

UCHWAŁA Nr IX/83/2011
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 czerwca 2011r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jabłonna na lata 2011-2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. 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 zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r, Dz. U. Nr 31. poz 266 z późn. zm) uchwała się co następuje:

§1

Uchwala się „*Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jabłonna na lata 2011-2015*” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi Gminy Jabłonna.

§3

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

RADCA PRAWNY
[Podpis]
mgr Andrzej Wójcoga
Nr WA-1571/

Przewodniczący Rady Gminy
[Podpis]
mgr Włodzimierz Kowalik

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IX/83/2011
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 czerwca 2011r.

Wieloletni program gospodarowania zasobem Gminy Jabłonna stanowi średniookresowy (pięcioletni) dokument planistyczny wspierający Gminę w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym znajdującym się w jej posiadaniu.

Wymóg uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania wynika z art. 21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”.

Program dotyczy bezpośrednio jednego z najważniejszych zadań własnych gminy, którym jest **zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Jabłonna**.

Art. 8 pkt 1 w/w Ustawy, korespondując z art. 21 ust. 2 pkt 4 stanowi, że wieloletni program jest podstawą do ustalania stawek czynszu za najem lokali komunalnych.

Podczas przygotowania niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Dane uzyskane od komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Jabłonna;
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jabłonna na lata 2005-2009
- Informacje dotyczące sytuacji mieszkaniowej Gminy Jabłonna zebrane w Referacie Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Jabłonna;
- Akty prawne wymienione poniżej.

Akty prawne regulujące tematykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 02 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. „o samorządzie gminnym” (Dz. U. Nr 142

z 2001 r. poz. 1591, z późn.zm);

- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” (Dz. U. Nr 71, poz.733, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. „o własności lokali” (Dz. U. Nr 85 z 1994 r., poz. 388, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” (Dz. U. Nr 102 z 2010 r., poz. 651, z późn.zm);
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późn.zm);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn.zm);
- Ustawa z dnia 26 października 1995 r. „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” (Dz. U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1070, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. „o gospodarce komunalnej” (Dz. U. Nr 9 z 1997 r., poz. 43, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. „Prawo zamówień publicznych” (Dz. U. Nr 113 z 2010 r., poz. 759, z późn. zm);
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r „o finansach publicznych” (Dz. U. Nr 157 z 2009 r., poz. 1240, z późn. zm);

Przewodniczący Rady Gminy
H. Kowalik
mgr Włodzimierz Kowalik

Załącznik Nr 1
do uchwały nr IX/83/2011
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 czerwca 2011 roku

**WIELOLETNI
PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY JABŁONNA
NA LATA 2011 – 2015**

Przewodniczący Rady Gminy
W. Kowalik
mgr Włodzimierz Kowalik

Program powstał na podstawie opracowania
mgr inż. Krystyny Reindl-Siwek

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jabłonna na lata 2011 – 2015

SPIS TREŚCI:

**Rozdział I – PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOSCI ORAZ STANU
TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY JABŁONNA**

**Rozdział II - ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI
BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH**

Rozdział III - PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Rozdział IV - ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Kryteria ustalania wysokości czynszu

**Rozdział V - SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI
WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

Rozdział VI - ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

**Rozdział VII - WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM
NA RODZAJE WYDATKÓW**

• **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Załącznik Nr 1.
Wykaz budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Jabłonna.
2. Załącznik Nr 2.
Wykaz lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Jabłonna w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
3. Załącznik Nr 3.
Plan remontów.

§ 1

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- Gminie - bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć Gminę Jabłonna;
- Wspólnocie samorządowej – należy przez to rozumieć ogół mieszkańców Gminy Jabłonna;
- Mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Jabłonna położonych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy oraz znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiących współwłasność z Gminą;
- Zarządzającym – należy przez to rozumieć zarządcę nieruchomości, któremu na zasadzie odrębnej umowy Gmina Jabłonna powierzyła zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- Ustawie - bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” (Dz. U. Nr 71, poz.733);
- Lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;

