

**UCHWAŁA NR XXXVII/337/13  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 25 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozimek na lata  
2013 - 2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz 645) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz.1833. z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224 poz. 1342, z 2012r. poz. 951/ Rada Miejska w Ozimku uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozimek na lata 2013-2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Joachim Wiesbach

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/337/13  
Rady Miejskiej w Ozimku  
z dnia 25 listopada 2013 r.

**PROGRAM**  
**GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM**  
**ZASOBEM GMINY OZIMEK**  
**na lata 2013-2018**

# I. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

## I.1 LOKALE MIESZKALNE GMINY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

| Lp. | Adres budynku              | Ilość mieszk. | Numer mieszkania | p.u./m <sup>2</sup> mieszkania | p.u./m <sup>2</sup> mieszkań komunalnych | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |    |      |          |           | Stan techniczny | Inne |
|-----|----------------------------|---------------|------------------|--------------------------------|--|--|----|------|----------|-----------|-----------------|------|
|     |                            |               |                  | m <sup>2</sup>                 | m <sup>2</sup>                           | GAZ  | CO | CCW  | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                 |      |
| 1.  | <i>ul. Opolska 10 WM</i>   | 2             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 1             | 2                | 35,87                          | 35,87                                    | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            | 1             | 12               | 51,60                          | 51,60                                    |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>87,47</b>                             |  |    |      |          |           |                 |      |
| 2.  | <i>ul. Opolska 12 WM</i>   | 1             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 1             | 2                | 35,87                          | 35,87                                    | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>35,87</b>                             |  |    |      |          |           |                 |      |
| 3.  | <i>ul. XX - Lecia 3 WM</i> | 2             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 1             | 9                | 47,05                          | 47,05                                    | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            | 1             | 24               | 52,56                          | 52,56                                    |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>99,61</b>                             |  |    |      |          |           |                 |      |
| 4.  | <i>ul. Dzierżona 1 WM</i>  | 9             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 3             | 8,13,19          | 36,40                          | 109,20                                   |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 5             | 3,6,14,15,21     | 47,18                          | 235,90                                   | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            | 1             | 7                | 47,96                          | 47,96                                    |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>393,06</b>                            |  |    |      |          |           |                 |      |
| 5.  | <i>ul. Dzierżona 2 WM</i>  | 2             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 1             | 7                | 38,28                          | 38,28                                    | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            | 1             | 16               | 48,90                          | 48,90                                    |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>87,18</b>                             |  |    |      |          |           |                 |      |
| 6.  | <i>ul. Dzierżona 3 WM</i>  | 4             |                  |                                |  |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 1             | 19               | 36,40                          | 36,40                                    |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                            | 3             | 1,23,26          | 47,96                          | 143,88                                   | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                            |               |                  |                                | <b>180,28</b>                            |  |    |      |          |           |                 |      |

| Lp. | Adres budynku              | Ilość<br>mieszk. | Numer<br>mieszkania     | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkań<br>komunalnych | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |    |      |          |           | Stan<br>techniczny | Inne |
|-----|----------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|--|----|------|----------|-----------|--------------------|------|
|     |                            |                  |                         | m <sup>2</sup>                    | m <sup>2</sup>                                 | GAZ  | CO | CCW  | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                    |      |
| 7.  | <i>ul. Dzierżona 4C WM</i> | 1<br>1           | 15                      | 53,84                             | 53,84<br>53,84                                 | ----                                       | X  | X    | X        | ----      | zadawal.           |      |
| 8.  | <i>ul. Dzierżona 5 WM</i>  | 4<br>2<br>2      | 13,16<br>7,26           | 36,40<br>47,96                    | 72,80<br>95,92<br>168,72                       | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.           |      |
| 9.  | <i>ul. 22 - Lipca 1 WM</i> | 4<br>2<br>1<br>1 | 4,27<br>20<br>10        | 34,63<br>44,51<br>48,02           | 69,26<br>44,51<br>48,02<br>161,79              | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.           |      |
| 10. | <i>ul. 22 - Lipca 2 WM</i> | 6<br>5<br>1      | 6,14,17,18,2<br>1<br>11 | 47,18<br>63,54                    | 235,90<br>63,54<br>299,44                      | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.           |      |
| 11. | <i>ul. 22 - Lipca 3 WM</i> | 2<br>1<br>1      | 1<br>8                  | 34,63<br>44,51                    | 34,63<br>44,51<br>79,14                        | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.           |      |
| 12. | <i>ul. 22 - Lipca 5 WM</i> | 4<br>1<br>2<br>1 | 18<br>4,7<br>11         | 47,18<br>47,96<br>63,54           | 47,18<br>95,92<br>63,54<br>206,64              | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.           |      |

