

UCHWAŁA NR XV/142/19
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE
z dnia 4 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Miasta Głowna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i poz. 1309) **Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2019 – 2023” stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głownie

Grzegorz Szkup

*Załącznik Nr 1
do uchwały nr XV/142/19
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 4 września 2019 r.*

**PIĘCIOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTA GŁÓWNA
NA LATA 2019-2023**

Spis treści

Wieloletni program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2019-2023.	2
Rozdział I - Postanowienie ogólne.....	2
Rozdział II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.	3
Rozdział III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji oraz wysokość kosztów utrzymania zasobu Gminy Miasta w należytych stanie technicznym.	6
Rozdział IV- Planowana sprzedaż lokali.....	7
Rozdział V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.	7
Rozdział VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie.	8
Liczba budynków	8
Rozdział VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz prognoza wysokości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.	9
Rozdział VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.	9

Wieloletni program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2019-2023.

Rozdział I - Postanowienie ogólne.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno, zwany dalej „programem”, stanowi formalną podstawę realizacji własnego planu gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Głowno przy wykorzystaniu zasobu gminy, w tym:
 - zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego oraz najmu pomieszczeń tymczasowych na czas oznaczony;
 - zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach poprzez wynajem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony;
 - zapewnianie lokali zamiennych.
2. Ilekcóć w niniejszym programie jest mowa o:
 - mieście lub gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Głowno;
 - Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Głowna;
 - mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy;
 - Ustawie - należy rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego .
 - uchwale rady miejskiej - należy przez to rozumieć uchwałę dotyczącą zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, podjęta w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy;
 - wspólnocie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową z udziałem Gminy Miasta Głowno w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
 - lokalu - należy przez to rozumieć lokal w brzmieniu określonym ustawą;
 - lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal w brzmieniu określonym ustawą;
 - tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w brzmieniu określonym ustawą;
 - umowie najmu socjalnego - należy przez to rozumieć umowę najmu w brzmieniu określonym ustawą;
 - kosztach utrzymania lokalu - należy przez to rozumieć koszty w brzmieniu określonym ustawą;
 - czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Głowno.
3. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę Burmistrzowi Głowna do podejmowania indywidualnych, bieżących decyzji.
4. Ustala się następujące podstawowe założenia programu:
 - określenie działań mających na celu utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym;

- nakreślenie kierunków związanych z dalszą sprzedażą lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, w celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w tym również pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa;
- Gmina w okresie objętym programem będzie zaspokajać potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej w oparciu o istniejące zasoby mieszkaniowe;
- przewiduje się podjęcie przez Gminę działań mających na celu realizację inwestycji związanych z adaptacją budynków bądź lokali użytkowych na cele mieszkaniowe;
- Gmina będzie dążyła do podejmowania działań mających na celu realizację inwestycji mających powiększyć własne zasoby mieszkaniowe w okresie objętym Programem, o ok. 50 lokali;
- Gmina będzie dążyła do wyłączenia lokali w złym stanie technicznym gdzie nie ma możliwości wykonania remontu ze względu na zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych, jak i tych lokali gdzie nie ma opłacalności wykonania remontu, w stosunku do wybudowania nowych lokali mieszkalnych.

Rozdział II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

1. Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego wg stanu na dzień 02.05.2019 roku, z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne oraz użytkowe, określa tabela poniżej:

Rodzaj nieruchomości ze względu na sposób władania	Ilość budynków	Pow. użytkowa budynków ogółem (w m2)	Ilość lokali komunalnych ogółem	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem (w m2)	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia lokali użytkowych
			W tym lokali socjalnych	W tym lokali socjalnych		
Budynki mieszkalne stanowiące w 100% własność Gminy	47	8.128,34	272	8.128,34	1	21
			17	523,8		
Budynki mieszkalne należące do wspólnot mieszkaniowych tylko udział Gminy	4	1.571,50	33	1.571,50		
Budynki użytkowe własność Gminy	1	1.211,63	1	40	3	1.171,63
Garaże własność Gminy	-	-	-	-	-	-

2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są m.in.: wiek budynków, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynków, sposób użytkowania przez mieszkańców.

