

Uchwała Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jędrzejów w latach 2007-2011.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U z 2001r. Nr 142, poz.1591 z póź. zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się „**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jędrzejów na lata 2007-2011**” w następującym brzmieniu:

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości, oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy tworzy 78 budynków mieszkalnych położonych na terenie miasta Jędrzejów i na terenie gminy w takich miejscowościach jak: Zagaje, Podchojny, Raków, Prząsław, Brus, Chorzewa. W 39 budynkach mieszkalnych powstały z mocy prawa wspólnoty mieszkaniowe. Załącznik nr. 1 przedstawia ilość budynków mieszkalnych zarządzanych i administrowanych przez Zakład Usług Komunalnych, oraz zarządzanych przez prywatnego zarządcę. W wyniku wykupu zajmowanych lokali mieszkalnych przez najemców, nabyli oni prawa własności do 582 lokali mieszkalnych tj. około 58% lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach. Pozostałe lokale mieszkalne w ilości 428 wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i przeznacza się do dalszej sprzedaży mieszkań najemcom lokali. Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 593 lokali mieszkalnych.

Do zasobu mieszkaniowego gminy przynależą wydzielone lokale, które przeznaczono na wynajem jako lokale socjalne w ilości 71 mieszkań. Wykaz budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych stanowi załącznik nr 2.

Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu społecznemu zwiększenia ilości lokali socjalnych, gmina typuje budynki mieszkalne w których lokale mieszkalne po opróżnieniu zostaną przeznaczone na lokale socjalne.

Program powyższy zakłada, że w okresie 2007 – 2011 zostanie uwolnionych 126 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne, w wyniku których ilość lokali socjalnych zwiększy się z 71 mieszkań do 197 mieszkań.

Działania gminy zmierzające do zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy określone w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2006 będą nadal kontynuowane. Gmina nie zamierza poprzestać na wybudowaniu 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego /22 lokale mieszkalne/ i modernizacji 1 budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny /9 lokali mieszkalnych/.

Prognoza na następny okres 2007 – 2011, to dalsze działania gminy zmierzające do pozyskiwania z różnych możliwych źródeł niezbędnych środków finansowych na budowę nowych budynków mieszkalnych, oraz modernizację budynków z przeznaczeniem na lokale zarówno mieszkalne jak i na lokale socjalne.

Budynki mieszkalne, w których lokale mieszkalne tworzą mieszkaniowy zasób gminy, jak i budynki, w których są lokale socjalne, wymagają dalszego prowadzenia niezbędnych prac remontowo– budowlanych.

Stan techniczny tych obiektów, jak i zakres przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych przedstawiony został w Raporcie o stanie technicznym obiektów w dniu 14.04.2006r. Zakres remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków uwzględnia załącznik nr. 3 dotyczący stanu technicznego budynków mieszkalnych w których lokale przeznaczono na mieszkania socjalne i załącznik nr. 4 dotyczący stanu technicznego budynków mieszkalnych w których mieszkania wyłączono ze sprzedaży. Zakres rzeczowy robót budowlanych w poszczególnych budynków uwzględnia stopień pilności wykonania robót budowlanych wynikający ze stanu technicznego budynku. Prace remontowo–budowlane będą nadal prowadzone zgodnie z powyższym raportem w okresie 2007 – 2011 w takim zakresie, aby stan techniczny tych obiektów zapewniał bezpieczeństwo użytkowania i właściwą eksploatację nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

Rozdział II

Analiza potrzeb, oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

Potrzeby finansowe na poprawę stanu technicznego budynków wynikające z zakresu remontów i modernizacji określone zostały w załącznikach nr 3,4,5.

Analizując potrzeby finansowe i zakres niezbędnych robót budowlanych wynikający z planu remontu budynków mieszkalnych, należy uwzględnić podział środków finansowych na budynki w których działają wspólnoty mieszkaniowe i budynki, gdzie właścicielem nieruchomości jest wyłącznie gmina. W budynkach mieszkalnych, w których działają wspólnoty mieszkaniowe, gmina nie ma wpływu na plan remontu budynków jak i jego zakres, gdyż suma udziałów właścicieli mieszkań w budynku wynosi powyżej 50%. Gmina w wysokości swoich udziałów w nieruchomości dofinansowuje fundusz remontowy wspólnoty.

W budynkach, w których lokale mieszkalne wyłączono ze sprzedaży i w budynkach, w których zarówno są lokale socjalne i lokale mieszkalne z przeznaczeniem na lokale socjalne, plan remontów na lata 2007 – 2011 dotyczy dalszego kontynuowania prac remontowo – budowlanych takich jak:

- naprawa dachów wraz z obróbką blacharską i wymianą rynien i rur spustowych
- uzupełnienie ubytków tynku, malowanie elewacji, oraz klatek schodowych
- naprawa i wymiana częściowa instalacji wodno – kanalizacyjnej
- naprawa i wymiana instalacji elektrycznej i odgromowej
- naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Analizując potrzeby finansowe na przeprowadzenie powyższych prac remontowo – budowlanych należy stwierdzić, że wielkość niezbędnych środków finansowych przekracza możliwości zgromadzenia tych środków przez gminę.