- Współlokatorze - należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania wspólnie z innym lokatorem;
- Budynku komunalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny stanowiący w całości własność Gminy;
- Lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal lub garaż położony w budynku przeznaczony do użytkowania na cele inne niż mieszkalne;
- Lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- Lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni;
- Remontu – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w lokalu lub w budynku, w wyniku których przywrócona zostanie pierwotna wartość użytkowa lub techniczna elementów budynku bądź wyposażenia;
- Modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie w budynku ulepszeń mających na celu podniesienie standardu użytkowego i funkcjonalnego lokali oraz wyposażenie w nowe instalacje;
- Instalacjach podstawowych – należy przez to rozumieć instalację kanalizacyjną, wodociągową, elektryczną, centralnego ogrzewania, gazową;
- Wartości użytkowej lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć stopień wyposażenia lokalu w pomieszczenia pomocnicze (kuchnię, pomieszczenia techniczno – sanitarne, pomieszczenia służące do komunikacji wewnętrznej oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych) oraz w instalacje i urządzenia techniczne ułatwiające korzystanie z lokalu.

Rozdział I

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY JABŁONNA.

§ 2

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Jabłonna stanowią lokale w budynkach będących własnością gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
2. Wykaz budynków stanowiących własność gminy z wyszczególnieniem liczby lokali i powierzchni użytkowej przedstawia załącznik nr 1 (według stanu na dzień 31.10.2010 r.).
3. Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z wyszczególnieniem lokali stanowiących własność gminy przedstawia załącznik nr 2 (stan na dzień 31.10.2010 r.).
4. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy, uwzględniającą rozbiórki budynków, sprzedaż lokali oraz zmiany w strukturze związane z przekształceniem lokali mieszkalnych na lokale socjalne przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela 1

rok	Liczba lokali mieszkalnych		
	komunalnych	socjalnych	Komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych
31.12.2010	52	-	44
31.12.2011	44	-	40
31.12.2012	44	-	36
31.12.2013	44	-	32
31.12.2014	44	10	28
31.12.2015	52	10	24

§ 3

1. Stan techniczny budynków stanowiących własność gminy wyrażony w procentach zużycia przedstawia załącznik nr 1.
2. Z wyjątkiem nowego budynku przy ul. Piaskowej 13, stwierdza się zły stan techniczny wyżej wymienionych budynków, wynikający zarówno z ich wieku i zużycia technicznego jak i braku niezbędnych remontów w przeszłości.
3. Przedstawiona w tabeli 1 prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego zakłada:
 - a. rozbiórkę lub zbycie w drodze przetargu (po wykwaterowaniu lokatorów) budynku ul. Modlińska 130 – w 2011 r. – (8 lokali) - na podstawie opinii stanu technicznego z uwagi na jego zużycie i zagrożenie katastrofą budowlaną,
 - b. pozyskanie w okresie objętym programem na cele mieszkalne ca 6 lokali poprzez adaptacje strychów,
 - c. dalszą sprzedaż – ca 4 lokali rocznie w budynkach wspólnot mieszkaniowych z założeniem tworzenia warunków do całkowitej ich wyprzedazy,
 - d. wydzielenie lokali socjalnych w budynkach przeznaczonych do całkowitego ich wyeksploatowania z uwagi na nieopłacalność ich remontów i adaptacji.
 - e. odzyskiwanie 2 – 3 lokali rocznie.
 - f. budowę ok. 20 lokali socjalnych w latach 2014 – 2015, co umożliwi ograniczenie kosztów związanych wynajmem mieszkań
 - g. budowa nowego budynku komunalnego (8 - 10 mieszkań) w latach 2014-2015

§ 4

1. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, dostarczać będzie lokale socjalne i lokale zamienne oraz wynajmować lokale mieszkalne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach wg zasad ustanowionych uchwałą Rady Gminy.
2. W okresie objętym programem tworzyć się będzie warunki do podjęcia budowy w latach następnych nowych zasobów komunalnych w ilości ca 10 lokali rocznie.
3. Powyższe działania pozwolą zaspokoić sukcesywnie potrzeby wspólnoty samorządowej i sukcesywną realizację wniosków osób oczekujących na mieszkanie komunalne (aktualnie ok. 150 wniosków).

