lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych. Osobą, z którą lokal ma być zamieniony może być inny mieszkaniec Gminy Zwoleń, który zobowiąże się do zapłaty zaległości czynszowych dłużnika;
 - 2) W przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych i innych niezależnych od lokatora preferowanie zamian na lokal mniejszy z zasobu mieszkaniowego;
 - 3) Dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach użytkowych na mniejsze samodzielne lokale mieszkalne;
 - 4) Umożliwianie adaptacji pomieszczeń mieszkalnych przez potencjalnych zainteresowanych na ich koszt.
3. Zakłada się realizację następujących działań mających na celu poprawę

wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy :

1) Monitorowanie oraz weryfikację zawartych umów najmu, w związku z przesłankami art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2) Pozyskiwanie nowych lokali poprzez :

a) wykup budynków lub lokali nie należących do Gminy w celu przeznaczenia ich na lokale socjalne,

b) adaptację budynków lub pomieszczeń stanowiących własność Gminy z przeznaczeniem ich na lokale socjalne i komunalne,

3) Popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.

4. W okresie obowiązywania Programu sprzedaż lokali będzie odbywała się sukcesywnie w miarę zainteresowania najemców kupnem lokali.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Sobieszek

Załącznik Nr 1
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zwoleń
na lata 2024 – 2028

GMINA

Lp.	Adres	Własność	Ilość lokali		W tym ilość lokali socjalnych	Pomieszczenia tymczasowe		Stan techniczny budynku
			Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa		Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa	
1	2	3	4	5	6	7		
1	Zwoleń ul. Bogusza 29	gmina	3 124,58 m ²	-	-	dobry		
2	Zwoleń ul. Bogusza 31	gmina	4 168,27 m ²	4 168,27 m ²	-	dobry		
3	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	gmina	2 65,85 m ²	-	-	dobry		
4	Zwoleń ul. Cmentarna 39	gmina	1 78,67	-	-	dobry		
5	Jasieniec - Kolonia 107 gm. Zwoleń	gmina	3 84,18 m ²	3 84,18 m ²	-	dobry		
6	Linów 54 gm. Zwoleń	gmina	3 97,34 m ²	3 97,34 m ²	-	średni		

7	Męciszów 38 gm. Zwolen	gmina	2 52,79 m ²	2 52,79 m ²	-	średni
8	Szkoła Podstawowa w Sycynie Sydół 64A gm. Zwolen	gmina	2 112,72 m ²	-	-	bardzo dobry
9	Publiczna Szkoła Podstawowa w Baryczy- Dom Nauczyciela Barycz - Kolonia 1 gm. Zwolen	gmina	2 86,00 m ²	-	-	bardzo dobry
10	Publiczna Szkoła Podstawowa w Paciorkowej Woli Nowej – Dom Nauczyciela Strykowice Górne 400A gm. Zwolen	gmina	2 82,10 m ²	-	-	średni
11	Wólka Szeleźna 63A gmina Zwolen	gmina	-	-	1 39,43 m ²	średni
Razem			(24) 952,50 m ²	(13) 402,58 m ²	(1) 39,43 m ²	

c. d. Załącznik Nr 1
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zwolen
na lata 2024 – 2028

WSPÓLNOTA - GMINA

Lp.	Adres	Własność	Ilość lokali wykupionych	Ilość lokali Gminy		Stan techniczny budynku
				Powierzchnia użytkowa		
1	2	3	4	5	7	
1	Zwoleń ul. Doktora Perzyny 114A	wspólnota	2	4 219,81 m ²		dobry
2	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80A	wspólnota	4	4 127,07 m ²		dobry
3	Zwoleń ul. 11 Listopada 2	wspólnota	36	4 131,96 m ²		dobry
4	Zwoleń ul. Bogusza 41	wspólnota	8	1 61,02 m ²		dobry

5	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 52	wspólnota	17	1 46,96 m ²	dobry
6	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 56	wspólnota	17	1 49,02 m ²	dobry
7	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 56A	wspólnota	16	2 85,48 m ²	dobry
8	Zwoleń ul. Władysława Jagiełły 8 i Kościuszki 2	wspólnota	25	6 180,06m ²	dobry
9	Zwoleń ul. Kościuszki 2	wspólnota	9	1 31,55 m ²	dobry
Razem			134	(24) 932,93 m²	

Załącznik Nr 2
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zwolen
na lata 2024 – 2028

PLAN REMONTÓW

Rok	Adres	Wykaz planowanych do realizacji robót	Koszty zł
2024	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 29	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 31	naprawy bieżące remont schodów	12.000,00
	Jasieniec-Kolonia 107	naprawy bieżące	5.000,00
	Linów 54	wymiana okien, wykonanie opaski betonowej przy budynku socjalnym	40.000,00
	Męciszów 38	remonty i naprawy bieżące	7.000,00
	Strykowice Górne 140	remonty i naprawy bieżące	2.500,00
	Barycz-Kolonia 1	naprawy bieżące	2.000,00
	Sydół 64A	naprawy bieżące	2.000,00 zł
	Zwoleń ul. Cmentarna 39	naprawy bieżące	3.000,00

