

**UCHWAŁA NR XVI.100.2020
RADY GMINY STARE JUCHY**

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stare Juchy na lata 2020 – 2025”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 1) i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Stare Juchy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stare Juchy na lata 2020– 2025”, stanowiący - załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Juchy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stare Juchy

Robert Andrzej Kozłowski

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STARE JUCHY
NA LATA 2020 - 2025**

ROZDZIAŁ I

ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwalony program ustala się na lata 2020-2025 na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611)

2. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy Stare Juchy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

3. Gmina posiada i tworzy mieszkaniowy zasób w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

4. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stare Juchy na lata 2020-2025 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej przez gminę polityki mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ II

OBECNA WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY STARE JUCHY

§ 2

Zasób mieszkaniowy Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Stare Juchy.

1. Aktualnie Gmina Stare Juchy posiada 19 lokali mieszkalnych w tym lokale przeznaczone w najem socjalny – załącznik nr 1, w tym:
 - 1 pokojowych - 12
 - 2 pokojowych - 4
 - 3 pokojowych - 3
2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 797,03 m².
3. Aktualnie Gmina Stare Juchy posiada 8 mieszkań przeznaczonych w najem socjalny lokalu i 1 lokal służbowy.
4. W 6 budynkach w których Gmina Stare Juchy posiada lokale mieszkalne został powołany zarząd wspólnoty. Ponadto powyższe budynki zostały przekazane w administrowanie na podstawie zawartych umów o zarządzanie.
5. Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawia się następująco – załącznik nr 1:
 - stan 5 lokali można uznać jako dobry
 - stan 8 lokali można uznać jako średni
 - stan 6 lokali można uznać jako niezadowolający

ROZDZIAŁ III

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY STARE JUCHY W KOLEJNYCH LATACH

§ 3

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy, ulegać będzie zmianie w wyniku sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych;

2. Z uwagi na fakt, że w okresie 2020-2025 Gmina Stare Juchy nie przewiduje budowy nowych budynków mieszkalnych, wielkość zasobu mieszkaniowego ulegnie znacznemu zmniejszeniu.

3. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy zakłada spadek liczby mieszkań, wynikający zarówno z intensyfikacji sprzedaży lokali mieszkalnych, jak również wykwaterowań z budynków z uwagi np. na zły stan techniczny.

4. Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy w zestawieniu z ostatnimi dwoma latami, prezentuje załącznik nr 2.

5. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę tj. na konserwację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych.

6. Gmina Stare Juchy w latach 2020-2025 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny komunalnego zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.

ROZDZIAŁ IV

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

§ 4

1. Z uwagi na regulacje ustawowe gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych należą przede wszystkim:

1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody:

- a) w przypadku osób ubiegających się o najem socjalny lokalu,
 - b) w sytuacji mieszkań do remontu na koszt przyszłego najemcy;
- 2) zapewnianie lokali zamiennych;
- 3) realizacja wyroków

2. Potrzeby Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikają przede wszystkim z następujących przyczyn:

- 1) stale wzrastającej ilości rodzin oczekujących na mieszkania;
- 2) ograniczonego zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy;
- 3) złego i słabego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

3. Stale wzrastająca liczba rodzin oczekujących na mieszkania wywołuje potrzebę pozyskania dodatkowej ilości lokali mieszkalnych.

4. Z uwagi na przewidywaną bardzo trudną sytuację finansową Gminy Stare Juchy w prognozowanym okresie, budowa nowych budynków komunalnych nie będzie możliwa.

5. Prognozowana liczba rodzin oczekujących na mieszkanie każdego roku to ok. 20 rodzin.

6. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Stare Juchy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie: eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich, zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych i służących zmianie ogrzewania na niskoemisyjne, wyłączania z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.

7. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających z wieku oraz ze stanu technicznego budynków i lokali wskazuje konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w około 60 % ogólnego zasobu.

8. W zakres prac remontowych wchodzi:

- naprawa poszycia dachu,
- naprawa instalacji elektrycznej
- naprawa i wymiana stolarki okiennej,
- naprawa systemów grzewczych (w tym pieców),
- naprawa elewacji zewnętrznych,

9. Realizacja w poszczególnych latach planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym. Gmina Stare Juchy dążyć będzie do utrzymania zasobu mieszkaniowego w stanie technicznie co najmniej nie pogorszonym.