| Lp. | Adres budynku                  | Ilość mieszk. | Numer mieszkania | p.u./m <sup>2</sup> | p.u./m <sup>2</sup>  | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |    |      |          |           | Stan techniczny | Inne |
|-----|--------------------------------|---------------|------------------|---------------------|----------------------|--|----|------|----------|-----------|-----------------|------|
|     |                                |               |                  | mieszkania          | mieszkań komunalnych | GAZ  | CO | CCW  | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                 |      |
|     |                                |               |                  | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>       |  |    |      |          |           |                 |      |
| 13. | <i>ul. 22 - Lipca 6 WM</i>     | 4             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 16               | 36,40               | 36,40                |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 2             | 12,18            | 47,18               | 94,36                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                | 1             | 7                | 47,96               | 47,96                |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>178,72</b>        |  |    |      |          |           |                 |      |
| 14. | <i>ul. 22 - Lipca 7 WM</i>     | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 5                | 36,40               | 36,40                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>36,40</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 15. | <i>ul. 22 - Lipca 9 WM</i>     | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 2                | 36,40               | 36,40                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>36,40</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 16. | <i>ul. Powst. Śl. 1 WM</i>     | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 10               | 38,28               | 38,28                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>38,28</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 17. | <i>ul. Powst. Śl. 7 WM</i>     | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 12               | 50,30               | 50,30                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | dobry           |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>50,30</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 18. | <i>ul. Powst. Śl. 13 WM</i>    | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 30               | 47,66               | 47,66                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | średni          |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>47,66</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 19. | <i>ul. Powst. Śl. 15 WM</i>    | 2             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 16               | 36,40               | 36,40                |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 12               | 47,18               | 47,18                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>83,58</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |
| 20. | <i>Jedlice ul. Feniks 1 WM</i> | 1             |                  |                     |                      |  |    |      |          |           |                 |      |
|     |                                | 1             | 4                | 49,53               | 49,53                | ----                                       | X  | ---- | X        | ----      | zadawal.        |      |
|     |                                |               |                  |                     | <b>49,53</b>         |  |    |      |          |           |                 |      |