Rozdział II

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH

§ 5

1. Ustala się następujące priorytety w planowaniu i realizacji remontów:

- a) ze względu na bezpieczeństwo najemców – remonty instalacji gazowych, elektrycznych oraz roboty zduńskie,
- b) zapobiegające dekapitalizacji zasobów – roboty dekarские, instalacje wod.-kan., c.o. i c.w.,
- c) obniżające koszty eksploatacji – wymiana i naprawa stolarki okienno-drzwiowej, ocieplenia budynków, roboty uszczelniające,
- d) poprawa estetyki – roboty malarskie, naprawa i malowanie elewacji, zieleni w otoczeniu budynków, naprawa ciągów komunikacyjnych w obrębie posesji.

§ 6

1. Uwzględniając poprzednie ustalenia i stan techniczny budynków wynikający z przeglądu okresowego ustala się potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych oraz kolejność ich realizacji w okresie objętym programem – załącznik nr 3.
2. Upoważnia się Wójta Gminy do wykonania rocznych planów remontów w oparciu o roczne przeglądy stanu technicznego budynków, a także określone w niniejszej uchwale priorytety i możliwości budżetowe gminy.
3. Budynki nie objęte programem remontów, budowane w latach międzywojennych o znacznym stopniu dekapitalizacji, sukcesywnie w miarę potrzeb, przeznaczają na lokale socjalne do czasu ich całkowitego wyeksploatowania. Substancję mieszkaniową w tych budynkach utrzymywać poprzez wzmożone przedsięwzięcia konserwacyjne.
4. W budynkach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych o konieczności remontu lub modernizacji budynku decydować będzie wspólnota mieszkaniowa.

Rozdział III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

§ 7

1. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami) oraz w uchwale Rady Gminy Jabłonna z wyłączeniem lokali socjalnych oraz lokali wydzielonych w budynkach użyteczności publicznej (przedszkole).
2. Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą sprzedawane w pierwszej kolejności, aż do całkowitego zbycia udziałów Gminy w tych nieruchomościach.
3. Prognozowaną sprzedaż w budynkach wspólnot mieszkaniowych zawiera załącznik nr2. Przewiduje się sprzedaż w okresie objętym programem łącznie ca 20 lokali.
4. Sprzedaż lokali odbywać się będzie sukcesywnie w miarę napływu wniosków najemców w oparciu o tworzone dogodnie warunki wykupu mieszkań określone odrębną uchwałą Rady Gminy Jabłonna.
5. Upoważnia się Wójta Gminy Jabłonna do korekty planowanej sprzedaży w zależności od możliwości technicznych i faktycznych potrzeb.
6. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych poza wykazem, o którym mowa w ust. 3 na pisemny wniosek najemcy, jeżeli istnieje techniczna możliwość przygotowania wymaganej dokumentacji.

§ 8

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się następujące bonifikaty:
 - a. bonifikatę przy jednorazowej wpłacie,
 - b. bonifikatę przy sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania nie spłaconych rat,
 - c. bonifikata oraz ilość możliwych rat przy wykupie lokali na raty jest uwzględniona w odrębnych uchwałach.

Rozdział IV

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 9

1. W zasobach komunalnych obowiązują stawki czynszu ustalone przez Wójta Gminy.
2. W stosunkach najmu, oprócz czynszu, zarządca można pobierać jedynie opłaty niezależne od gminy, tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy

bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

3. Przez opłaty niezależne należy rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
4. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
5. Podwyższanie czynszu może nastąpić po wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości czynszu lub innych opłat za używanie lokalu.
6. Termin wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy, dokonany najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
8. W razie podwyższenia opłat niezależnych od gminy, zarządca zasobów mieszkaniowych jest obowiązany do przedstawienia lokatorom na piśmie zestawień opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia i jej kalkulację.

§ 10

Kryteria ustalania wysokości czynszu.

