

Uchwała Nr III/10/2014
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.

o uchwaleniu „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrzanów na lata 2015 – 2019”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150) na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie

uchwała:

§ 1

„Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrzanów na lata 2015 -2019”
zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Zubik

**PROGRAM GOSPODAROWANIA
mieszkaniowym zasobem Gminy Chrzanów na lata 2015 – 2019**

Rozdział I

**Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Chrzanów
w poszczególnych latach**

§ 1

1. Gmina Chrzanów utrzymuje zasób mieszkaniowy na poziomie umożliwiającym tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując do tego celu mieszkaniowy zasób Gminy lub wynajmując bądź nabywając lokale od innych właścicieli.
2. Po uwzględnieniu planowanej sprzedaży, przewiduje się iż na koniec 2014 roku w zasobie Gminy będzie 909 lokali mieszkalnych, w tym 234 lokali wynajętych jako lokale socjalne co stanowi ok. 26% całego zasobu Gminy.
W zasobie mieszkaniowym Gminy Chrzanów został wydzielony zasób tymczasowych pomieszczeń w ilości 5 pomieszczeń.
3. Z uwagi na stan techniczny - 1 budynek mieszkalny stanowiący własność Gminy przy ul. Śląskiej 49a kwalifikuje się do rozbiórki.
Rozbiórka w/w budynku w okresie obowiązywania Programu spowoduje zmniejszenie ilości mieszkań w zasobie o 2 lokale mieszkalne.
4. W związku z tym, iż Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dobczyckiej 11c planuje przystąpić do kapitalnego remontu budynku, ze względów ekonomicznych wskazane jest, aby w okresie obowiązywania Programu, Gmina zbyła posiadane lokale przed przystąpieniem do remontu. Powyższe spowoduje zmniejszenie ilości mieszkań w zasobie o 3 lokale.
5. Uwzględniając ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 oraz planowaną sprzedaż lokali na poziomie 10 lokali rocznie (wg danych zawartych w wieloletniej prognozie finansowej Gminy), a także biorąc po uwagę sukcesywną zamianę lokali komunalnych na lokale socjalne, przewiduje się, iż na koniec okresu obowiązywania Programu tj. 31.12.2019 r. zasób mieszkaniowy gminy wyniesie ok. 854 lokali, z czego zasób socjalny stanowić będzie ok. 32 % całego zasobu.
Szczegółową prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego gminy przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela Nr 1. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzanów w latach 2015 - 2019

Rok	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
Planowana wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzanów	909	894	884	874	864	854
w tym:						
-lokale socjalne	234	245	254	260	266	274
- tymczasowe pomieszczenia	5	5	5	5	5	5

§ 2

1. Budynki stanowiące własność Gminy należą do najstarszych w Chrzanowie, a ich stan techniczny, ustalony na podstawie przeglądów okresowych dokonywanych przez administratora wskazuje, iż w dobrym stanie technicznym jest 527 lokali mieszkalnych, w średnim stanie technicznym 371 lokale i w złym 11 lokali.
W bardzo dobrym stanie technicznym są budynki i lokale mieszkalne wynajmowane przez Gminę od Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chrzanowie w celu realizacji zadań własnych.
2. Z ogólnej liczby 909 lokali mieszkalnych (wg prognozowanego stanu na 31.12.2014r.) stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Chrzanów:
 - 1) 58 % posiada centralne ogrzewanie,
 - 2) 42 % wyposażonych jest w piece,
 - 3) 34 % korzysta z ciepłej wody z sieci,
 - 4) 60 % posiada gaz sieciowy.
3. Określając stan techniczny budynków brano pod uwagę czy spełnione zostały podstawowe wymagania dotyczące: bezpieczeństwa konstrukcji: pożarowego i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród.
4. Stopień zużycia budynków określono metodą średnioważoną uwzględniając procentowe zużycie poszczególnych elementów budowli.
Jako: zły stan techniczny uznano 51% - 79% ogólnego zużycia
średni stan techniczny uznano 26% - 50% ogólnego zużycia
dobry stan techniczny uznano 11% - 25% ogólnego zużycia
bardzo dobry stan techniczny uznano 0% - 10% ogólnego zużycia
5. Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2015-2019 przedstawiono w tabeli nr 2.