| Lp. | Adres budynku                  | Ilość<br>mieszk. | Numer<br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup> | p.u./m <sup>2</sup>            | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |      |      |          |           | Stan<br>techniczny | Inne                  |
|-----|--------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|--|------|------|----------|-----------|--------------------|-----------------------|
|     |                                |                  |                     | mieszkania          | mieszkań<br>komunalnych        | GAZ  | CO   | CCW  | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                    |                       |
|     |                                |                  |                     | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>                 |  |      |      |          |           |                    |                       |
| 21. | <i>Jedlice ul. Feniks 3 WM</i> | 2<br>1<br>1      | 5<br>9              | 36,82<br>49,04      | 36,82<br>49,04<br><b>85,86</b> | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | zadawal.           |                       |
| 22. | <i>Jedlice ul. Feniks 5 WM</i> | 2<br>1           | 11                  | 36,82               | 36,82<br><b>36,82</b>          | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | zadawal.           |                       |
| 23. | <i>ul. Dworcowa 6 WM</i>       | 1<br>1           | 3                   | 100,50              | 100,50<br><b>100,50</b>        | ----                                       | ---- | ---- | ----     | X         | średni             | ogródek<br>przydomowy |
| 24. | <i>Częstochowska 1 WM</i>      | 1<br>1           | 11                  | 37,20               | 37,20<br><b>37,20</b>          | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | średni             |                       |
| 25. | <i>Dłuskiego 25A WM</i>        | 1<br>1           | 14                  | 28,10               | 28,10<br><b>28,10</b>          | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | zadawal.           |                       |
| 26. | <i>Dłuskiego 1 WM</i>          | 1<br>1           | 2                   | 34,00               | 34,00<br><b>34,00</b>          | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | zadawal.           |                       |
| 27. | <i>Mickiewicza 7 WM</i>        | 1<br>1           | 2                   | 55,30               | 55,30<br><b>55,30</b>          | ----                                       | ---- | ---- | X        | ----      | średni             |                       |
| 28. | <i>Mickiewicza 4 WM</i>        | 1<br>1           | 4                   | 54,70               | 54,70<br><b>54,70</b>          | ----                                       | X    | ---- | X        | ----      | średni             |                       |

| Lp.                         | Adres budynku         | Ilość<br>mieszk. | Numer<br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkań<br>komunalnych | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |                      |      |             |           | Stan<br>techniczny | Inne |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|----------------------|------|-------------|-----------|--------------------|------|
|                             |                       |                  |                     | m <sup>2</sup>                    | m <sup>2</sup>                                 | GAZ  | CO                   | CCW  | KAN.SIEĆ    | KAN.SZAM. |                    |      |
| 29.                         | <i>1-go Maja 3 WM</i> | <i>1</i><br>1    | 14                  | 33,00                             | 33,00<br><i>33,00</i>                          | ----                                       | X                    | ---- | X           | ----      | zadawal.           |      |
| <i>Razem ilość mieszkań</i> |                       | <i>63</i>        | mieszkań            |                                   | <i>2839,39</i>                                 |  | <i>m<sup>2</sup></i> |      | <i>p.u.</i> |           |                    |      |

I.2 LOKALE MIESZKALNE STANOWIĄCE WYŁĄCZNĄ WŁASNOŚĆ GMINY

| Lp.                         | Adres budynku                        | Plość<br>mieszk. | Numer<br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkań<br>komunalnych | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |      |      |          |           | Stan<br>techniczny | Inne                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|------|------|----------|-----------|--------------------|---------------------------|
|                             |                                      |                  |                     |                                   |  | GAZ  | CO   | CCW  | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                    |                           |
| 1                           | <i>Krasiejów ul. Senfta 2</i>        | 1<br>1           | 1                   | 76,53                             | 76,53<br>76,53                                 | ----                                       | ---- | ---- | ----     | X         | średni             | mieszkanie<br>w przedszk. |
| 2                           | <i>Antoniów ul. Powst.<br/>Śl.52</i> | 1<br>1           | 1                   | 67,92                             | 67,92<br>67,92                                 | ----                                       | ---- | ---- | X        | ----      | średni             | mieszkanie<br>w remizie   |
| <i>Razem ilość mieszkań</i> |                                      | 2                | mieszkań            |                                   |  | <i>m<sup>2</sup></i>                       |      |      |          |           |                    |                           |
|                             |                                      |                  |                     |                                   |  | <i>144,45 p.u.</i>                         |      |      |          |           |                    |                           |