10. Koszty remontów budynków wynikające z posiadanych przez Gminę udziałów w częściach wspólnych nieruchomości pokrywane będą w szczególności z:

- środków zgromadzonych przez Gminę na funduszu remontowym,
- środków pochodzących z wpłat jednorazowych (w przypadkach gdy remont jest niezbędny i uzasadniony, Gmina zabezpieczy dodatkowe środki),

11. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ V

PLANOWANA SPRZEDAŻY LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 5

1. W latach 2020 – 2025 zasadnym pozostaje kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych pochodzących z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

2. Planowana sprzedaż budynków i lokali w kolejnych latach:

1) w latach 2020– 2025 planuje się sprzedaż 5 lokali:

- 2020 - 0 lokale,
- 2021 - 1 lokal,
- 2022 - 1 lokal,
- 2023 - 1 lokal,
- 2024 - 1 lokal,
- 2025 - 1 lokal

3. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali uzależnia się przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup budynków i lokali przez najemców. W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony – sprzedaż następuje w takim przypadku w trybie bezprzetargowym.

4. Przedmiotem sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargowym mogą być lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, jeżeli jest to gospodarczo i ekonomicznie uzasadnione.

5. Przy sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz osób fizycznych będących ich najemcami, w przypadku jednorazowej zapłaty ceny, stosowane będą bonifikaty od ceny sprzedaży ustalone odrębną Uchwałą Rady Gminy Stare Juchy.

ROZDZIAŁ VI

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 6

1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Proces zakładający docelowe pokrycie kosztów z wpływów z czynszów, o których mowa w ust. 1 powiązany będzie z ochroną najuboższych gospodarstw domowych poprzez system obniżek czynszu i pomocy w formie dodatków mieszkaniowych.
3. Stawki czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym zróżnicowane są ze względu na wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje i ich stan oraz ogólny stan techniczny budynku lub lokalu.
4. Czynsz obejmuje następujące wydatki ponoszone przez wynajmującego: koszty administracji, koszty konserwacji, koszty utrzymania powierzchni wspólnych w tym drobnych napraw i energii zużytej na tej części.
5. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:
 - a) obniżenie z powodu braku wyposażenia lokalu w:
 - C.O. – o 10 %,
 - WC - o 10 %,
 - łazienkę – o 10 %,
 - kanalizacji – o 20 %,
 - b) położenie lokalu w budynku - na poddaszu lub w suterenie - o 20 %,
 - c) przeznaczenie budynku do rozbiórki lub kapitalnego remontu z uwagi na zły stan techniczny – o 20 %.
6. W mieszkaniowym zasobie gminy, z wyłączeniem mieszkań przeznaczonych w najem socjalny lokalu i pomieszczeń tymczasowych, wprowadza się niezależnie od czynników wpływających na poziom czynszu również obniżki dochodowe według następujących kryteriów określonych w poniższej tabeli:

Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym	Obniżka dochodowa stawki czynszu w %
Do 100 % najniższej emerytury	Do 85% najniższej emerytury	15%
Powyżej 100% do 125% najniższej emerytury	Powyżej 85% do 100% najniższej emerytury	10%
Powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	Powyżej 100% do 125% najniższej emerytury	5%

7. Obniżek dochodowych, o których mowa w ust. 6 nie stosuje się w odniesieniu do lokatorów, którzy:
 - 1) zamieszkują w lokalach bez tytułu prawnego lub oddanych w bezpłatne użytkowanie za zgodą Gminy i zalegają z opłatami czynszowymi, chyba że w stosunku do zadłużonego użytkownika lokalu rozłożono na raty bądź odroczone spłatę należności, a użytkownik wywiązuje się z warunków zawartej ugody lub zadłużenie zostało spłacone,
 - 2) zamieszkują w lokalach podnajętych lub zajętych samowolnie,
 - 3) zamieszkują w lokalach, co do których nie nabywają uprawnień do najmu z mocy prawa lub na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, chyba że uzyskały pozytywną opinię społecznej komisji mieszkaniowej o przydział lokalu zamiennego zgodnie z normą zaludnienia i nie posiadają zadłużenia w bieżących opłatach
 - 4) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza.
8. Obniżki, o których mowa w ust. 6 udziela się najemcy na jego wniosek na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielić obniżek na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
9. Łączne obniżki dochodowe i techniczne nie mogą przekroczyć 40% stawki czynszu za lokale mieszkalne.
10. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
11. W przypadku posiadania przez Gminę pomieszczeń tymczasowych wprowadza się dla nich stawkę czynszu w wysokości połowy czynszu socjalnego.
12. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Stare Juchy z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową.

13. Na wniosek najemców znajdujących się w bardzo trudnej sytuacji materialnej i życiowej Wójt Gminy Stare Juchy w oparciu o postanowienia Uchwały Nr LII/284/2010 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 9 sierpnia 2010r. może wyrazić zgodę na umorzenie w całości, w części lub rozłożenie na raty spłaty należności.

ROZDZIAŁ VII

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

§ 7

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Wójt Gminy Stare Juchy przy pomocy Urzędu Gminy. W urzędzie prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu oraz dokonuje się niezbędnych prac remontowo – adaptacyjnych.