Niezbędne jest więc szukanie możliwych sposobów pozyskiwania przez gminę dodatkowych środków finansowych na ten cel. Możliwymi sposobami to m.in.:

- ubieganie się o udzielenie z funduszu dopłat finansowego wsparcia dla gminy na pokrycie części kosztów remontu lub przebudowy budynku w których będą lokale socjalne
- ubieganie się o kredyt modernizacyjny z możliwością przyznania premii termomodernizacyjnej z Funduszu Termomodernizacji w Banku Gospodarstwa Krajowego
- przygotowanie projektów rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich przewidzianych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa

Świętokrzyskiego, celem wykorzystania funduszy udostępnionych przez Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej, oraz dofinansowania z budżetu państwa.

Rozdział III

Plan sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy w latach:

L.P.	Rok	Ilość lokali	Kwota uzyskana ze sprzedaży w tys. zł
1.	2007	30	125 000,00
2.	2008	30	120 000,00
3.	2009	28	115 000,00
4.	2010	25	100 000,00
5.	2011	25	100 000,00

Przy planowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2007-2011 dokonano analizy sprzedaży w latach 2003 – 2006, a także wzięto pod uwagę sprzedaż w I kwartale bieżącego roku.

W latach 2003 – 2005 było słabe zainteresowanie sprzedażą lokali, ponieważ bonifikata wynosiła 75%, a najemcy czekali na jej zwiększenie. W latach tych sprzedano łącznie 56 lokali.

Zainteresowanie kupnem lokali wzrosło znacznie od m-ca marca 2006 roku kiedy to Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła uchwałę o zastosowaniu 90% bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, co w znaczący sposób wpłynęło na sprzedaż lokali, których sprzedano 61. Natomiast w I kwartale br. zainteresowanie kupnem lokali nieco spadło i zostało sprzedane 8 lokali mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę powyższe dane zaplanowano, że w 2007 roku zostanie sprzedanych 30 lokali, w 2008 roku 30 lokali, w 2009 - 28 lokali, w 2010 - 25 lokali i w 2011 również 25 lokali.

Decydującym czynnikiem przy kupnie lokali jest oczywiście sytuacja finansowa najemców, więc zainteresowanie kupnem lokali wzrasta wraz ze wzrostem bonifikaty i obniżeniem ceny mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przy ustalaniu czynszu obliguje gminy do uwzględnienia czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową a w szczególności:

- a/ położenia budynku
- b/ położenia lokalu w budynku
- c/ wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
- d/ ogólnego stanu technicznego budynku.

Przyjmuje się następujące zasady polityki czynszowej umożliwiające Burmistrzowi Miasta określenie stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jędrzejów z podziałem na mieszkania komunalne oraz lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia mieszkalne:

1/ W mieszkaniach komunalnych stawka czynszu wyliczona będzie z uwzględnieniem czynników podwyższających i czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego. Do wyliczenia stawki czynszu przyjmuje się następujące czynniki podwyższające oraz obniżające ustaloną przez Burmistrza Miasta stawkę :

a/ czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

- | | |
|---|------|
| - mieszkanie wyposażone w instalację wodną | 5 % |
| - mieszkanie wyposażone w instalację kanalizacyjną | 5 % |
| - mieszkanie wyposażone w instalację centralnego ogrzewania | 5 % |
| - mieszkanie w budynku położone na I i II piętrze | 5 % |
| - mieszkanie wyposażone w instalację ciepłej wody | 10 % |
| - mieszkanie w nowo wybudowanym budynku | 10 % |
| - położenie budynku | 5 % |

b/ czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- | | |
|---|-----|
| - mieszkanie bez wc lub łazienki | 5 % |
| - mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego | 5 % |
| - mieszkanie w budynku położone na III i IV piętrze i na parterze | 5 % |
| - mieszkanie w budynku o złym stanie technicznym | 5 % |

- mieszkanie w budynku znajdującym się w strefie peryferyjnej 5 %
- 2/ W mieszkaniach socjalnych i tymczasowych pomieszczeniach mieszkalnych stawka czynszu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Podwyżki czynszu nie mogą być dokonywane częściej niż raz w roku.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami mieszkalnymi i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007 – 2011.

Zarządzanie i administrowanie budynków mieszkalnych powierzono Zakładowi Usług Komunalnych w Jędrzejowie i prywatnemu zarządcy nieruchomości. Załącznik Nr 1 do programu uwzględnia podział budynków mieszkalnych, w których powstały wspólnoty mieszkaniowe i budynki będące własnością gminy.

Zakład Usług Komunalnych administruje lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy i lokale socjalne jak i zarządza budynkami mieszkalnymi, w których te lokale się znajdują.

Sposób i rodzaj zarządzania obejmuje w szczególności rozliczenie opłat, czynszów, planowania, organizowania i koordynowania wykonywania bieżącego utrzymania, konserwacji i remontów budynków mieszkalnych.

Zarządzanie budynkami, w których działają wspólnoty mieszkaniowe stosuje się sposób zarządu umownego, bowiem jest oparty na zgodzie i wspólnych ustaleniach właścicieli lokali mieszkalnych w danym budynku wspólnotowym.