I.3 LOKALE SOCJALNE GMINY

| Lp.      | Adres budynku              | Plość<br>mieszk. | Numer<br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup> | p.u./m <sup>2</sup>     | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |       |     |          |           | Stan<br>techniczny | Inne     |  |
|----------|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--|-------|-----|----------|-----------|--------------------|----------|--|
|          |                            |                  |                     | mieszkania          | mieszkań<br>komunalnych | GAZ  | CO    | CCW | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                    |          |  |
|          |                            |                  |                     | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>          |  |       |     |          |           |                    |          |  |
| <b>I</b> | <b>Ozimek Dworcowa 10b</b> | <b>25</b>        |                     |                     |                         |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 1                | 1                   | 29,06               | 29,06                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 2 najemców       | 1                   | 2,2a                | 7,68                    | 15,36                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 3                   | 56,27                   | 56,27                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 4                   | 41,81                   | 41,81                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 5                   | 25,87                   | 25,87                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 6                   | 13,92                   | 13,92                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 7                   | 28,87                   | 28,87                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 8                   | 15,15                   | 15,15                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 9                   | 13,90                   | 13,90                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 9A                  | 12,20                   | 12,20                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 10A                 | 14,26                   | 14,26                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 10B                 | 27,35                   | 27,35                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 10C                 | 7,48                    | 7,48                                       | ---   | X   | X        | X         | X                  | zadawal. |  |
|          |                            |                  | 1                   | 11                  | 13,39                   | 13,39                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 1                   | 12                  | 26,11                   | 26,11                                      |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 2 najemców          | 1                   | 13,13a                  | 6,37                                       | 12,74 |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 2 najemców          | 1                   | 14,14a                  | 7,71                                       | 15,42 |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 2 najemców          | 1                   | 15,15a                  | 6,28                                       | 12,56 |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  |                     | 1                   | 16A                     | 28,64                                      | 28,64 |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  | 2 najemców          | 1                   | 16B,16b                 | 6,20                                       | 12,40 |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 1                | 16C                 | 15,00               | 15,00                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 1                | 17                  | 13,78               | 13,78                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 1                | 18                  | 12,26               | 12,26                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            | 1                | 19                  | 24,31               | 24,31                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          | 2 najemców                 | 1                | 20,20a              | 7,98                | 15,96                   |  |       |     |          |           |                    |          |  |
|          |                            |                  |                     |                     | <b>504,07</b>           |  |       |     |          |           |                    |          |  |

| Lp.                         | Adres budynku | Ilość<br>miesz. | Numer<br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkania | p.u./m <sup>2</sup><br>mieszkań<br>komunalnych | Rodzaj wyposażenia poza en. elektr. i wodą |    |     |          |           | Stan<br>techniczny | Inne |  |
|-----------------------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|--|--|----|-----|----------|-----------|--------------------|------|--|
|                             |               |                 |                     | m <sup>2</sup>                    | m <sup>2</sup>                                 | GAZ  | CO | CCW | KAN.SIEĆ | KAN.SZAM. |                    |      |  |
| <b>Razem ilość mieszkań</b> |               | <b>25</b>       | <b>mieszkań</b>     |                                   | <b>m<sup>2</sup></b>                           |  |    |     |          |           |                    |      |  |
|                             |               |                 |                     |                                   | <b>504,07p.u.</b>                              |  |    |     |          |           |                    |      |  |

Ponadto Gmina wynajmuje niżej wymienione lok. socjalne od PGKiM Sp. z o.o. w Antoniewie:

|                             |                           |           |   |                                  |
|-----------------------------|---------------------------|-----------|---|----------------------------------|
| 1.                          | Krasiejów ul. Spóracka 9  | 1         | 2 | 54,00                            |
| 2.                          | Krasiejów ul. Spóracka 9  | 1         | 5 | 29,91                            |
| 3.                          | Krasiejów ul. Spóracka 29 | 1         | 2 | 36,31                            |
| 4.                          | Krasiejów ul. Spóracka 29 | 1         | 5 | 36,31                            |
| 5.                          | Krasiejów ul. Spóracka 29 | 1         | 7 | 28,78                            |
| 6.                          | Szczedrzyk ul. Ozimska 8  | 1         | 4 | 28,24                            |
| 7.                          | Jedlice ul. Feniks 9      | 1         | 2 | 28,00                            |
| 8.                          | Jedlice ul. Feniks 9      | 1         | 3 | 30,30                            |
| 9.                          | Jedlice ul. Feniks 10     | 1         | 3 | 39,40                            |
| 10.                         | Grodziec ul. Tartaczna 23 | 1         | 2 | 47,71                            |
| 11.                         | Biestrzynik ul. Leśna 5   | 1         | 2 | 34,40                            |
| <b>Razem ilość mieszkań</b> |                           | <b>11</b> |   | <b>393,36 m<sup>2</sup> p.u.</b> |