Prowadzona w latach poprzednich sprzedaż lokali komunalnych spowodowała powstanie Wspólnot Mieszkaniowych. Gmina Stare Juchy, jako jedna ze współwłaścicieli w tych nieruchomościach, ma obowiązek ponosić wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Wspólnoty mieszkaniowe automatycznie decydują o zarządzie nieruchomością wspólną, zlecając go uprawnionym osobom fizycznym lub prawnym.

Realizacja założeń Programu zmierzająca do uzyskania optymalnego poziomu stanu technicznego i ilościowego zasobu mieszkaniowego, zmniejszonego na skutek sprzedaży mieszkań oraz ewentualnych rozbiórek budynków może spowodować w latach przyszłych dokonanie zmian, co do sposobu zarządzania tym zasobem.

ROZDZIAŁ VIII

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

§ 8

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych Programem będą środki pieniężne:

- 1) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata,
- 2) uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – z czynszów za lokale mieszkalne w tym z najmu socjalnego lokali i użytkowe,
- 3) ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 4) środki unijne,
- 5) inne środki;

2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

ROZDZIAŁ IX

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE

§ 9

Wysokość wydatków w latach 2020 - 2025 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarząd nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne gminy Stare Juchy przedstawia załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ X

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I REALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STARE JUCHY

§ 10

1. Przewiduje się następujące działania zmierzające do poprawy gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym:

1)dotacje dla wspólnot mieszkaniowych wykonujących prace remontowe w budynkach wpisanych do rejestru zabytków;

2)sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Stare Juchy w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Sprzedaż mieszkań umożliwi pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania prac remontowo-konserwacyjnych innych lokali.

2. Ponadto przewiduje się kompleksowe działania mające na celu zmniejszenie kosztów utrzymania nieruchomości oraz propagowanie wśród najemców lokali skłaniając ich do racjonalnego wykorzystywania energii.

3. W ramach realizowanej przez Gminę Stare Juchy polityki mieszkaniowej istnieje możliwość dokonania zamiany zajmowanego lokalu komunalnego. Szczegółowe warunki zamiany określone są uchwałą Rady Gminy Stare Juchy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stare Juchy.

3. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniem niezbędny zakres zmian związanych z remontami budynków i lokali , a także zasobem gminy mogą zostać podjęte działania ukierunkowane na likwidację lokali niesamodzielnych lub wymuszające remont. Działania te mogą obejmować m. in.: scalanie mieszkań wspólnych, trwałe wydzielenie części mieszkania wspólnie użytkowanego, skutkujące powstaniem lokali samodzielnych, zapewnianie najemcom lokali niesamodzielnych lokali zamiennych i odzyskiwanie w ten sposób lokali samodzielnych.

4. W ramach współpracy z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej Gmina Stare Juchy realizuje lub będzie realizować projekty wymagające zadysponowania gminnych lokali mieszkalnych. Lokale mogą być przeznaczane w szczególności na potrzeby mieszkań chronionych, wspomaganych, treningowych bądź miejsc czasowego pobytu.

Załącznik nr 1.

a) Wykaz lokali gminnych przeznaczonych w najem na czas nieokreślony oraz na czas trwania stosunku pracy przedstawia tabela nr 1

Tabela nr 1. Wykaz lokali gminnych w tym lokal służbowy

Lp.	Nr lokalu i położenie	Powierzchnia użytkowa	Liczba pokoi	Stan techniczny budynków oraz lokali
1.	Lokal nr 7, ul. Orzeszkowej 1 19-330 Stare Juchy – lokal służbowy	49,20 m ²	2	Dobry
2.	Lokal nr 11, ul. Orzeszkowej 1 19-330 Stare Juchy	17 m ²	1	Dobry
3.	Lokal nr 3, ul. Ełcka 14 19-330 Stare Juchy	31,16 m ²	1	Średni
4.	Lokal nr 6, ul. Ełcka 19 19-330 Stare Juchy	33 m ²	1	Średni
5.	Lokal nr 8, ul. Mazurska 9 19-330 Stare Juchy	19,2 m ²	1	Dobry
6.	Skomack Wielki 31 19-330 Stare Juchy	47 m ²	2	Niezadowolający
7.	Gorłówko 4/2 19-330 Stare Juchy	98 m ²	3	Niezadowolający
8.	Gorłówko 4/3 19-330 Stare Juchy	15 m ²	1	Niezadowolający
9.	Gorłówko 4/1 19-330 Stare Juchy	111 m ²	3	Niezadowolający
10.	Grabnik 46 19-330 Stare Juchy	28,59 m ²	1	Średni
11.	Grabnik 17 19-330 Stare Juchy	50 m ²	2	Średni

b) Wykaz mieszkań komunalnych przeznaczonych w najem socjalny lokalu przedstawia tabela nr 2