Ten sposób zarządu będzie nadal kontynuowany w następnych latach.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007-2011.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007-2011 jest budżet gminy Jędrzejów, a mianowicie wpływy z czynszu za lokale mieszkalne płacone przez lokatorów, wpływy z opłat za najem lokali

użytkowych płacone przez najemców, wpływy z dzierżawy gruntów. Dodatkowe źródła dochodów na finansowanie gospodarki mieszkaniowej, ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na inwestycje i remonty budynków mieszkalnych winny pochodzić ze sprzedaży lokali mieszkalnych przez gminę.

Ponadto dodatkowymi źródłami finansowania mogą być:

- fundusze Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
- środki z budżetu państwa,
- kredyty na remonty i termomodernizację,

Rozdział VII

Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2007 – 2011 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy, oraz koszty zarządu nieruchomości wspólnej w latach 2007 – 2011 z podziałem na rodzaj kosztów przedstawione zostały w załączniku nr 6.

Poszczególne koszty określone zostały w tysiącach złotych i wielkością procentową do wysokości kosztów ogółem. W poszczególnych latach wielkość kosztów ma tendencję zarówno zwyżkującą jak i tendencję malejącą.

Wzrost kosztów w poszczególnych latach bieżącej eksploatacji planuje się w wysokości /przedział 9 - 13% /, a plan remontów i modernizacji w wysokości / przedział 18 - 36% /.

Malejącą zaś tendencję w poszczególnych latach planuje się w kosztach zarządzania nieruchomościami wspólnymi /przedział 22 - 14% /, oraz utrzymania budynków i lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy /przedział 51 - 37% /. Malejąca tendencja wynika z kontynuowania sprzedaży mieszkań najemcom lokali, a tym samym zmniejszaniu się udziałów gminy w nieruchomości wspólnej, jak i zwiększeniu się kosztów na prowadzenie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych. Takie rozwiązanie planowanych wydatków wynika z potrzeb finansowych na poprawę stanu technicznego budynków mieszkalnych.

Rozdział VIII

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

Działania określone w poprzednim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2006 winne być kontynuowane przez gminę w następnym okresie 2007 – 2011.

Rozpoczęte przez gminę zadania inwestycyjne budowy wielorodzinnych budynków mieszkalnych jak i modernizacje obiektów użyteczności publicznych z przeznaczeniem na budynki mieszkalne, w których będą lokale mieszkalne i socjalne winne być pierwszoplanowymi zadaniami gminy na nadchodzący okres. Realizacja powyższych zadań przyczyni się do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców naszej gminy.

Utrzymanie na następny okres 90% bonifikaty przy sprzedaży przez gminę lokali mieszkalnych wpłynie na zwiększenie planowanej sprzedaży, a tym samym pozyska się więcej środków finansowych, które można będzie przeznaczyć na zaplanowane inwestycje. Budowa mieszkań przez gminę wpłynie na skrócenie okresu oczekiwania na przydział lokali mieszkalnych naszym mieszkańcom.

Trudna sytuacja mieszkaniowa na terenie gminy wymusza podjęcie takich działań na nadchodzący okres.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XXXVIII/349/01 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007-2011, zmieniona uchwałą Nr IV/41/03 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 13 lutego 2003r.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**


lek. med. Andrzej Hatny

U z a s a d n i e n i e

Zgodnie z art.21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego na gminę nałożony został obowiązek przygotowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mając na celu prowadzenie prawidłowej gospodarki mieszkaniowej istnieje konieczność podjęcia tej uchwały.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

Wykaz budynków mieszkalnych zarządzanych i administrowanych przez:

L.P	Zarządca nieruchomości	Budynki w których są i powstana wspólnoty mieszkaniowe	Budynki w których lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży	Budynki w których lokale mieszkalne przeznacza się na mieszkania socjalne	R A Z E M
1	Zakład Usług Komunalnych w Jędrzejowie	36 + 4	4	31	75
2	Zarządca prywatny	3	----	----	3
	OGÓŁEM	43	4	31	78

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

Wykaz budynków mieszkalnych, w których lokale mieszkalne tworzą mieszkaniowy zasób gminy

(stan na dzień 30.06. 2007 r).

Budynki mieszkalne, w których lokale przeznaczono do sprzedaży		Budynki mieszkalne, w których lokale wylączone ze sprzedaży		Budynki mieszkalne, w których lokale przeznaczono na mieszkania socjalne						
L.p.	ADRES	Ilość lokali wykupionych	Ilość lokali do sprzedaży	L.p.	ADRES	Ilość lokali	L.p.	ADRES	Aktualna ilość lokali socjalnych	Ilość lokali socjalnych po opóźnieniu
1	Okrzei 32	13	12	1	11 Listopada 33	7	1	11 Listopada 117	---	5
2	Okrzei 36 B	12	6	2	Przypkowskiego 68	22	2	11 Listopada 13	---	7
3	Okrzei 38	17	7	3	Mieszka I 14	9	3	11 Listopada 103	2	---
4	Okrzei 40	22	2	4	Podchojny 106 A	1	4	Przypkowskiego 14	1	1
5	Okrzei 52	12	6	5			5	Głowackiego 4	1	---
6	Okrzei 75 A	12	3				6	Głowackiego 22 A	1	15
7	Okrzei 75	31	19				7	Głowackiego 22 B	3	9
8	Armii Krajowej 1	32	28				8	Pl. T. Kościuszki 9	6	12