1. Upoważnia się Wójta Gminy Jabłonna do ustalania stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w oparciu o kryteria zawarte w niniejszej uchwale.
2. Dla lokali mieszkalnych odpowiadających standardowi podstawowemu w poszczególnych kategoriach wartości użytkowej ustala się stawkę maksymalną.
3. Upoważnia się Wójta Gminy Jabłonna do określenia kategorii lokali komunalnych z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę maksymalną czynszu z uwagi na obniżoną wartość użytkową w stosunku do standardu podstawowego, a w szczególności:
 - a. brak w lokalu instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej
 - b. brak w lokalu instalacji centralnego ogrzewania,
 - c. lokalizacji lokalu na poddaszu lub suterenie,
 - d. wspólnego użytkowania pomieszczeń (kuchnia, łazienka, wc).
4. Składnikami stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej mieszkalnych lokali komunalnych są:

stawka eksploatacyjna – element zmienny czynszu. Bazowa stawka eksploatacyjna ustalana na podstawie średniego kosztu utrzymania powierzchni użytkowej zasobów komunalnych w okresie 9 miesięcy poprzedzających planowaną podwyżkę, z zachowaniem przepisów prawa w tym zakresie. Stawka funduszu remontowego – element stały.
5. Stawkę czynszu za najem lokali socjalnych stanowi jedna stawka czynszu, która nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym

Rozdział V

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.

§ 11

1. Upoważnia się Wójta Gminy Jabłonna do zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Jabłonna.
2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy w latach 2010 – 2015 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Jabłonna.
3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy powinno zmierzać do realizowania zadań gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych społeczności samorządowej poprzez:
 - a. zahamowanie procesu degradacji technicznej budynków i lokali,
 - b. poprawę i utrzymanie na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobu,
 - c. racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu,
 - d. obniżenie kosztów eksploatacji budynków i lokali,
 - e. intensyfikację działań mających na celu dostosowanie standardu i wielkości mieszkania do możliwości finansowych rodziny,
 - f. intensyfikację działań windykacyjnych i obniżenie zaległości czynszowych
 - g. weryfikację uprawnień lokatorów do zajmowania lokali komunalnych i sukcesywne odzyskiwanie lokali.

Rozdział VI

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.

§ 12

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2011 – 2015 będą:

1. wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne,
2. środki zabezpieczone w uchwale budżetowej,
3. środki finansowe uzyskiwane ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
4. wpływy z opłat za najem lokalu użytkowego
5. niskoprocentowany kredyt na budownictwo mieszkaniowe,
6. pozyskane środki unijne (UE) na rewitalizację budynków mieszkalnych.

§ 13

Prognozę finansowa gospodarki mieszkaniowej w okresie określonym programem przedstawia poniższe zestawienie (przy planowanej inflacji średniorocznej wg danych GUS w roku 2011 - 2,4%, w roku 2012 - 2,7%, a w latach następnych - 3%):

Tabela 2

Lp	Rodzaj dochodu	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Wpływy z czynszów	127 309	130 364	133 884	137 901	142 038
2.	Środki zabezpieczone w uchwale budżetowej	517.000	529 408	543 702	560 013	576 813
3.	Środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych	20.000	20 480	21 033	21 664	22 314
4.	Środki z najmu lokalu użytkowego	43 400	44 442	45 642	47 011	48 421
Razem planowane wpływy		707 709	724 694	744 261	766 589	789 586

Rozdział VII

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA RODZAJE WYDATKÓW.

§ 14

Planowana wysokość kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach :

Tabela 4

Lp	Rodzaj kosztów	Planowane wydatki w zł				
		2011	2012	2013	2014	2015
1.	Koszty zarządu nieruchomościami we Wspólnotach Mieszkaniowych	86.000	88 064	90 442	93 155	95 950
2.	Eksploatacja bieżąca budynków	81 000	82 944	85 183	87 738	90 370
3.	Remonty budynków	217 000	222 208	228 208	235 054	242 106
4.	Planowane inwestycje	-	-	-	1 000 000	1 000 000
5	Wynajmy mieszkań dla ludzi	29 040	29 737	30 540	31 456	32 400
Razem		413 040	422 953	434 373	1 447 403	1 460 826

Załącznik nr 1

Wykaz budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Jabłonna
z uwzględnieniem stopnia zużycia (stan na 31.10.2010)