Tabela nr 2. Wykaz lokali przeznaczonych w najem socjalny lokalu

Lp.	Nr lokalu i położenie	Powierzchnia użytkowa	Liczba pokoi	Stan techniczny budynków oraz lokali
1.	Lokal nr 3, ul. Długa 35 19-330 Stare Juchy	48,67 m ²	3	Średni
2.	Lokal nr 1, ul. Długa 35 19-330 Stare Juchy	42 m ²	2	Dobry
3.	Gorłówko 4/4 19-330 Stare Juchy	32 m ²	1	Niezadawalający
4.	Gorłówko 7/2 19-330 Stare Juchy	43,75 m ²	1	Średni
5.	Gorłówko 7/1 19-330 Stare Juchy	38 m ²	1	Średni
6.	Grabnik 46 19-330 Stare Juchy	20,96 m ²	1	Niezadawalający
7.	Grabnik Osada 7/6	34,4 m ²	1	Dobry
8.	Grabnik Osada 7/5	38,1 m ²	1	Średni

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają:

- stan dobry - lokale w okresie objętym prognozą nie wymagają napraw,
- stan średni - elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku lub lokalu należy naprawić, konserwować, wymienić,
- stan niezadawalający - elementy konstrukcji są w średnim stanie, natomiast inne elementy budynku lub lokalu należy naprawić, konserwować, wymienić.

Załącznik nr 2. Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy w zestawieniu z latami 2018 – 2019 przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3. Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stare Juchy w zestawieniu z latami 2018 – 2019

Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba lokali gminnych mieszkalnych w tym przeznaczonych w najem socjalny	18	19	19	18	17	16	15	14

Załącznik nr 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

a) Analizę potrzeb remontowych i modernizacji budynków będących w całości własnością gminy Stare Juchy, w których znajdują się mieszkania komunalne przedstawia tabela nr 4

Tabela nr 4. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji budynków będących w całości własnością gminy Stare Juchy, w których znajdują się mieszkania komunalne.

Lp.	Adres	Potrzeby remontowe i modernizacja
1.	Gorłówko 4	remont kapitalny

b) Analizę potrzeb remontowych i modernizacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach nie będących w całości własnością gminy Stare Juchy przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach nie będących w całości własnością gminy Stare Juchy

Lp.	Adres	Potrzeby remontowe i modernizacja
1.	Lokal nr 3, ul. Elcka 14, Stare Juchy	wymiana okien, remont podłogi
2.	Lokal nr 6, ul. Elcka 19, Stare Juchy	wymiana okien, remont podłogi, przestawienie pieca, wymiana armatury, wymiana pokrycia dachowego
3.	Lokal nr 8, ul. Mazurska 9, Stare Juchy	wymiana okien
4.	Skomack Wielki 31	remont dachu, remont elewacji, izolacja pionowa ścian, wkład kominowy
5.	Gorłówko 7/1	wymiana okien i drzwi, wymiana dachu, remont podłogi
6.	Grabnik 46	wymiana okien i drzwi, remont podłogi i dachu
7.	Grabnik 17	wymiana okien i drzwi
8.	Lokal nr 3, ul. Długa 35	wymiana podłogi
9.	Lokal nr 5, Grabnik Osada 7	wymiana okien, remont podłogi, wymiana armatury, wymiana pokrycia dachowego
10.	Gorłówko 7/2	wymiana okien i drzwi, częściowa wymiana pokrycia dachowego, remont podłogi
11.	Grabnik 46	wymiana okien i drzwi, remont podłogi, remont dachu

c) Plan remontów i modernizacji budynków będących w całości własnością gminy Stare Juchy w których znajdują się mieszkania komunalne przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6: Plan remontów i modernizacji budynków będących w całości własnością gminy Stare Juchy.

Lp.	Adres budynku	Przewidywane nakłady w latach 2020-2025 dla wyszczególnionych obiektów (w tys. zł)						Rodzaj remontu i modernizacji
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Gorłówko 4	0	5.000	10.000	10.000	5.000	20.000	remont kapitalny

d) Planowane nakłady na remonty lokali mieszkalnych i lokali socjalnych znajdujących się w budynkach nie będących w całości własnością gminy przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7: Planowane nakłady na remonty lokali w budynkach nie będących w całości własnością gminy Stare Juchy.

Lp.	Rodzaje robót	Przewidywane nakłady w latach 2020-2025 (w tys. zł)					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.	stolarskie	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
2.	instalacyjno-montażowe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Razem:	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000

Załącznik nr 4. Wysokość prognozowanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8. Wysokość wydatków w kolejnych latach

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Łącznie
	(w tys. zł)						
Koszty bieżącej eksploatacji	2	3	3	4	4	5	21
Koszty remontów oraz koszty modernizacji	10	10	10	15	15	15	75
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	18	18	19	19	20	21	115
Wydatki inwestycyjne	0	10	10	20	20	30	90
Łącznie koszty	30	41	42	58	59	71	301