9	Armii Krajowej 3	16	3					9	Pl. T Kościuszki 11	6	2
10	Armii Krajowej 5	13	6					10	Daszyńskiego 10	2	2
11	Armii Krajowej 6	20	10					11	Daszyńskiego 11	2	6
12	Armii Krajowej 7	6	12					12	Daszyńskiego 13	4	5
13	11 Listopada 33 B	5	2					13	Daszyńskiego 13 A	1	1
14	11 Listopada 33 C	5	4					14	Pińczowska 16	---	14
15	11 Listopada 34	3	4					15	Pińczowska 20	5	5
16	11 Listopada 80	5	7					16	3-go Maja 134	23	---
17	11 Listopada 81	12	-					17	Piastowska 1	1	5
18	11 Listopada 101	20	12					18	Strażacka 10	2	8
19	11 Listopada 101 A	7	13					19	Kielecka 15	1	7
20	11 Listopada 111	7	14					20	Kościelna 15	1	2
21	11 Listopada 119	19	16					21	M Reja 20	1	7
22	11 Listopada 132	23	17					22	Kilińskiego 14	---	3
23	Przypkowskiego 7	6	11					23	Reymonta 21 A	1	3
24	Przypkowskiego 54	17	7					24	Jana Pawła II 1	1	2
25	Przypkowskiego 58	12	12					25	Murawiec 1	---	1
26	Przypkowskiego 60	13	11					26	Przemysłowa 5	---	1
27	Przypkowskiego 62	11	7					27	Topolowa 36	---	1
28	Przemysłowa 7 A	27	3					28	Raków 40	2	1

29	B Chrobrego 1	54	63					29	Prząsław 38	---	1
30	B Chrobrego 3	23	17					30	Brus 59	2	---
31	Mieszka I 12	32	43					31	Chorzewa 20	2	---
32	Głowackiego 16A**	---	2								
33	Głowackiego 31	2	2								
34	Piastowska 3	4	-								
35	Dygasieńskiego 132**	---	6								
36	Zagaje 96	1	1								
37	Zagaje 97**	---	2								
38	Zagaje 98	10	2								
39	Zagaje 100	4	1								
40	Okrzei 36 A*	15	9								
41	Okrzei 54 *	12	6								
42	11 Listopada 121*	27	8								
43	Daszyńskiego 3	-	12								
	R A Z E M	582	428					39		71	126

* - Budynek mieszkalny zarządzany przez prywatnego zarządcę nieruchomości

** - Budynek mieszkalny w którym powstanie wspólnota mieszkaniowa

Zakres remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków, oraz potrzeby finansowe na ich realizację dla budynków mieszkalnych, w których lokale przeznaczono na mieszkania socjalne.

L p.	Adres budynku mieszkalnego	Zakres rzeczowy robót budowlanych	Stopień pilności	Szacunkowy koszt remontu w zł.
1	2	3	4	5
1.	Jędrzejów ul. 11 Listopada 117	<ul style="list-style-type: none"> - osuszenie ścian - wykonanie izolacji ścian fundamentowych - remont gzymsu - remont balkonów - remont schodów drewnianych na strych - wymiana pokrycia dachowego - wykonanie ław kominiarskich - wymiana okien - remont elewacji budynku - remont opaski betonowej - remont posadzki strychu wraz z ociepleniem - wyprowadzenie wylewek pionów kanalizacyjnych ponad dach - opracowanie projektu, wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I</p> <p>I</p> <p>I</p> <p>I</p> <p>II</p> <p>II</p> <p>II</p> <p>III</p> <p>III</p> <p>IV</p> <p>IV</p> <p>IV</p> <p>II</p> <p>I</p>	<p>4500,00</p> <p>24000,00</p> <p>2500,00</p> <p>1200,00</p> <p>10500,00</p> <p>38500,00</p> <p>2200,00</p> <p>8500,00</p> <p>41000,00</p> <p>1300,00</p> <p>12000,00</p> <p>1500,00</p> <p>35000,00</p> <p>182700,00</p>
2.	Jędrzejów ul. 11 Listopada 13	<ul style="list-style-type: none"> - remont gzymsu - remont daszku nad wejściem - wymiana pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem - remont kominów i wykonanie ław kominiarskich - wymiana okien - remont elewacji budynku - uszczelnienie opaski betonowej <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I</p> <p>I</p> <p>II</p> <p>II</p> <p>III</p> <p>III</p> <p>IV</p>	<p>2500,00</p> <p>1200,00</p> <p>38900,00</p> <p>3200,00</p> <p>8500,00</p> <p>41000,00</p> <p>500,00</p> <p>95800,00</p>