## II.1 Prognoza wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy na lata 2013-2018.

### A. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy:

| Lp. | Lata | Ilość budynków | Ilość mieszkań | Pow. użytkowa |
|-----|------|----------------|----------------|---------------|
| 1   | 2012 | 2              | 2              | 144,45        |
| 2   | 2013 | 2              | 2              | 144,45        |
| 3   | 2014 | 2              | 2              | 144,45        |
| 4   | 2015 | 2              | 2              | 144,45        |
| 5   | 2016 | 2              | 2              | 144,45        |
| 6   | 2017 | 2              | 2              | 144,45        |
| 7   | 2018 | 2              | 2              | 144,45        |

### B. Lokale mieszkalne Gminy we wspólnotach mieszkaniowych

| Lp. | Lata | Ilość budynków | Ilość mieszkań | Pow. użytkowa |
|-----|------|----------------|----------------|---------------|
| 1   | 2012 | 28             | 63             | 2 839,39      |
| 2   | 2013 | 27             | 60             | 2 700,00      |
| 3   | 2014 | 27             | 60             | 2 700,00      |
| 4   | 2015 | 27             | 58             | 2 610,00      |
| 5   | 2016 | 26             | 55             | 2 500,00      |
| 6   | 2017 | 26             | 55             | 2 500,00      |
| 7   | 2018 | 26             | 55             | 2 500,00      |

### C. Lokale socjalne

| Lp. | Lata | Ilość budynków | Ilość mieszkań | Pow. użytkowa |
|-----|------|----------------|----------------|---------------|
| 1   | 2012 | 1              | 25             | 504,06        |
| 2   | 2013 | 1              | 25             | 504,06        |
| 3   | 2014 | 1              | 25             | 504,06        |
| 4   | 2015 | 2              | 70             | 1 180         |
| 5   | 2016 | 2              | 70             | 1 180         |
| 6   | 2017 | 2              | 70             | 1 180         |
| 7   | 2018 | 2              | 70             | 1 180         |

Zakłada się powiększenie zasobu lokali socjalnych poprzez adaptacje w roku 2014 budynku przy ul. Kolejowej 1 (były budynek centrali telefonicznej Huty Małapanew) – 35 mieszkań, ok. 675 m<sup>2</sup> p.u.).

## **II.2 Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.**

W związku z faktem, że mieszkania gminy są położone wyłącznie (poza bud. socjalnym) w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe nie opracowano prognozy stanu technicznego części wspólnych w budynkach. Wszelkie remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych zależą wyłącznie od decyzji tych wspólnot. Gmina jako udziałowiec wnosi comiesięczne środki na fundusze remontowe wspólnot w wysokości uchwalonej przez te wspólnoty.

Ogólnie można stwierdzić, że działalność Wspólnot Mieszkaniowych prowadzi do poprawy stanu technicznego budynków, w których Gmina ma udziały.

Do wyłącznych zadań Gminy należy utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego wewnątrz poszczególnych mieszkań Gminy w elementach, które zgodnie z art. 6 b ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów nie należą do obowiązków najemcy. W szczególności dotyczy to wymiany okien oraz drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych. W chwili obecnej ok. 50% mieszkań Gminy posiada stolarkę okienną i drzwiową w wieku ponad 30 lat. Zakłada się, że w latach 2013-2018 wymienione zostaną okna i drzwi w 15-tu mieszkaniach ( po 3 w każdym roku). Nie przewiduje się zamian lokali mieszkalnych związanych z remontami budynków i lokali.