Tabela 2. Struktura wiekowa budynków wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

L.p.	Data wzniesienia budynku	Budynki komunalne własność gminy	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy
1	Do roku 1900	4	-
2	1901 - 1945	34	-
3	1946 - 1970	4	1
4	1971 - 1990	2	2
5	1990 - 2010	3	1
	Razem	47	4

3. Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Posiadanie wiedzy dotyczącej stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych.

Tabela 3. Charakterystyka aktualnego stanu technicznego budynków mieszkalnych.

Tytuł prawny	Stan techniczny		
	Zły *	Średni **	dobry***
Budynki w 100 % będące własnością Gminy	14	21	12
Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy	1	2	1
Razem	15	23	13

Przy czym należy przyjąć, iż:

- *) zły stan - istnieje pilna potrzeba wykonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku, np. konstrukcji pokrycia dachowego, instalacji, stolarki;
 - **) średni stan - w najbliższym czasie (do 4 lat) należy dokonać remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynków;
 - ***) dobry stan - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.
4. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Główno systematycznie maleje w wyniku prowadzonej sprzedaży lokali komunalnych jak i wyłączenia budynków w złym

stanie technicznym. Przewiduje się dalszą tendencję w zakresie sprzedaży lokali komunalnych w wspólnotach mieszkaniowych jak i wyłączenie budynków ze względu na zły stan techniczny zagrażający życiu i mieniu ludzkiemu. W bardzo złym stanie technicznym są następujące budynki:

- Piaskowa 3
- Zagajnikowa 8/10
- Moczydła 9
- Moczydła 9 a
- Zakręt 1
- Miła 6
- Miła 10
- Spacerowa 19

Ogólna liczba lokali w budynkach o złym stanie technicznym 70.

5. Corocznie po śmierci dotychczasowego najemcy, w wyniku eksmisji lub dobrowolnego przekazania lokalu przez poprzedniego lokatora udaje się odzyskać ok. 3 lokali mieszkalnych. Ilość ta nie zabezpiecza zapotrzebowania na realizację ustawowego obowiązku Gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób nie posiadających własnego mieszkania, których dochody uniemożliwiają rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie.
6. Gmina posiada w dyspozycji 17 lokali socjalnych w budynkach przy ul. Spacerowej 21 i Sikorskiego 5c.
7. Dla sprawnego bieżącego realizowania potrzeb osób oczekujących na najem socjalny bądź na najem tymczasowego pomieszczenia decydowało będzie aktualne zapotrzebowanie Gminy podyktowane wysokością dochodu rodziny oczekującej na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, bądź koniecznością realizacji wyroku eksmisyjnego osoby / osób bez prawa do najmu socjalnego lokalu. W przypadku braku możliwości zaproponowania lokalu mieszkalnego, najemcom z którymi zawarto umowę najmu socjalnego, a którzy przestali spełniać warunki uprawniające do kontynuowania takiej umowy, Burmistrz Miasta będzie proponował najem tego lokalu na czas nieoznaczony pod warunkiem, że w lokalu będzie zapewniona wymagana ustawą minimalna norma powierzchni mieszkalnej przypadająca na jedną osobę oraz będzie on wyposażony w media takie jak: instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna.
8. Uznaje się za celowe pozyskiwanie nowych lokali, w drodze budowy budynków przeznaczonych do zasiedlenia przez osoby o niskich dochodach, gdyż:
 - jest stosunkowo duże zapotrzebowanie wśród członków wspólnoty samorządowej na lokale mieszkalne docelowe oraz lokale wynajmowane na czas oznaczony;
 - przy założeniu że jest stosunkowo duża liczba lokali wynajmowanych na czas oznaczony (na czas przejściowych trudności finansowych najemcy) z chwilą poprawy sytuacji materialnej najemcy będzie możliwość pozostawienia go w dotychczas zajmowanym lokalu.