3.	Jędrzejów ul. 11 Listopada 103	- remont balkonu	I	800,00
		- częściowa wymiana więźby dachowej	I	12500,00
		- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami	II	30000,00
		- wymiana rynien i rur spustowych	II	2400,00
		- remont opaski betonowej	II	2000,00
		- remont kominów	III	1000,00
		- wymiana okien	III	4400,00
		- remont elewacji budynku	IV	28000,00
		- wymiana drzwi wejściowych	IV	2000,00
		- bieżąca konserwacja instalacji kanalizacyjnej	I	300,00
		- wymiana przyłącza elektrycznego na samonośne wykonane kablem typu ASXSN	I	2500,00
		- wymiana instalacji oświetlenia klatki schodowej i strychu	I	5000,00
		- opracowanie projektu, wymiana instalacji elektrycznej w mieszka.	IV	25000,00
		R A Z E M		
4.	Jędrzejów ul. Przypkowskiego 14	- częściowa wymiana więźby dachowej	I	11800,00
		- montaż rynien i rur spustowych	I	2500,00
		- remont elewacji budynku	II	30000,00
		- wykonanie opaski betonowej	II	1000,00
		- wymiana okien	III	4400,00
		- wymiana drzwi wejściowych	IV	2000,00
		- wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej	II	13000,00
		- wymiana przyłącza elektrycznego na samonośne wykonane kablem typu ASXSN	I	2500,00
		- opracowanie projektu wymiany instalacji elektrycznej w budynku	IV	15000,00
		R A Z E M		
5.	Jędrzejów ul. Głowackiego 4	- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi	II	30000,00
		- remont elewacji budynku	III	28000,00
		- opracowanie projektu, wymiana inst. elektrycznej i odgromowej	I	25000,00
		- wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej	I	13000,00
		R A Z E M		
6.	Jędrzejów ul. Głowackiego 22 A	- remont loggii	I	4800,00
		- wymiana pokrycia dachowego	I	33000,00
		- remont elewacji budynku	II	47000,00
		- uszczelnienie i uzupełnienie opaski betonowej	III	1500,00
		- wymiana okien	III	12200,00
		- malowanie klatki schodowej	III	5000,00
		- wymiana drzwi wejściowych	IV	1500,00

		<ul style="list-style-type: none"> - malowanie instal. wodociągowej - remont instalacji odgromowej - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ i wykonanie połączeń, wraz z wymianą inst. elektrycznej w mieszkaniach 	<p>I 500,00</p> <p>I 12000,00</p>
		R A Z E M.	90000,00
			207500,00
7.	Jędrzejów ul. Głowackiego 22 B	<ul style="list-style-type: none"> - remont loggii - wymiana pokrycia dachowego - remont elewacji budynku - uszczelnienie i uzupełnienie opaski betonowej - wymiana okien - malowanie klatki schodowej - wymiana drzwi wejściowych - malowanie instal. wodociągowej - remont instalacji odgromowej - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ i wykonanie połączeń wraz z wymianą inst. elektrycznej w mieszkaniach 	<p>I 4800,00</p> <p>I 33000,00</p> <p>II 47000,00</p>
			1500,00
			12200,00
			5000,00
			1500,00
			500,00
			12000,00
			90000,00
		R A Z E M	207500,00
8.	Jędrzejów Pl. T. Kościuszki 9	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie ekspertyzy technicznej - wykon. wieńca obwiedniowego - remont gzymsu - częściowa wym. więźby dachowej - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana pokrycia dachowego - wymiana okien - remont elewacji budynku - wymiana drzwi wejściowych - konserwacja inst. Kanalizacyjnej - opracowanie projektu, wymiana instalacji elektrycznej 	<p>I 4500,00</p> <p>I 17000,00</p> <p>I 5500,00</p> <p>I 25000,00</p> <p>I 500,00</p> <p>II 28000,00</p> <p>III 6300,00</p> <p>III 39000,00</p> <p>IV 1500,00</p> <p>II 900,00</p>
			90000,00
		R A Z E M	218200,00
9.	Jędrzejów Pl. Kościuszki 11	<ul style="list-style-type: none"> - zabezpieczenie rys i pęknięć - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana pokrycia dachowego - wymiana okien - remont elewacji budynku - wymiana drzwi wejściowych - malowanie klatki schodowej - konserwacja inst. Kanalizacyjnej - opracowanie projektu, wymiana instalacji elektrycznej 	<p>I 4500,00</p> <p>I 500,00</p> <p>II 38000,00</p> <p>III 6300,00</p> <p>III 25000,00</p> <p>IV 1500,00</p> <p>IV 3000,00</p> <p>II 900,00</p>
			35000,00
		R A Z E M	114700,00

10	Jędrzejów ul. Daszyńskiego 10	- wykonanie ekspertyzy technicznej	I	5000,00
		- spięcie klamrami rozchodzących się murów konstrukcyjnych	I	6300,00
		- wymiana pokrycia dachowego	II	42000,00
		- wymiana rynien i rur spustowych	II	2400,00
		- remont opaski betonowej	II	1600,00
		- remont kominów	III	3000,00
		- wymiana okien	III	6700,00
		- remont elewacji budynku	IV	38000,00
		- konserwacja inst. Kanalizacyjnej	II	100,00
		- opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ , wraz z wym. instalacji elektrycznej w mieszk.	I	18000,00
R A Z E M				123100,00
11	Jędrzejów ul. Daszyńskiego 11	- wzmocnienie uginających się stropów	I	10000,00
		- częściowa wymiana więźby dachowej	I	18300,00
		- wymiana pokrycia dachowego	II	35000,00
		- remont opaski betonowej	II	1600,00
		- wymiana okien	III	4800,00
		- remont elewacji budynku	IV	38000,00
		- wymiana instalacji elektrycznej w lokalu nr. 7	I	5000,00
		- opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ i wykonanie połączeń elektrycznych. Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach.	IV	65000,00
R A Z E M				177700,00
12	Jędrzejów ul. Daszyńskiego 13	- wzmocnienie wsporników, remont antresoli	I	4000,00
		- osuszenie ścian	I	6500,00
		- naprawa mocowań daszków nad wejściami	II	600,00
		- remont opaski betonowej	II	1600,00
		- remont kominów	III	3000,00
		- wymiana okien	III	14000,00
		- remont elewacji budynku	IV	38000,00
		- wymiana drzwi wejściowych	IV	3000,00
		- remont sanitariatów	I	20000,00
		- opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana instalacji elektrycznej w lokalach	IV	90000,00
R A Z E M				180700,00