Budynek socjalny Gminy jest budynkiem stosunkowo nowym (oddany do eksploatacji w 2006r). Zakłada się utrzymanie jego stanu technicznego na dotychczasowym poziomie.

### III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Gminy.

W planie modernizacji (inwestycji) ujęto adaptację budynku usługowego (dawna centrala telefoniczna) na budynek mieszkań socjalnych. W planie wydatków ( pkt. VII programu) ujęto dodatkowo koszty remontów w istniejącym budynku socjalnym Gminy oraz remontów w lokalach Gminy niefinansowanych w funduszy remontowych wspólnot (wymiana okien i drzwi, remonty mieszkań odzyskanych przed nowym zasiedleniem).

Plan remontów i modernizacji oraz koszty w poszczególnych latach (tys. zł.)

| Lp. | Obiekt   | Wyszczególnienie robót   | 2013 | 2014  | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----|--|--|------|-------|------|------|------|------|
| 1.  | Budynek po centrali telefonicznej Huty Małapanew | Adaptacja budynku usługowego na budynek mieszkań socjalnych                                  | 50   | 1 200 | 50   | 0    | 0    | 0    |
| 2.  | Inne zasoby                                      | Wymiana okien i drzwi, remonty budynku socjalnego, remonty mieszkań przed nowym zasiedleniem | 10   | 10    | 10   | 10   | 10   | 10   |
| 3.  | RAZEM  |  | 60   | 1 210 | 60   | 10   | 10   | 10   |

#### IV. Planowana sprzedaż lokali w latach 2013-2018.

Zakłada się sprzedaż jedynie 3 mieszkań w 2013r (złożono takie wnioski) dotychczasowym najemcom.

Ponadto po oddaniu do eksploatacji w 2014r drugiego budynku socjalnego zaplanowano na lata 2015-16 sprzedaż 5-ciu mieszkań odzyskanych w wyniku eksmisji w drodze przetargu.

#### Planowana sprzedaż

| Rok  | ilość lokali | p.użytk. (m <sup>2</sup> ) | wartość (w tys. zł) |
|------|--------------|----------------------------|---------------------|
| 2013 | 0            | 0                          | 0                   |
| 2014 | 3            | 135,00                     | 170,00              |
| 2015 | 2            | 90                         | 160                 |
| 2016 | 3            | 135                        | 230                 |
| 2017 | 0            | 0                          | 0                   |
| 2018 | 0            | 0                          | 0                   |

#### V. Zasady polityki czynszowej.

1. Stawkę bazową czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz socjalnych ustala Burmistrz uwzględniając zasady zawarte w niniejszym rozdziale. Aktualnie stawka bazowa wynosi 2,80 zł/m<sup>2</sup> p.u.
2. Stawka bazowa ulega podwyższeniu lub obniżeniu przy uwzględnieniu niżej wymienionych czynników:

##### A. Położenie budynku

*Mnożnik do stawki podstawowej*

- |  |      |
|--|------|
| 1) Strefa miejska centralna                    | 1,0  |
| 2) Strefa miejska peryferyjna i strefa wiejska | 0,9. |

Strefę miejską centralną stanowią budynki i lokale mieszkalne położone w granicach administracyjnych m. Ozimka za wyjątkiem części miasta położonej po południowo-zachodniej stronie rzeki Mała Panew, którą zalicza się do strefy 2).

W przypadku mieszkań położonych w budynkach z działką przydomową, stawkę czynszu podwyższa się o 20 %.

