

**UCHWAŁA NR XXXIII/318/17
RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

z dnia 13 listopada 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Odolanów
na lata 2017-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.), Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy i Miasta Odolanów na lata 2017 - 2024 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Odolanów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Prokop

Załącznik do uchwały Nr XXXIII/318/17
Rady Gminy i Miasta Odolanów
z dnia 13 listopada 2017 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY I MIASTA ODOLANÓW na lata 2017- 2024



Sporządził: Michał Hołysz

Dane: Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie, Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie oraz Urząd Gminy i Miasta Odolanów

Podstawą do przygotowania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy Odolanów jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, 1529). Niniejsze opracowanie zgodnie z art. 21 ust. 2 w/w ustawy zawiera wszystkie niezbędne elementy, które powinny zostać zawarte w przedmiotowym programie a zostały określone w art. 21 ust. 2 pkt od 1 do 8.

Rozdział I

1. Postanowienia ogólne

Ilekoć w programie jest mowa o:

- 1) lokalu - należy przez to rozumieć lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i miasta Odolanów służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych,
- 2) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal o obniżonym standardzie, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa najemcy nie może być mniejsza niż 5m, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m,
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy i miasta Odolanów,
- 4) łazience - należy przez to rozumieć pomieszczenie wyposażone w wannę lub kabinę natryskową,
- 5) wc - należy przez to rozumieć pomieszczenie wyposażone w miskę ustępową,
- 6) c.o. - należy przez to rozumieć energię ciepłą dostarczaną przez podmiot zewnętrzny jak i z kotłowni lokalnej,
- 7) standardzie - należy przez to rozumieć stopień wyposażenia lokali w urządzenia techniczne (tj. wc, łazienkę, c.o., gaz).
- 8) kanalizacji - należy przez to rozumieć kanalizację sanitarną, szamba oraz przydomowe oczyszczalnie.

Rozdział II

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy i Miasta Odolanów oraz prognoza dotycząca zmian w zasobie w zakresie wielkości oraz stanu technicznego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne oraz pozostałe lokale mieszkalne

1. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego Gminy i Miasta Odolanów z podziałem na poszczególnych zarządców:

W Gminie i Mieście Odolanów rozróżnić można trzech zarządców nieruchomości mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Należą do nich Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie, który zarządza trzema lokalami w byłym budynku dworca PKP w Odolanowie, Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie, który zarządza 23 lokalami mieszkalnymi komunalnymi i socjalnymi oraz szkoły i przedszkola z terenu gminy Odolanów zarządzające 6 lokalami mieszkalnymi – komunalnymi.

Ryc. 1 Lokale będące pod zarządem Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie:

Lp.	Adres – lokalizacja	metraż	rodzaj lokalu	Istniejące wyposażenie techniczne
1.	ul. Dworcowa 2/1, 63-430 Odolanów	72,91 m ²	lokal komunalny	instalacja wodno – kanalizacyjna, gaz, c.o.
2.	ul. Dworcowa 2/2, 63-430 Odolanów	68,45 m ²	lokal komunalny	instalacja wodno – kanalizacyjna, gaz, c.o.
3.	ul. Dworcowa, 2/3, 63-430 Odolanów	75,50 m ²	lokal komunalny	instalacja wodno – kanalizacyjna, gaz, c.o.

Ryc. 2 Lokale będące pod zarządem Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	ADRES	METRAŻ m ²	RODZAJ LOKALU	ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE TECHNICZNE	LICZBA LOKATORÓW ZAMIESZKUJĄCYCH LOKAL NA PODSTAWIE UMOWY ORAZ RODZAJ UMOWY
1.	Odolanów, ul. Krotoszyńska 119	48,10	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	4 osoby-czas nieokreślony
2.	Odolanów ul. Słoneczna 1 A	56,95	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	2 osoby-czas nieokreślony
3.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	71,85	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie, gaz	3 osoby-czas nieokreślony
4.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	79,81	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie, gaz	3 osoby-czas nieokreślony
5.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	70,41	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie , gaz	4 osoby-czas nieokreślony
6.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	62,25	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna Centralne ogrzewanie , gaz	2 osoby-czas nieokreślony
7.	Baby 22	52,30	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	5 osób-czas nieokreślony
8.	Baby 22	40,25	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	1 osoba-czas nieokreślony
9.	Baby 22	38,27	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	7 osób-czas nieokreślony
10.	Raczyce, ul Odolanowska 80	41,48	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	1 osoba –czas nieokreślony
11.	Raczyce ul. Odolanowska 40	72,34	Lokal komunalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	7 osób-czas nieokreślony
12.	Raczyce ul. Odolanowska 40	36,00	Lokal mieszkalny	Instalacja wodno-kanalizacyjna	4 osoby-czas nieokreślony
13.	Kaczory ul. Raszkowska 32	89,95	Lokal mieszkalny	Instalacja wodociągowa	2 osoby-czas nieokreślony

c. – d. Ryc. 2 Lokale będące pod zarządem Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie

Lp.	ADRES	METRAŻ m²	RODZAJ LOKALU	ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE TECHNICZNE	LICZBA LOKATORÓW ZAMIESZKUJĄCYCH LOKAL NA PODSTAWIE UMOWY ORAZ RODZAJ UMOWY
14.	Raczyce ul. Odolanowska 82/9	22,00	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	1 osoba-na czas określony
15.	Raczyce ul. Odolanowska 82/10	28,00	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna	3 osoby-na czas określony
16.	Tarchały Małe 60/1	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	1 osoba-na czas określony
17.	Tarchały Małe 62/1-2	71,96	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	10 osób-na czas określony.
18.	Tarchały Małe 62/3-4	71,96	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	10 osób-na czas określony
19.	Tarchały Małe 60/4	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	4 osoby-na czas określony
20.	Tarchały Małe 62/4	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	1 osoba- na czas określony
21.	Tarchały Małe 60/3	35,98	Lokal socjalny	Instalacja wodociągowa, wc	7 osób-na czas określony
22.	Garki ul. Szkolna 7/1	81,42	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	5 osób- umowa na czas nieokreślony
23.	Garki ul. Szkolna 7/2	65,34	Lokal komunalny	Instalacja wodociągowa	1 osoba-umowa na czas nieokreślony

Ryc. 3 Lokale będące pod zarządem szkół i przedszkoli Gminy i Miasta Odolanów

Lp.	ADRES	METRAŻ m ²	Socjalne / komunalne	(woda, kanalizacja, gaz, centralne ogrzewanie np.)		(czas określony, nieokreślony)
1.	Plac Kościuszki 4/1	35	komunalne	woda, kanalizacja	4	nieokreślony
2.	Plac Kościuszki 4/2	58,5	komunalne	woda, kanalizacja, gaz	4	określony
3.	Plac Kościuszki 4/3	35,5	komunalne	woda, kanalizacja	2	określony
4.	Huta 63 a	83,5	komunalne	woda, gaz, ogrzewanie gazowe	5	mieszkanie puste
5.	Garki ul. Szkolna 2	58,01	komunalne	woda, kanalizacja, gaz	2	nieokreślony
6.	Garki ul. Szkolna 3	52,95	komunalne	woda, kanalizacja, ogrzewanie gazowe	1	nieokreślony

2. Prognoza dotycząca zmian w mieszkaniowym zasobie Gminy i Miasta Odolanów:

Obecnie nie przewiduje się zmian w ilości dostępnych lokali komunalnych i socjalnych na terenie Gminy i Miasta Odolanów. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy nie są przeznaczone do sprzedaży i na dotychczasowych warunkach będą służyć mieszkańcom do zaspokajania ich potrzeb mieszkaniowych.

Gmina i Miasto Odolanów jest w posiadaniu gotowego projektu budowlanego dotyczącego rozbudowy lokali socjalnych w Tarchałach Małych. Niniejszy projekt może zostać wykorzystany w przypadku zaistnienia pilnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy oraz uzyskania stosownych dofinansowań do budowy obiektów w postaci np. środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego.

W wyniku uaktualnienia listy osób oczekujących na przyznanie mieszkania została zidentyfikowana potrzeba rosnącego zainteresowania mieszkaniem komunalnymi.

Gmina i Miasto Odolanów posiada aktualnie wolne tereny w postaci działek znajdujących się przy ul. Przemysłowej, które mogły by zostać przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, jednakże obecne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego eliminuje przedmiotowe tereny z ubiegania się o akceptację w ramach rządowego programu Mieszkanie Plus.

W przypadku braku zainteresowania niniejszymi terenami przez Inwestorów z branży przemysłowej i produkcyjnej, gmina może przystąpić do zmiany miejscowego planu w celu przeznaczenia omawianych terenów pod docelową możliwość powiększenia mieszkaniowych zasobów gminy w ramach programu Mieszkanie Plus lub innego programu z częściowym finansowaniem zewnętrznym.