9. Przy dużym deficycie mieszkań, wciąż rosnących potrzebach mieszkańców za priorytetowe uznaje się następujące działania, zmierzające do zwiększenia ilości mieszkań w zasobie:
- realizację budownictwa mieszkaniowego w ramach inwestycji własnych Gminy;
 - adaptacje lokali użytkowych;
 - adaptacje budynków pozyskiwanych w drodze nabycia bądź przejęcia od innych jednostek, w tym Skarbu Państwa, przy udziale środków zewnętrznych, w celu utworzenia w nich lokali komunalnych za zgodą Rady Miejskiej.

Rozdział III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji oraz wysokość kosztów utrzymania zasobu Gminy Miasta w należyłym stanie technicznym.

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych ustalane będą przez administratora budynków na podstawie stanu technicznego budynków w oparciu o przeglądy techniczne budynków wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2018 poz. 1202 z późn. zm.), ekspertyz nakazów instytucji zewnętrznych oraz wyników systematycznej kontroli budynków, dokonywanych przez służby techniczne podmiotu administrującego zasobem.

Potrzeby remontowe określone na podstawie stanu technicznego budynków będą realizowane w ramach środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

Założenie standardów jakimi powinien odpowiadać mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Głowno:

- elementy konstrukcyjne budynków bez zagrożeń
- elewacja bez ubytków tynków i okładzin
- sprawna instalacja elektryczna przystosowana do aktualnych zwiększonych obciążeń sprzętem agd.
- sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne (badane raz w roku),
- kompletne i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów

Standardy lokalizacji:

- sprawne i odpowiednie do kubatury źródło ciepła,
- sprawna wentylacja
- stolarka okienna i drzwiowa w stanie dobrym
- sprawna instalacja elektryczna jeżeli jest to wodno-kanalizacyjna.

W zasobach budynków komunalnych Gminy Miasta Głowno są następujące budynki, które nie posiadają instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- Miła 10
- Piaskowa 3
- Główna 18
- Zakręt 1
- Moczydła 9, 9a

- Wojska Polskiego 4
- Łowicka 82, 10a, 10b
- Zacisze 15
- Spacerowa 19
- Zabrzeżniańska 35
- Zagajnikowa 8/10

Szacunkowy koszt wykonania podłączenia jednego budynku 50.000,00 zł. Niektóre lokale nie spełniają wymogów na podłączenie ze względu na małą powierzchnię lokalu, co uniemożliwia wykonanie pomieszczenia sanitariatu.

Większość budynków wyposażona jest w starą instalację elektryczną (aluminiową) która wymaga częstych przeglądów jak również usuwania bieżących awarii.

Pokrycia dachów budynku są naprawiane sukcesywnie w ramach potrzeb. Wykonywana jest wymiana pokrycia na papę termozgrzewalną co zapewnia dłuższy okres eksploatacji bez podejmowania napraw bieżących. Szacunkowy koszt pokrycia 1 m² dachu to koszt 100 zł (na cenę składa się papa, gaz użyty do przyklejenia, robocizna).

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata został opracowany w postaci załącznika Nr 1 do Programu.

Rozdział IV- Planowana sprzedaż lokali.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

Rok 2019 – 3 lokale
 Rok 2020 – 3 lokale
 Rok 2021 – 3 lokale
 Rok 2022 – 3 lokale
 Rok 2023 – 3 lokale

Krótki opis planowanej sprzedaży.

Do sprzedaży przeznaczone są 33 lokale w budynkach wielorodzinnych, które spełniają kryteria określone w Uchwale Rady Miejskiej w Głownie nr XXVIII/266/05 z dnia 30.03.2005 i zmienionej Uchwale nr XIV/98/07 z dnia 20.10.2007 są to budynki w których występują Wspólnoty Mieszkaniowe: Wspólnota Kopernika 33D, Kopernika 25, Słowackiego 12, Swoboda 8.

Rozdział V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przy ustaleniu stawek czynszowych za 1 m² powierzchni użytkowej lokali uwzględnia się:

- koszty administrowania
- koszty związane z eksploatacją budynków i lokali.

Wpływ na koszty eksploatacji ma standard wyposażenia lokali i budynków w urządzenia techniczne i instalacje.

Czynnikami obniżającymi stawki czynszu są w szczególności:

- mieszkanie bez instalacji wodnokanalizacyjnej
- mieszkanie bez instalacji C.O.
- mieszkanie bez instalacji C.W.U.