13	Jędrzejów ul. Daszyńskiego 13A	<ul style="list-style-type: none"> - osuszanie ścian - remont opaski betonowej - wymiana pokrycia dachowego - remont kominów - wymiana okien - remont elewacji budynku - wymiana drzwi wejściowych - konserwacja inst. kanalizacyjnej - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<ul style="list-style-type: none"> I I II III III IV IV I IV 	<ul style="list-style-type: none"> 2000,00 1500,00 16000,00 1000,00 2400,00 14000,00 2000,00 300,00 25000,00 64200,00
14	Jędrzejów ul. Pińczowska 16	<ul style="list-style-type: none"> - remont gzymsu - osuszanie ścian piwnic - wykon. izolacji ścian fundamentu - uszczelnienie opaski betonowej - remont kominów - wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych - wymiana instalacji oświetlenia piwnic i strychu - wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<ul style="list-style-type: none"> I I II II III III IV I II 	<ul style="list-style-type: none"> 5500,00 4000,00 25000,00 500,00 1500,00 13300,00 1500,00 8000,00 90000,00 149300,00
15	Jędrzejów ul. Pińczowska 20	<ul style="list-style-type: none"> - wykon. wzmocnienia pękniętej ściany - osuszenie i odgrzybienie ścian - częściowa wym. więźby dachowej - częściowa wymiana pokrycia dachowego - częściowa wymiana orywnowania - remont uszkodzonych kominów - wymiana drzwi zewnętrznych - wymiana okien - remont elewacji budynku - uszczelnienie opaski - opracowanie projektu, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<ul style="list-style-type: none"> I I II II II II III III IV IV III 	<ul style="list-style-type: none"> 4500,00 5200,00 18000,00 38000,00 2000,00 6000,00 2000,00 17300,00 50000,00 600,00 90000,00 233600,00
16	Jędrzejów ul. 3-go Maja 134	<ul style="list-style-type: none"> - naprawa pęknięć na ścianach konstrukcyjnych - osuszenie ścian - wykon. izolacji ścian fundamentu - częściowa wymiana ścian z płyt pilśniowych - częściowa wym. pokrycia dachu - remont sanitariatów - częściowa wymiana podsufitki z płyt pilśniowych - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych 	<ul style="list-style-type: none"> I I I II II II III III III III 	<ul style="list-style-type: none"> 5500,00 4000,00 25000,00 18700,00 32300,00 19700,00 9800,00 500,00 13300,00 2500,00

		<ul style="list-style-type: none"> - malowanie korytarza - konserwacja inst. elektrycznej <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	IV I	4000,00 1000,00 136300,00
17	Jędrzejów ul. Piastowska 1	<ul style="list-style-type: none"> - zabezpieczenie powstałych rys - wykonanie opaski betonowej - wymiana pokrycia dachowego - remont kominów - wymiana okien - ocieplenie ścian szczytowych - konserwacja inst. kanalizacyjnej - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	I I II III III IV II IV	3000,00 6900,00 48000,00 3000,00 10400,00 15000,00 100,00 65000,00 151400,00
18	Jędrzejów ul. Strażacka 10	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie spięcia konstrukcji budynku - naprawa uszkodzonych nadproży - częściowa wymiana więźby dachu - wymiana pokrycia dachowego - częściowa wym. orynowania - montaż obróbek blacharskich na balkonie - wymiana drzwi zewnętrznych - wymiana okien - remont elewacji budynku - remont opaski betonowej - wykonanie wywiewek pionów kanalizacyjnych - wymiana instalacji oświetlenia klatki schodowej - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	I I II II II III III III IV IV II I IV	15500,00 2200,00 18000,00 42000,00 2000,00 1000,00 4000,00 13500,00 51000,00 2300,00 2500,00 2500,00 110000,00 266500,00
19	Jędrzejów ul. Kielecka 15	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie ekspertyzy technicznej - osuszenie i odgrzybienie ścian - remont gzymsu - częściowa wym. więźby dachowej - wymiana pokrycia dachowego - remont kominów - wymiana okien - remont elewacji budynku - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana drzwi wejściowych - konserwacja tablic licznikowych - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	I I I I II II III III IV IV I III	4500,00 5000,00 5500,00 10000,00 28000,00 6500,00 7300,00 32000,00 600,00 1500,00 500,00 60000,00 161400,00