**B. Położenie lokalu w budynku i stopień nasłonecznienia**

|                                   | Nasłonecznienie |            |
|-----------------------------------|-----------------|------------|
|                                   | <i>dobre</i>    | <i>złe</i> |
| 1) Suterena                       | 0,80            | 0,75       |
| 2) Parter                         | 1,00            | 0,90       |
| 3) I piętro                       | 1,05            | 0,95       |
| 4) II piętro                      | 1,00            | 0,90       |
| 5) III piętro                     | 0,95            | 0,85       |
| 6) IV piętro lub poddasze (skosy) | 0,90            | 0,80       |

W przypadku występowania w lokalu mieszkalnym tzw. „ślepej kuchni” obniża się wysokość czynszu o 5 %, natomiast za brak lokatorskich pomieszczeń piwnicznych lub innych pomieszczeń gospodarczych, o 10 %.

**C. Standard wyposażenia budynku lub lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.**

|   | <i>dobry</i> | <i>średni</i> | <i>zły</i> |
|---|--------------|---------------|------------|
| 1) Budynek lub lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację elektryczną   | 1,0          | 0,95          | 0,90       |
| 2) Współczynniki zwiększające (podlegające zsumowaniu) za wyposażenie budynku lub lokalu mieszkalnego w:  |              |               |            |
| 2.1 instalację wodociągową (bez w.c. i łazienki)  | 0,20         | 0,15          | 0,10       |
| 2.2 w.c.  | 0,20         | 0,15          | 0,10       |
| 2.3 łazienkę  | 0,20         | 0,15          | 0,10       |
| 2.4 instalację centralnego ogrzewania   | 0,20         | 0,15          | 0,10       |
| 2.5 instalację gazu przewodowego  | 0,10         | 0,05          |            |
| 2.6 instalację centralnej ciepłej wody  | 0,10         | 0,05          |            |
| 3) Przy kwalifikacji stanu technicznego instalacji i urządzeń technicznych uwzględnia się między innymi ich wiek oceniając jako:  |              |               |            |
| 3.1. dobry, jeżeli nie przekracza 15 lat,   |              |               |            |
| 3.2. średni, jeżeli nie przekracza 30 lat,  |              |               |            |
| 3.3. zły, jeżeli przekracza 30 lat /i nie nastąpiła ich wymiana/ oraz ponadto: rodzaj materiału z jakiego są wykonane, awaryjność, stopień amortyzacji urządzeń, zakres opomiarowani. |              |               |            |

**D. Stan techniczny budynku lub lokalu mieszkalnego .**

Oceny stanu technicznego budynku lub lokalu mieszkalnego dokonuje się przy uwzględnieniu stopnia ich zużycia i kwalifikuje się jako:

|  | <i>współczynnik</i> |
|--|---------------------|
| 1) dobry, jeżeli nie przekracza 15 % zużycia           | 1,0                 |
| 2) zadawalający, jeżeli nie przekracza 30 % zużycia    | 0,9                 |
| 3) średni, jeżeli nie przekracza 50 % zużycia          | 0,8                 |
| 4) niezadawalający, jeżeli nie przekracza 70 % zużycia | 0,7                 |
| 5) zły, jeżeli przekracza 70 % zużycia                 | 0,6                 |

**E. Komfort cieplny budynku lub lokalu mieszkalnego.**

W zależności od stanu ochrony cieplnej budynku lub lokalu mieszkalnego ustala się następujące współczynniki :

- |  |      |
|--|------|
| 1) spełniające wymogi Polskiej Normy<br>PN-EN ISO 6946:2008      | 1,00 |
| 2) nie spełniające wymogów Polskiej Normy<br>PN-EN ISO 6946:2008 | 0,90 |
3. Oceny i kwalifikacji położenia, standardu wyposażenia, stanu technicznego oraz ochrony cieplnej budynku lub lokalu mieszkalnego dokonują ich zarządca lub administrator.
  4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
  5. Wprowadza się obniżki stawki czynszu za lokale mieszkalne dla najemców o niskich dochodach :
    - a) 50% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę,
    - b) 25% dla najemców, których średni miesięczny dochód po przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy bądź wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę, ale nie wyższy niż 100% tej kwoty.
  6. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, z wyjątkiem najemców lokali socjalnych oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu, a którym termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął.
  7. Stawka najmu lokalu mieszkalnego stanowiąca własność gminy może być obniżona maksymalnie do poziomu stawki czynszu ustalonej dla lokali socjalnych.
  8. Obniżki udziela się na okres przewidziany w art. 7 ust. 3 ustawy.
  9. Warunkiem przedłużenia okresu obniżki jest regularne opłacanie czynszu.
  10. Obniżka czynszu może być stosowana jeżeli wysokość stawki czynszu najmu w zasobie gminnym przekroczy wartość 3% kosztów odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanych przez Wojewodę Opolskiego w drodze obwieszczenia.
- VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**