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i mieszkalnego ustalana jest na podstawie Zarządzenia Burmistrza Główna.

Ostatnia zmiana czynszu nastąpiła na podstawie Zarządzenia Burmistrza Główna Nr 62/2013 z dnia 26 kwietnia 2013r.

Rozdział VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie.

Administrację zasobami mieszkaniowymi gminy prowadzi Miejski Zakład Komunalny w Głównie, który zgodnie ze swoim statutem realizuje uchwałę Rady Miejskiej w Głównie (**Nr XI/101/19 z 29 maja 2019 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Główna.**)

W części zasobów mieszkaniowych gminy występują wspólnoty mieszkaniowe, które posiadają zarząd. Wspólnoty mieszkaniowe, którymi administruje Miejski Zakład Komunalny w Głównie występują w budynkach zlokalizowanych przy ulicach:

- Słowackiego 12
- Kopernika 25
- Kopernika 33D
- Swoboda 8

Gmina posiada także 3 lokale we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Skokowskiego 10 oraz 4 lokale we wspólnocie Andersa Wyzwolenia. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy w budynkach nie objętych wspólnotami, oraz w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe, przedstawiona jest w tabeli Nr 1, stan na dzień **11.02.2019r.**

Wyszczególnienie			22.05.2019
Liczba budynków	ogółem		51
	własność	Gmina 100%	47
		wspólnoty	4
Liczba lokali mieszkalnych (własność Gminy)		ogółem	305
		lokale mieszkalne	255
		lokale socjalne	17
		lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych	33
Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ² (własność Gminy)	ogółem		9.699,84
	w budynkach gdzie	ogółem	8.128,34
		mieszkalne	7.604,74

	własność Gminy stanowi 100%	socjalne	523,8
	w budynkach wspólnot mieszkaniowych		1.571,50
Liczba lokali w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	ogółem		183
	własność Gminy		33
	osoby fizyczne		150

Rozdział VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz prognoza wysokości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Finansowanie kosztów prowadzenia gospodarki mieszkaniowej Gminy należy podzielić na:

- koszty prowadzenia zarządu i administrowania zasobami mieszkaniowymi;
- bieżąca eksploatacja i konserwacja;
- planowane remonty i modernizacje;
- inwestycje.

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2019 - 2023 są przychody z czynszów i dotacje z budżetu Gminy. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być środki pozyskane z budżetu państwa lub z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przychody uzyskane ze stawek czynszowych przeznaczone są na koszty prowadzenia zarządu oraz bieżącą eksploatację i konserwację. Planowane remonty, modernizacje i inwestycje finansowane są z budżetu Gminy jako dotacja.

Rozdział VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Podstawą do racjonalnego gospodarowania zasobem jest jego zinwentaryzowanie. Dla realizacji tego zadania należy:

- wykonać aktualizację zasobów w zakresie wyposażenia budynków i lokali w podstawowe instalacje i urządzenia, powierzchni użytkowej zasobu oraz zgromadzenia informacje o podstawie prawnej do zajmowania lokali przez najemców;
- stworzenie jednolitej bazy danych dotyczącej lokali w zasobach, wspólnej dla wydziału właściwego do spraw mieszkaniowych i administratora zasobów wraz z systemem umożliwiającym bieżącą aktualizację.

W celu poprawy efektywnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy podejmowane będą następujące działania:

- prowadzenie remontów budynków lokali w skali pozwalającej na realizację określonych programowych standardów;
- zwiększenie wykonanie remontów w lokalach mieszkalnych;
- skrócenie czasu istnienia pustostanów w zasobie maksymalnie do 3 miesięcy, licząc od dnia ustania dotychczasowego najmu;
- zwiększenie przychodów z tytułu najmu lokali poprzez dostosowanie wysokości czynszów do rzeczywistych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego;
- zapewnienie rezerwy terenów pod budownictwo komunalne;
- inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budownictwo wielo- i jednorodzinne;
- promowanie budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez sektor prywatny;
- odzyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez kontrolę uprawnień do ich zamieszkiwania, przejmowanie lokali porzuconych i zdewastowanych przez lokatora.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/142/19
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 4 września 2019 r.