20	Jędrzejów ul. Kościelna 15	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie wzmocnienia pękniętej ściany - częściowa wymiana więźby dachu - wymiana okien - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana przyłącza na samonośne - wykonanie kabłem typu ASXSN - wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu nr. 1 - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wym. inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I 4500,00</p> <p>II 10000,00</p> <p>III 7300,00</p> <p>IV 600,00</p> <p>I 2500,00</p> <p>I 6000,00</p> <p>IV 35000,00</p>	65900,00
21	Jędrzejów ul. M. Reja 20	<ul style="list-style-type: none"> - wyk. ekspertyzy budowlanej - dobudowanie pionów wentylacyjnych - remont elewacji budynku - wymiana pokrycia dachowego - częściowa wymiana orywnowania - wymiana drzwi zewnętrznych - wymiana okien - remont opaski betonowej - wykonanie wywiewek pionów kanalizacyjnych - opracowanie projektu, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I 5500,00</p> <p>I 2200,00</p> <p>II 38000,00</p> <p>II 42000,00</p> <p>II 2000,00</p> <p>III 2000,00</p> <p>III 3500,00</p> <p>IV 2300,00</p> <p>II 2500,00</p> <p>IV 70000,00</p>	170000,00
22	Jędrzejów ul. Kilińskiego 14	<ul style="list-style-type: none"> - osuszenie ścian - częściowa wymiana i wzmocnienie więźby dachowej - wymiana pokrycia dachowego - remont elewacji budynku - uszczelnienie opaski betonowej - wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych - opracowanie projektu, wymiana instal. elektr. w mieszkaniach <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I 4500,00</p> <p>I 17000,00</p> <p>I 28500,00</p> <p>II 25000,00</p> <p>II 500,00</p> <p>III 4200,00</p> <p>IV 1500,00</p> <p>IV 30000,00</p>	111200,00
23	Jędrzejów ul. Reymonta 21 A	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego - wymiana rynien i rur spustowych - osuszenie ścian i wykonanie izolacji ścian fundamentowych - wykonanie opaski betonowej - wzmocnienie więźby dachowej - remont elewacji budynku - wymiana okien - wymiana drzwi wejściowych - wykonanie inst. kanalizacyjnej <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p>I 32800,00</p> <p>I 6500,00</p> <p>I 14000,00</p> <p>II 8000,00</p> <p>II 3800,00</p> <p>II 31000,00</p> <p>III 12400,00</p> <p>IV 4000,00</p> <p>II 18000,00</p>	130500,00
24	Jędrzejów ul. Jana Pawła II 1	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględniając stan tech. budynku i koszty na doprowadzenie budynku do względnej 		

		użyteczności, remont budynku nie będzie opłacalny. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.	I	-----
25	Jędrzejów ul. Murawiec 1	- wymiana rynien i rur spustowych - remont kominów - częściowa wymiana i wzmocnienie więźby dachowej - ocieplenie ścian i remont elewacji budynku - wykonanie opaski betonowej - wymiana przyłącza na samonośne wykonane kablem typu ASXSN R A Z E M	I I II III II IV	6500,00 6500,00 17000,00 32000,00 3600,00 2500,00 68100,00
26	Jędrzejów ul. Przemysłowa 5	- uzupełnienie opaski betonowej - częściowa wymiana i wzmocnienie więźby dachowej - wymiana pokrycia dachowego - wymiana rynien i rur spustowych - remont kominów - remont ganku wejściowego - wykonanie instalacji odgromowej - remont instalacji elektrycznej R A Z E M	I III III III II III I II	500,00 17000,00 16000,00 6500,00 4500,00 2000,00 2000,00 2500,00 51000,00
27	Jędrzejów ul. Topolowa 36	- uwzględniając stan tech. budynku i koszty na doprowadzenie budynku do względnej użyteczności, remont budynku nie będzie opłacalny. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.	I	-----
28	Raków 40 Gmina Jędrzejów	- osuszenie ścian zewnętrznych - remont elewacji budynku - wymiana pokrycia dachowego - izolacja ścian fundamentowych - naprawa opaski betonowej - wymiana okien - tynkowanie i malowanie kominów - wymiana przyłącza na samonośne wykonane kablem typu ASXSN - opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w lokalach R A Z E M	I I II II III III IV I I	1000,00 40000,00 35000,00 5000,00 600,00 4600,00 700,00 3000,00 40000,00 129900,00
29	Przasław 38 Gmina Jędrzejów	- uwzględniając stan tech. budynku i koszty na doprowadzenie budynku do względnej użyteczności, remont budynku nie będzie opłacalny. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.	I	-----
30	Brus 59 Gmina Jędrzejów	- odgrzybienie ścian zewnętrznych - izolacja ścian fundamentowych	I I	3000,00 5000,00