Aktem notarialnym Repertorium A numer 6595/2012 z dnia 20 listopada 2012 roku pomiędzy Gminą i Miastem Odolanów a Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjną z siedzibą w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 62 - nabyte zostały nieodpłatnie budynki dworców PKP w Odolanowie i w Garkach wraz z przyległymi nieruchomościami.

W sierpniu 2017 r. po gruntownym remoncie wykonanym przez Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie do użytku oddano dwa przestronne lokale mieszkalne w dawnym dworcu PKP w Garkach. W budynku dawnego dworca PKP w Odolanowie funkcjonują już trzy mieszkania będące pod zarządem tuż. Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie, pozostała część budynku zostanie przeznaczona na dzienny dom pobytu dla seniorów „Senior +”.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2017 - 2024

1. Lokale komunalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z uwagi na ich ciągłe zamieszkanie i użytkowanie oraz sprawowany nad ich użytkowaniem nadzór ze strony zarządców w większości przypadków wymagają jedynie bieżącego utrzymania.

W celu przejrzystego zobrazowania potrzeb i planów remontowo – modernizacyjnych wynikających ze stanu technicznego lokali w perspektywie lat 2017 – 2024, poniżej zawarto informacje w formie tabelarycznej, gdzie poszczególne oznaczenia stanowią:

- a – niezbędne prace remontowe (np. po eksmisjach, zwrotach lokalu, lub po zmarłych lokatorach),
- b – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- c – roboty dekarско – blacharskie,
- d – roboty wodno – kanalizacyjne i gazowe,
- e – roboty ogólnobudowlane,
- f – bieżące utrzymanie,
- g – inne

Istotnym założeniem przyjętego planu remontu jest doinwestowanie, remont i skuteczne bieżące utrzymanie już istniejących zasobów. Czynności te mają utrzymać substancję budynkową w niepogorszonej stanie technicznym. Remonty finansowane są głównie z wpływów z opłat czynszowych oraz bieżących środków budżetowych.

Ryc. 4. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	ul. Dworcowa 2/1, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f
2.	ul. Dworcowa 2/2, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	ul. Dworcowa 2/3, 63-430 Odolanów	f	f	f	f	f	f	f	f

Ryc. 5. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez Zakładu Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Odolanów, ul. Krotoszyńska 119	f	f	f	b	f	f	f	f
2.	Odolanów ul. Słoneczna 1 A	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
4.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
5.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
6.	Odolanów ul. Gimnazjalna 8	c	f	f	f	f	f	f	f
7.	Baby 22	f	f	b	f	f	f	f	f
8.	Baby 22	e	f	f	f	f	f	f	f
9.	Baby 22	f	f	b	f	f	f	f	f
10.	Raczyce, ul Odolanowska 80	f	f	f	f	b	f	f	f

11.	Raczyce ul. Odolanowska 40	f	f	f	f	f	f	f	f
12.	Raczyce ul. Odolanowska 40	f	f	f	f	f	f	f	f
13.	Kaczory ul. Raszkowska 32	f	b	f	f	f	f	f	f
14.	Raczyce ul. Odolanowska 82/9	f	f	f	f	f	f	f	f
15.	Raczyce ul. Odolanowska 82/10	f	f	f	f	f	f	f	f
16.	Tarchały Małe 60/1	f	f	f	f	f	f	f	f
17.	Tarchały Małe 62/1-2	f	f	f	f	f	f	f	f
18.	Tarchały Małe 62/3-4	f	f	f	f	f	f	f	f
19.	Tarchały Małe 60/4	f	f	f	f	f	f	f	f
20.	Tarchały Małe 62/4	f	f	f	f	f	f	f	f
21.	Tarchały Małe 60/3	f	f	f	f	f	f	f	f
22.	Garki ul. Szkolna 7/1	e	f	f	f	f	f	f	f
23.	Garki ul. Szkolna 7/2	e	f	f	f	f	f	f	f

Ryc. 6. Plan zadań remontowych w poszczególnych lokalach w latach 2017-2024, lokale zarządzane przez szkoły i przedszkola z terenu Gminy i Miasta Odolanów:

Lp.	Adres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	<i>Plac Kościuszki 4/1</i>	f	b	f	f	f	f	f	f
2.	<i>Plac Kościuszki 4/2</i>	f	f	f	f	f	f	f	f
3.	<i>Plac Kościuszki 4/3</i>	f	f	f	f	f	f	f	f
4.	Huta 63 a	a,b,c	b,c,d,e	f	a	a,e	f	a	a
5.	Garki ul. Szkolna 2	f	a,b,c	f	a	f	f	a	a
6.	Garki ul. Szkolna 3	f	b	f	a	f	f	a	a

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali

W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017-2024 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wskazanych w rozdziałach poprzednich. Dopuszcza się jednak taką możliwość na rzecz najemców, którzy zgłoszą chęć nabycia lokalu składając do Urzędu Gminy i Miasta w Odolanowie stosowny wniosek.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu za lokal mieszkalny za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z tytułu najmu lokali mieszkalnych (komunalnych) i socjalnych ustala Burmistrz Gminy i Miasto Odolanów w drodze zarządzenia w oparciu zasady określone niniejszą uchwałą. Zmiany stawek czynszu następować będą nie częściej niż jeden raz w roku.

Obecna stawka czynszu wynika z Zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów Nr 89 z dn. 30.12.2011 r., która ustala się następujące rodzaje czynszu:

- za lokale mieszkalne – 4,31 za 1 m²
- za lokale socjalne – 1,72 za 1 m²

2. Ustalone zostały czynniki obniżające stawkę czynszu Uchwałą nr VII/56/99 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 7 czerwca 1999 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych na terenie Gminy i Miasta Odolanów.

Ryc. 7. Czynniki obniżające stawkę czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy możliwe do zastosowania:

mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	5%
mieszkanie w suterenie lub na strychu	4%
mieszkanie wspólne	2%
mieszkanie bez c. – o.	3%
mieszkanie położone w II strefie bez względu na wyposażenie	10%

Ustalono, że:

- I strefa znajduje się w granicach miasta Odolanów,
- II strefa znajduje się na terenach poza granicami miasta Odolanów, w granicach gminy Odolanów,
- Maksymalne obniżenie czynszu może wynieść 30%.
- Zarządca podejmuje indywidualną decyzję wobec najemcy w kwestii udzielenia rabatu procentowego określonego w przedstawionej rycinie Nr 7,
- Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne, gdzie stawka czynszu wynosi 60% stawki podstawowej.
- Czynsz za lokale mieszkalne oraz socjalne opłacają lokatorzy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego i socjalnego należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, alków, łazienek, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
- Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, według zasad określonych w Polskiej Normie odpowiedniej do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

- W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli zostały dokonane w lokalu ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu. Istnieje możliwość wyrażenia zgody przez zarządcę nieruchomości na wprowadzenie ulepszeń w lokalach zamieszkiwanych przez najemców w zamian za odjęcie kosztów ulepszeń od bieżącego czynszu. Niniejsza sytuacja może nastąpić jedynie na podstawie pisemnej zgody zarządcy w przeciwnym razie ulepszenia dokonywane są na koszt najemcy bez możliwości ubiegania się o zwrot w ramach obniżonego czynszu.
- Czynsz najmu płatny jest za dany miesiąc z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów płaconych przez lokatorów. Przewiduje się możliwość dofinansowania z budżetu gminy do adaptacji lokali pozyskanych przez gminę w celu przeznaczenia ich na lokale socjalne oraz bieżące remonty zasobu pod warunkiem akceptacji zmian budżetowych przez Radę Gminy i Miasta w Odolanowie.

Rozdział VII

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 wydatki inwestycyjne

Szacunkowe koszty eksploatacji i utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego w latach od 2017 - 2024 przedstawiają poniższe tabele

Ryc. 8. oraz Ryc. 9.

Ryc. 8. Przewidywane wydatki z wyszczególnieniem ich rodzaju z podziałem na lata 2017 – 2014:

Rodzaj wydatków w zł	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koszty bieżącej eksploatacji	60.000 zł	60.000 zł	62.000 zł	62.000 zł	63.000 zł	63.000 zł	64.000 zł	64.000 zł
Koszty modernizacji i remontów	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty inwestycyjne	160.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł	25.000 zł	25.000 zł	25.000 zł
Razem	240.000 zł	95.000 zł	97.000 zł	97.000 zł	103.000 zł	113.000 zł	114.000 zł	114.000 zł

Źródła finansowania w/w kosztów :

- koszty utrzymania – czynsze
- koszty remontowe – dofinansowanie gminy.

- Przedstawione w tabeli dane to szacunkowe kwoty zaplanowane przez Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie.