**TABELA Nr 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy
w latach 2015 - 2019**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
Ilość lokali w budynkach o dobrym stanie technicznym	527	517	514	508	505	501
w tym: lokale socjalne	85	95	98	99	101	103
pozostałe lokale	442	422	416	409	404	398
Ilość lokali w budynkach o średnim stanie technicznym	371	371	364	360	353	347
w tym: lokale socjalne	148	150	150	155	159	165
pozostałe lokale	223	221	214	205	194	182
Ilość lokali w budynkach o złym stanie technicznym	11	6	6	6	6	6
w tym: lokale socjalne	1	0	6	6	6	6
pozostałe lokale	10	6	0	0	0	0

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 3

1. Wielkość potrzeb mieszkaniowych związana jest z realizacją ustawowych obowiązków Gminy oraz liczbą złożonych wniosków o przyznanie lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy. Następnym regulacji ustawowych jest także konieczność, w ramach zasobu mieszkaniowego Gminy, powiększenia ilości lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne, a także powiększenia zasobu tymczasowych pomieszczeń.

2. Stan techniczny budynków, w tym konieczność wykonania rozbiórki 1 budynku oraz konieczności wykwaterowań z uwagi na remont lub modernizację i obowiązek zapewnienia lokali zamiennych w celu realizacji ustaleń zawartych w Programie, wskazują na konieczność zapewnienia corocznie w okresie obowiązywania niniejszego programu około 10 lokali zamiennych.

3. Należy również zapewnić lokale mieszkalne na zamianę najemcom dotychczas zamieszkującym w lokalach o obniżonym standardzie, których dochody zapewniają utrzymanie mieszkań o wyższym standardzie.

§ 4

1. Prognozę potrzeb mieszkaniowych Gminy w okresie obowiązywania niniejszego programu przedstawiono w tabeli nr 3.

TABELA Nr 3. Prognoza potrzeb mieszkaniowych w Gminie Chrzanów w latach 2015-2019

Wyszczególnienie	Stan na 31.12. 2014	Stan na 31.12. 2015	Stan na 31.12. 2016	Stan na 31.12. 2017	Stan na 31.12. 2018	Stan na 31.12. 2019
1. Wnioski z listy oczekujących na skierowania do zawarcia umowy najmu w tym:	70	65	65	65	65	65
a) na czas nieoznaczony	10	12	12	12	15	15
b) na czas oznaczony (socjalne)	60	53	53	53	50	50
2. Wyroki sądowe z uprawnieniem do lokalu socjalnego	92	81	81	81	81	81
3. Lokale zamienne / wykwaterowania	5	3	3	3	3	3
RAZEM	167	149	149	149	149	149
w tym : socjalnych	145	134	134	134	131	131

2. Porównując prognozowaną wielkość zasobu socjalnego z zapotrzebowaniem na lokale socjalne, należy stwierdzić, iż pomimo zwiększania corocznie liczby lokali socjalnych brak jest możliwości realizacji wszystkich eksmisji orzeczonych w okresie obowiązywania programu. Skutkować to może koniecznością wypłaty właścicielom mieszkań zajmowanych przez eksmitowanych, należności z tytułu roszczeń za niedostarczenie lokalu socjalnego.

§ 5

1. W ramach istniejącego zasobu liczba lokali pozyskiwanych w ciągu każdego roku nie zabezpieczy potrzeb Gminy na realizowanie obowiązków nałożonych ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
2. Biorąc powyższe pod uwagę, przewiduje się konieczność zwiększenia ilości lokali w latach 2015 - 2019 poprzez:
 - 1) przekwalifikowanie lokali o obniżonym standardzie znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy na lokale socjalne po ich uprzednim opróżnieniu,
 - 2) podział lokali powierzchniowo dużych, celem uzyskania lokali o mniejszej powierzchni,
 - 3) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów,
 - 4) najem lokali od innych właścicieli,
 - 5) adaptacja lokali użytkowych na lokale mieszkalne lub tymczasowe pomieszczenia.