		- odwodnienie terenu wokół budynku	I	12000,00
		- naprawa opaski betonowej	II	600,00
		- wymiana okien	II	4200,00
		- remont elewacji	III	18000,00
		- wymiana pokrycia dachowego	IV	30000,00
		- tynkowanie i malowanie kominów	IV	700,00
		- konserwacja inst. kanalizacyjnej	II	100,00
		- opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach	II	18000,00
		R A Z E M		91600,00
31	Chorzewa 20 Gmina Jędrzejów	- izolacja ścian fundamentowych	I	18000,00
		- otynkowanie cokołu budynku	I	2500,00
		- wykonanie opaski betonowej	I	2200,00
		- osuszenie ścian	I	7500,00
		- konserwacja oblicowania ścian	II	12000,00
		- ocieplenie ścian	II	30000,00
		- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami – budynek murowany	II	32400,00
		- wymiana okien	III	10000,00
		- remont pomieszczeń po szkole	IV	31000,00
		- wymiana drzwi wejściowych	IV	2400,00
		- opracowanie projektu, wymiana okablowania WLZ, wymiana inst. elektrycznej w mieszkaniach	I	22000,00
		R A Z E M		170000,00
	R A Z E M			3952900,-

Legenda:

I stopień pilności - oznacza roboty, które powinny być wykonane w 2007 – 2008 roku

II stopień pilności – oznacza roboty, które powinny być wykonane w 2009 roku

III stopień pilności – oznacza roboty, które powinny być wykonane w 2010 roku

IV stopień pilności – oznacza roboty, które powinny być wykonane w 2011 roku

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

Zakres remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków, oraz potrzeby finansowe na ich realizację dla budynków mieszkalnych, w których lokale wyłączono ze sprzedaży.

L. P.	Adres budynku mieszkalnego	Zakres rzeczowy robót budowlanych	Stopień pilności	Szacunkowy koszt remontu w zł
1.	Jędrzejów ul. 11 Listopada 33 udział – 45,72%	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana pokrycia dachowego - częściowa wymiana okien - remont elewacji budynku - uszczelnienie i uzupełnienie opaski betonowej - malowanie klatki schodowej - wymiana drzwi wejściowych - remont instalacji odgromowej - częściowa wymiana pionów i poziomów instalacji CO, oraz instalacji wodnej <p style="text-align: center;">R A Z E M</p>	<p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">II</p> <p style="text-align: center;">II</p> <p style="text-align: center;">III</p> <p style="text-align: center;">III</p> <p style="text-align: center;">III</p> <p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">IV</p>	<p style="text-align: right;">15100,00</p> <p style="text-align: right;">5600,00</p> <p style="text-align: right;">38900,00</p> <p style="text-align: right;">700,00</p> <p style="text-align: right;">2300,00</p> <p style="text-align: right;">2100,00</p> <p style="text-align: right;">2500,00</p> <p style="text-align: right;">6900,00</p> <p style="text-align: right;">74100,00</p>
2.	Jędrzejów ul. Przypkowskiego Nr. 68	- budynek w okresie gwarancji	----	-----
3.	Jędrzejów ul. Mieszka I 14	- budynek w okresie gwarancji	-----	-----
4.	Podchojny 106A Gmina Jędrzejów	- mieszkanie po remoncie	-----	-----
	<i>R A Z E M</i>			<i>74100,00</i>

Stopień pilności – oznacza roboty, które powinny być wykonane w poszczególnych latach 2007 – 2011.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

Potrzeby finansowe na poprawę stanu technicznego budynków wynikające z zakresu remontów i modernizacji
w latach 2007 – 2011

L. P.	Szacunkowy koszt remontów i modernizacji budynków wg stopnia pilności / w złotych/	2007	2008	2009	2010	2011	R A Z E M
1.	Budynki mieszkalne, w których lokale przeznaczono na mieszkania socjalne wg stopnia pilności	302 000,00	603 800,00	1 388 900,00	703 200,00	955 000,00	3 952 900,00
2.	Budynki mieszkalne, w których lokale wyłączone ze sprzedaży według stopnia pilności	2 500,00	15 100,00	44 500,00	5 100,00	6 900,00	74 100,00
3.	Budynki mieszkalne, w których lokale przeznaczono do sprzedaży w/g udziałów gminy i stawki funduszu remontowego	128 600,00	147 800,00	181 400,00	171 700,00	180 800,00	810 300,00
	<i>O G Ó Ł E M</i>	<i>433 100,00</i>	<i>766 700,00</i>	<i>1 614 800,00</i>	<i>880 000,00</i>	<i>1 142 700,00</i>	<i>4 837 300,00</i>

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XVI/100/07
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 27 września 2007 r.

Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy, oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w latach 2007-2011 z podziałem na:

LP	Wielkość kosztów	2007		2008		2009		2010		2011	
		w tys. zł.	%	w tys. zł.	%	w tys. zł.	%	w tys. zł.	%	w tys. zł.	%
1.	Bieżącej eksploatacji	71,5	9	91,0	10	115,5	11	139,2	12	158,6	13
2.	Remonty i modernizacja	146,5	18	218,4	24	294,0	28	371,2	32	439,2	36
3.	Zarządu nieruchomościami wspólnymi	180,7	22	182,0	20	189,0	18	185,6	16	170,8	14
4.	Utrzymanie budynków i lokali należących do m. z. G	416,8	51	418,6	46	451,5	43	464,0	40	451,4	37
	R A Z E M	815,5	100	910,0	100	1050,0	100	1160,0	100	1220,0	100
	Inwestycje i remonty	433,1	766,7	1 614,8	880,0	1 142,7