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata.

Rok 2019

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w 2019 r.	Przewidywane nakłady planowanych remontów w 2019 (kwoty wynikają z kosztorysu, kwoty brutto)
1	Sikorskiego 5c	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Dokończenie termomodernizacji budynku. Naprawa kominów, naprawa podbitki dachowej oraz schodów zewnętrznych, wymiana uszkodzonego orygowania.	73.000,00 zł
2	Piaskowa 3	Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku na żądanie nadzoru budowlanego.	2.000,00 zł
3	Miła 6	Naprawa poszycia ścian zewnętrznych i konserwacja (malowanie).	10.000,00 zł
4	Miła 10	Doprowadzenie wody na teren posesji.	15.000,00 zł
RAZEM w 2019 r.			100.000,00 zł

Rok 2020

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w 2020 r.	Przewidywane nakłady planowanych remontów w 2020r (kwoty wynikają z kosztorysu kwoty brutto)
1	Sikorskiego 5c	Pokrycie dachu papą termozgrzewalną.	25.000,00 zł
2.	Zabrzeźniańska 35	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Naprawa oraz konserwacja elewacji zewnętrznej.	20.000,00 zł
3.	Piaskowa 3	Rozbiórka budynku lub ewentualny remont (generalny).	Rozbiórka 50.000,00 zł Remont 700.000,00 zł
4.	Główna 18	Wykonanie podłączenia do kanalizacji. Wykonanie instalacji sanitarnych oraz pomieszczeń sanitarnych.	40.000,00 zł
RAZEM w 2020 r.			835.000,00 zł

Rok 2021

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w 2021 r.	Przewidywane nakłady planowanych remontów w 2021r (kwoty wynikają z kosztorysu kwoty brutto)
1.	Zacisze 15	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wykonanie instalacji sanitarnych w budynku. Naprawa poszycia zewnętrznych ścian budynku i konserwacja.	75.000,00 zł
2.	Miła 10	Wykonanie instalacji sanitarnych w mieszkaniach.	35.000,00 zł
3.	Swoboda 45, 47	Pokrycie dachu papą termozgrzewalną i uzupełnienie orynnowania.	40.000,00 zł
RAZEM w 2021 r.			150.000,00 zł

Rok 2022

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w 2022 r.	Przewidywane nakłady planowanych remontów w 2022r (kwoty wynikają z kosztorysu kwoty brutto)
1.	Zgierska 1, 2 Łowicka 1	Naprawa oraz konserwacja elewacji	35.000,00 zł
2.	Spacerowa 19	Wykonanie podłączenia do instalacji sanitarnych. Naprawa poszycia ścian budynku i konserwacja.	90.000,00 zł
3.	Łowicka 82	Wykonanie instalacji sanitarnych.	40.000,00 zł
RAZEM w 2022 r.			165.000,00 zł

Rok 2023

L.p.	Adres budynku	Plan remontów w 2023 r.	Przewidywane nakłady planowanych remontów w 2023r (kwoty wynikają z kosztorysu kwoty brutto)
1.	Narutowicza 9/11	Naprawa i konserwacja elewacji.	35.000,00 zł
2.	Wojska Polskiego 4	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Naprawa i konserwacja elewacji.	50.000,00 zł
RAZEM w 2023 r.			85.000,00 zł

Opis Prac do wykonania w budynkach Komunalnych zakres sporządzony na podstawie przeglądu corocznego budynków.