	Wólka Szelężna 63a	naprawy bieżące	5.000,00
	Lokale gminne w budynkach wspólnot	remonty i naprawy bieżące zarząd nieruchomością wspólną	120.000,00
2025	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 29	remont i adaptacja pomieszczeń w piwnicy na pomieszczenia tymczasowe	25.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 31	naprawy bieżące oraz utwardzenie terenu wokół budynku socjalnego	20.000,00
	Jasieniec-Kolonia 107	naprawy bieżące	5.000,00
	Linów 54	naprawy bieżące	10.000,00
	Męciszów 38	remont budynku, wymiana pokrycia dachowego	46.000,00
	Strykowice Górne 400A	naprawy bieżące	5.000,00
	Barycz-Kolonia 1	naprawy bieżące	5.000,00
	Sydół 64A	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Cmentarna 39	naprawy bieżące	7.000,00
	Wólka Szelężna 63a	docieplenie budynku i wykonanie elewacji	40.000,00
	Lokale gminne w budynkach wspólnot	remonty i naprawy bieżące zarząd nieruchomością wspólną	120.000,00

2026	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 29	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 31	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Jasieniec-Kolonia 107	naprawy bieżące	5.000,00
	Linów 54	wymiana dachu na budynku socjalnym	46.000,00
	Męciszów 38	naprawy bieżące	5.000,00
	Strykowice Górne 400A	naprawy bieżące	3.000,00
	Barycz-Kolonia 1	naprawy bieżące	5.000,00
	Sydół 64A	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Cmentarna 39	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Wólka Szeleźna 63a	wymiana pokrycia dachowego, rynien spustowych, obróbka blacharska na budynku komunalnym	50.000,00
	Lokale gminne w budynkach wspólnot	remonty i naprawy bieżące zarząd nieruchomością wspólną	130.000,00

2027	Zwoleń ul. Kościuszki 2	adaptacja pomieszczeń gospodarczych na lokale komunalne	150.000,00
	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 29	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 31	remonty i naprawy bieżące	10.000,00
	Jasieniec-Kolonia 107	naprawy bieżące	5.000,00
	Linów 54	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Męciszów 38	remonty i naprawy bieżące	15.000,00
	Strykowice Górne 400A	naprawy bieżące	5.000,00
	Barycz-Kolonia 1	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Sydół 64A	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Cmentarna 39	naprawy bieżące	5.000,00
	Wólka Szelężna 63a	naprawy bieżące	5.000,00
	Lokale gminne w budynkach wspólnot	remonty i naprawy bieżące zarząd nieruchomością wspólną	130.000,00

2028	Zwoleń ul. Kościuszki 2	prace remontowe przed zasiedleniem lokali	30.000,00
	Zwoleń ul. Wojska Polskiego 80B	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 29	naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Bogusza 31	naprawy bieżące	10.000,00
	Jasieniec-Kolonia 107	naprawy bieżące	5.000,00
	Linów 54	remonty i naprawy bieżące	7.000,00
	Męciszów 38	remonty i naprawy bieżące	10.000,00
	Strykowice Górne 400A	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Barycz-Kolonia 1	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Sydół 64A	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Zwoleń ul. Cmentarna 39	remonty i naprawy bieżące	5.000,00
	Wólka Szeleźna 63a	naprawa ogrodzenia, wykonanie bramy wjazdowej zagospodarowanie nieruchomości	35.000,00
	Lokale gminne w budynkach wspólnot	remonty i naprawy bieżące zarząd nieruchomością wspólną	130.000,00

Załącznik Nr 3
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zwolen
na lata 2024 – 2028

Źródła finansowania zasobu mieszkaniowego.

Lata	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne w zł.	Inne dochody budżetu Gminy w zł.	Ogółem zł.
2024	200.000	8.500	208.500
2025	200.000	93.000	293.300
2026	186.000	83.000	269.000
2027	180.000	170.000	350.000
2028	170.000	87.000	257.000

Załącznik Nr 4
do Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Zwoleń
na lata 2024 – 2028

Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy

Lp.	Wyszczególnienie kosztów	2024	2025	2026	2027	2028
1	Bieżąca eksploatacja	8 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	13 000,00 zł
2	Remonty lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	21 500,00 zł	30 000,00 zł	10 000,00 zł	40 000,00 zł	32 000,00 zł
3	Modernizacja lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	19 000,00zł	27.000,00zł	23.000,00zł	20.000,00zł	17.000,00zł
4	Zarząd nieruchomościami wspólnymi z udziałem Gminy	120 000,00 zł	120 000,00 zł	130 000,00 zł	130 000,00 zł	130 000,00 zł
5	Wydatki inwestycyjne	40 000,00 zł	106 000,00 zł	96 000,00 zł	150 000,00 zł	65 000,00 zł
	Razem	208.500,00 zł	293 000,00 zł	269 000,00 zł	350 000,00 zł	257 000,00 zł