Lp	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa	Rok budowy	Stopień zużycia w %	Uwagi
1	ul. Parkowa 21	3	157,60	1974	20%	
2	ul. Zegrzyńska 16	2	114,00	ok.1950		
3	Chotomów ul. Partyzantów 10a	3	96,45	1974	19,83%	
4	Chotomów ul. Żeligowskiego 27	3	123,00	1980	14%	Lokale funkcyjne przy przedszkolu.
5	Rajszew ul. Storczykowa 10	5	223,30	1949	42%	
6	ul. Modlińska 103 b	4	163,10	1985	13%	
7	ul. Modlińska 130	8	224,10	1928	80%	Do rozbiórki
8	ul. Modlińska 130 a	1	30,00	Brak danych		
9	ul. Zegrzyńska 2	10	439,20	1930	50%	
10	ul. Boża Wola 42	3	89,00	Brak danych		
11	ul. Boża Wola 50	2	136,00	1974		
12	ul. Piaskowa 13	8	515,04	2010	0%	
Ogółem		52	2 310,79			

Załącznik nr 2

Wykaz lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Jabłonna w budynkach wspólnot mieszkaniowych (stan na dzień 31.10.2010 r.)

Lp	Adres budynku	Ogólna liczba mieszkań	W tym komunalnych	Powierzchnia użytkowa lok. komunalnych	Prognozowana sprzedaż
1	ul. Królewska 2	9	4	160,00	2
2	ul. Królewska 3	6	2	48,60	1
3	ul. Szkolna 17	10	6	212,50	2
4	ul. Szkolna 17a	8	1	38,80	1
6	ul. Szkolna 17c	6	5	215,10	2
7	ul. Modlińska 95	7	2	134,60	2
8	ul. Modlińska 150	26	10	379,60	4
9	ul. Zegrzyńska 5	36	14	457,70	7
Ogółem		114	44	1646,90	21

Załącznik 3

Plan remontów

Lp	Adres	Ilość lokali	Pow. użytkowa	Rok budowy	Stopień zużycia	Zakres remontu / rok remontu
1	Jabłonna ul. Zegrzyńska 2	13	569,80 m ²	1930	53%	- remont dachu i stropu / 2011r. - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej / 2012r. - remont klatki schodowej / 2011r. - remont elewacji, ocieplenie budynku /2012r. – 2013r.
2	Chotomów ul. Żeligowskiego 27	3	123,00 m ²	1990	33%	- remont pokrycia dachu / 2013r. - malowanie klatki schodowej / 2014
3	Rajszew ul. Storczykowa 10	5	223,00 m ²	1949	42%	- remont dachu – wymiana pokrycia / 2011r. - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej / 2012r. - ocieplenie budynku wraz z izolacją zewnętrzną fundamentów / 2013r. - kapitalny remont piwnicy pod budynkiem wraz z izolacją wewnętrzną fundamentów / 2014r.- 2015 r.
4	Jabłonna ul. Parkowa 21	3	157,60 m ²	1974	20%	- wymiana stolarki okiennej / 2011r. - wymiana drzwi garażowych i w pomieszczeniu technicznym / 2012r. -ocieplenie budynku / 2014r. - naprawa i ocieplenie elewacji / 2015r.
5	Modlińska 103b	4	163,10 m ²	1984	36%	- remont dachu / 2011 r.
6	Chotomów ul. Partyzantów w 10a	3	96,45 m ²	1924		- remont dachu / 2013r. - remont pomieszczeń ogólnodostępnych – klatki schodowej i piwnic / 2015r.

Uwaga. - Przyjęto szacunkowy koszt remontu – 6.000,00 zł/1 m² p.u. budynku.

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jabłonna na lata 2011-2015.

Uchwała Nr IX/83/2011 z 29.06.2011r.

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Czyżewska Edyta	+			
2.	Gałęcka Teresa				Nieobecna podczas głosowania
3.	Garbaczewski Zbigniew	+			
4.	Gontarska Iwona				Nieobecna podczas sesji
5.	Grzybek Mariusz	+			
6.	Jezińska Monika	+			
7.	Kowalik Włodzimierz	+			
8.	Kubalski Dariusz	+			
9.	Lindner Agata	+			
10.	Majewska Bogumiła	+			
11.	Saks Danuta	+			
12.	Świątko Dorota	+			
13.	Tomasz Wodzyński	+			
14.	Zieliński Marek	+			
15.	Zwierzchlewska Halina	+			
	Wynik głosowania	13	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak

INSPEKTOR ds. RADY GMINY
INFORMACJI PUBLICZNEJ

Danuta Majczak