Lp.	Adres	Opis - zakres prac
1	Bielawska 2	Remont ścian elewacji, wymiana okien drewnianych i drzwi w tylnej elewacji budynku.
2	Bielawska 4	Wymiana okna i drzwi od strony południowej budynku.
3	Bielawska 4 a	Bez uwag.
4	Bielawska 4b	Bez uwag.
5	Czackiego 3	Konserwacja dachu dokończenie termomodernizacji.
6	Dworska 2	Dokończenie termomodernizacji , obrobienie drzwi malowanie ścian.
7	Główna 18	Bez uwag.
8	Kopernika 45	Bez uwag.
9	Kościuszki 32	Bez uwag.
10	Leśna 4	Bez uwag.
11	Łowicka 1	Naprawa oraz malowanie ścian elewacji.
12	Łowicka 5	Naprawa elewacji.
13	Łowicka 10 a	Remont ścian elewacji.
14	Łowicka 10 b	Bez uwag.
15	Łowicka 82	Wykonanie poziomej izolacji, naprawa tynku, malowanie.
16	Łódzka 7	Naprawa zewnętrznych elementów budynku.
17	Miła 6	Budynek wymaga wykonania generalnego remontu tak z zakresu konstrukcji jak i elementów wykończeniowych oraz instalacji. Termin wykonania ekspertyzy wraz z analizą opłacalności remontu do końca 2019 r.
18	Miła 10	Budynek wymaga wykonania generalnego remontu tak z zakresu konstrukcji jak i elementów wykończeniowych oraz instalacji. Termin wykonania ekspertyzy wraz z analizą opłacalności remontu do końca 2019 r.
19	Moczydła 9	Remont stropu, przebudowa ścian w celu poszerzenia korytarza ze względów bezpieczeństwa, wyłączenie całego poddasza z użytkowania. Naprawa ścian, wymiana belki podwalinowej, remont elewacji, wymiana okien.
20	Moczydła 9 a	Wyłączenie budynku z użytkowania.
21	Narutowicza 9/11	Termomodernizacja, naprawa drabinki.
22	Piaskowa 3	Wzmocnienie podparć stropu na przedłużeniach ścianek korytarza w pomieszczeniach obu szczytów od ul. Piaskowej, wzmocnienie pierwszych trzech stopni schodów wewnętrznych, wyłączone ganki zabezpieczyć przed zawaleniem i dostępem osób. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej z nowymi zabezpieczeniami (remont generalny).
23	Sikorskiego 5	Przemurowanie pęknięć ścian, wzmocnienie dźwigarów kratowych, przebudowa części kominów, naprawa części schodów na gruncie, wymiana okien, części drzwi wejściowych, wymiana pokrycia dachowego.

24	Sikorskiego 5 c	Malowanie ścian elewacji.
25	Spacerowa 19	Renowacji wymaga poszycie zewnętrzne ścian, pokrycie dachu, ściany klatek schodowych, biegi schodów, kominy, wymiana okien drewnianych.
26	Spacerowa 21	Bez uwag.
27	Swoboda 14	Bez uwag.
28	Swoboda 18	Bez uwag.
29	Swoboda 24	Malowanie ścian elewacji.
30	Swoboda 27	Wyłączony z użytkowania.
31	Swoboda 45	Malowanie tynków elewacji.
32	Swoboda 45a	Bez uwag
33	Swoboda 45b	Bez uwag.
34	Swoboda 47	Malowanie ścian elewacji.
35	Swoboda 47a	Bez uwag.
36	Wojska Polskiego 4	Rynny spustowe, remont ścian, malowanie tynków, stolarka okienna do wymiany.
37	Wojska Polskiego 30	Malowanie elewacji.
38	Wojska Polskiego 32	Malowanie elewacji.
39	Wojska Polskiego 33	Bez uwag.
40	Wojska Polskiego 49	Bez uwag.
41	Zabrzeźniańska 35	Remont tynków elewacji i klatki schodowej, wymiana okien i drzwi wejściowych, naprawa okien i malowanie rynien i rur spustowych.
42	Zacisze 15	Naprawa cokołów fundamentów, malowanie elewacji drewnianej, remont klatki schodowej.
43	Zgierska 1	Malowanie elewacji.
44	Zgierska 3	Malowanie elewacji.
45	Zakręt 1	Zaleca się wykonanie ekspertyzy technicznej budynku w celu oceny opłacalności jego remontu. Wyłączyć z użytkowania część budynku od strony wschodniej.
46	Zagajnikowa 8	Częściowa wymiana belki podwalinowej, wzmocnienie szkieletu ścian, konstrukcji dachu, stropów drewnianych, remont ścian cokołu fundamentowego i elewacji, wymiana okien, wymiana i malowanie rynien i rur spustowych. Budynek wymaga generalnego remontu. Zlecić ekspertyzę stanu opłacalności remontu.