Ryc. 9. Przewidywane wydatki z wyszczególnieniem ich rodzaju na lata 2017 – 2024 w mieszkaniach będących pod zarządem szkół:

Rodzaj wydatków w zł	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
koszty bieżącej eksploatacji	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	10 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
koszty modernizacji i remontów	-	104 000,00 zł	-	-	-	-	-	-
koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-	-	-	-
koszty inwestycji	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	10 000,00 zł	104 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł

- Przedstawione w tabeli dane to szacunkowe kwoty zaplanowane przez Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie.

Rozdział VIII

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Odolanów oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Gmina i Miasto Odolanów przekazała do **Zakładu Usług Komunalnych** swoje zadania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na podstawie:

- Zarządzenia Nr 39/2005 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie: powierzenia zarządu niektórymi nieruchomościami gminnymi Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie oraz decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów Nr WRG.6844.1.2014 z dn. 16.06.2014 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu (decyzja dotyczy zarządu nad lokalami w Tarchałach Małych):

Lokale socjalne:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa
1.	Raczyce ul. Odolanowska	82/9, 82/10	2	48,00 m ²
2.	Tarchały Małe	60, 62	8	278,84 m ²

Lokale pozostałe:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa
1	Odolanów ul. Krotoszyńska	119/7	1	48,10 m ²
2	Odolanów ul. Słoneczna	1a	1	52,18 m ²
3	Odolanów ul. Rynek/ Ratusz	1	1	58,84 m ²
4	Odolanów ul. Gimnazjalna	8	4	284,32 m ²
5	Baby	22	3	130,82 m ²
6	Raczyce ul. Odolanowska	40	1	72,34 m ²
7	Kaczory ul. Raszkowska	32	1	89,95 m ²

- Protokołu „zdawczo- odbiorczego przekazania lokalu mieszkalnego w Raczycach przy ul. Odolanowskiej nr 40" z dnia 12.03.2012 r. Podstawę sporządzenia niniejszego protokołu stanowi Zarządzenie Nr 39/2005 z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie powierzenia zarządu niektórymi nieruchomościami gminnymi Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie:

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa
1	Raczyce ul. Odolanowska	40/2	1	36 m ²

- Zarządzenia Nr 74/2006 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie: powierzenia zarządu nieruchomością gminną Zakładowi Usług Komunalnych w Odolanowie

Lp.	Adres	Nr lokalu	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa
1	Raczyce ul. Odolanowska	80	1	41,48m ²

Ponadto GiM Odolanów powołała **trwale zarządy** i przekazała na rzecz instytucji oświatowych swoje zadania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie:

- Decyzji Nr 1 Burmistrza Gminy i Miasta w Odolanowie z dn. 23.09.2008 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać w trwały zarząd na rzecz **Przedszkola im. Kubusia Puchatka w Odolanowie** nieruchomość położoną w Odolanowie przy Pl. Kościuszki:

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m ²
Zasoby miejskie	1	3	121
Zasoby wiejskie gminy	0	0	0
RAZEM	1	3	121

- Decyzji Nr 72244/3/2002 Zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 08.03.2002 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu. Postanowiono przekazać nieruchomość na rzecz **Szkoły Podstawowej w Hucie.**

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia mieszkalna w m ²
Zasoby miejskie	0	0	0
Zasoby wiejskie gminy	1	1	79,40
RAZEM	1	1	79,40

W Urzędzie GiM Odolanów prowadzona jest ewidencja potrzeb mieszkaniowych, a wpływające wnioski rozpatrywane są wg. potrzeb i możliwości lokalowych. Nie przewiduje się zmian w sposobie i zarządzaniu gminnym zasobem mieszkaniowym. Dotychczasowy sposób zarządzania sprawdził się i będzie kontynuowany w kolejnych latach.

Rozdział IX

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Odolanów należy podjąć działania zmierzające do :

- intensyfikacji zamiany mieszkań i dostosowania zajmowanych mieszkań do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny.
- windykacji zaległości czynszowych,
- obniżenia kosztów eksploatacji,
- adaptacje budynków stanowiących własność gminy lub ich część na lokalne socjalne i mieszkalne w miarę zaistniałych możliwości,
 - dopuszcza się sprzedaż lokali na podstawie wniosku obecnego Najemcy pod warunkiem, iż lokal w ciągu ostatnich 5 lat nie przechodził remontów i modernizacji podnoszących jego wartość.