1. Zarząd lokalami Gminy we wspólnotach mieszkaniowych i budynkami będącymi w całości własnością Gminy sprawuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Antoniewie na podstawie zawartej umowy o zarządzanie (administrowanie).
2. Zarząd budynkami wspólnot mieszkaniowych, jest sprawowany zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1994r o własności lokali.
3. Burmistrz Ozimka udzieli wytypowanym pracownikom PGKiM Sp. z o.o. stosownych pełnomocnictw do reprezentowania interesów Gminy przy podejmowaniu uchwał na forum wspólnot, w których Gmina posiada udziały.
4. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

#### VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2018.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej dzieli się na następujące rodzaje:

- a) czynsze mieszkaniowe
- b) środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych
- c) inne środki z budżetu Gminy.

Poniżej w tabeli przedstawiono planowane wpływy będące źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2018 (w tys.zł).

| L.p. | Czynsze mieszkaniowe | Sprzedaż lokali | Środki z budżetu | Razem |
|------|----------------------|-----------------|------------------|-------|
| 2013 | 100                  | 0               | -                | 100   |
| 2014 | 105                  | 170             | 1 100            | 1 375 |
| 2015 | 100                  | 160             | -                | 260   |
| 2016 | 95                   | 230             | -                | 325   |
| 2017 | 95                   | 0               | 25               | 120   |
| 2018 | 95                   | 0               | 25               | 120   |
|      |                      |                 | Razem            | 2 300 |

Czynsze mieszkalne przyjęto wg naliczeń przewidywanych.

#### VIII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na rodzaje kosztów.

| L.p. | Koszty eksploatacji bieżącej | Koszty remontów | Koszty zarządu nieruch. wspólnymi | Koszty modernizacji i inwestycje | Inwestycje | Dotacje do lokali socj. wynajm od innych jednostek | Razem |
|------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------|--|-------|
| 2013 | 45                           | 10              | 60                                | 50                               | 0          | 10   | 175   |
| 2014 | 45                           | 10              | 55                                | 1 095                            | 0          | 10   | 1 215 |
| 2015 | 50                           | 10              | 50                                | 50                               | 0          | 10   | 170   |

|       |    |    |    |    |   |    |       |
|-------|----|----|----|----|---|----|-------|
| 2016  | 50 | 10 | 50 | 10 | 0 | 10 | 130   |
| 2017  | 50 | 10 | 50 | 10 | 0 | 10 | 130   |
| 2018  | 50 | 10 | 50 | 10 | 0 | 10 | 1950  |
| Razem |    |    |    |    |   |    | 1 820 |

**IX. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

Oprócz wyżej opisanych zasobów mieszkaniowych Gminy, zasoby mieszkaniowe przeznaczone na wynajem posiada Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Antoniowie, w której Gmina Ozimek jest jedynym udziałowcem (9 budynków, 205 mieszkań, 6 795 m<sup>2</sup> p.u.)

W latach 2013-2018 w/w Spółka przewiduje wybudowanie 1 nowego budynku z 10 mieszkańami, z których część będzie przeznaczona do sprzedaży natomiast część na wynajem oraz adaptację poddasza w budynku przy ul Feniks 10 w Jedlicach na 2 mieszkania.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Ozimku

Joachim Wiśniewski