§ 6

1. Potrzeby remontowe i modernizacyjne ustalone zostały przez administratora zasobu gminnego, w oparciu o wyniki okresowych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, ekspertyz, protokołów pokontrolnych i nakazów instytucji zewnętrznych.
Przedmiotowe potrzeby w układzie branżowym wraz z oszacowanymi nakładami zestawiono w tabeli poniżej:

TABELA Nr 4. Zestawienie potrzeb remontowych i oszacowanie nakładów w budynkach z lokalami mieszkalnymi

Lp.	Wyszczególnienie	Nakłady z uwzględnieniem własności budynków	
		Własność Gminy	Współwłasność Gminy i osób fizycznych
1	Remonty dachów	300.000	15.000
2	Remonty stropów	800.000	15.000
3	Remonty, wymiana instalacji	900.000	15.000
4	Roboty ogólnobudowlane	3.000.000	20.000
5	Termomodernizacja i remonty elewacji	1.000.000	50.000
6	Malowanie klatek	450.000	10.000
7	Mała architektura	100.000	0
	OGÓŁEM	6.550.000	75.000

2. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności wykonywane będą prace zabezpieczające konstrukcje budynków i instalacje techniczne, a także w celu ograniczenia niskiej emisji wykonywane będą do budynków przyłącza centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody użytkowej wraz z wewnętrznymi instalacjami.
3. Dla obniżenia kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych oraz poprawy estetyki budynków z zasobu wykonywane będą prace termomodernizacyjne i remonty elewacji, szczególnie w centrum miasta.
4. Zakres prac i szacunkowe koszty konieczne dla realizacji w/w celów zestawiono w tabeli poniżej:

TABELA Nr 5. Plan remontów i modernizacji na lata 2015-2019 budynków stanowiących własność Gminy Chrzanów wraz z udziałem w funduszu remontowym wspólnot mieszkaniowych [w złotych]

Lp.	Zakres rzeczowy	2015	2016	2017	2018	2019
1	Modernizacje (remonty kapitalne)	2.300.000	2.100.000	1.800.000	2.000.000	1.500.000
2	Remonty, konserwacja	1.300.000	1.250.000	1.300.000	1.200.000	1.200.000
		345.000	340.000	332.000	325.000	320.000
3	Fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych	678.000	663.000	647.000	630.000	612.000
	RAZEM	4.623.000	4.353.000	4.079.000	4.155.000	3.632.000

W/w wydatki obejmują kwoty remontów budynków stanowiących 100% własność Gminy Chrzanów i wydatki Gminy na remonty nieruchomości wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych poprzez wpłaty na fundusz remontowy.

4. Wykonane remonty i modernizacje powinny zapewnić uzyskanie zasobu mieszkaniowego na dobrym poziomie technicznym, gwarantującym:
 - 1) w zakresie standardu budynków:
 - a) stan konstrukcji budynków zapewniający bezpieczeństwo,
 - b) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
 - c) instalacje gazowe o potwierdzonej szczelności,
 - d) sprawne instalacje elektryczne,
 - e) elewacje budynków bez ubytków,
 - f) estetyczne klatki schodowe.
 - 2) w zakresie standardu lokali:
 - a) sprawne wentylacje,
 - b) sprawne instalacje gazowe i elektryczne,
 - c) wyposażenie w pomieszczenia sanitarne,
 - d) dobra stolarka okienna i drzwiowa,
 - e) wyposażenie w miarę możliwości w instalację c.o. i c.w.u.
5. Dopuszcza się możliwość zmian wysokości przewidywanych wydatków w poszczególnych latach obowiązywania programu w zależności od możliwości finansowych Gminy lub uzyskania środków z dodatkowych źródeł.
6. W każdym roku obowiązywania programu, limit wydatków na realizację potrzeb remontowych i inwestycyjnych (modernizacyjnych) w zasobie mieszkaniowym Gminy, określi uchwała budżetowa.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzanów

§ 7

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych jest :
 - 1) tworzenie warunków do jakościowego rozwoju i ożywienia gospodarczego miasta,
 - 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
 - 3) pozyskiwanie środków na remonty budynków i na nowe budownictwo.
2. W związku z tym w latach 2015-2019 planuje się prowadzenie dalszej sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych. Sprzedażą w szczególności objęte będą budynki położone w strefie rewitalizacji, które ze względu na lokalizację winny pełnić inną funkcję niż mieszkaniową. Prowadzenie działalności gospodarczej nie jest zadaniem własnym gminy, stąd brak uzasadnienia do ponoszenia na ten cel nakładów. Przystosowanie starej substancji budowlanej do nowej funkcji winno zostać dokonane staraniem podmiotów innych niż Gmina.
3. Do sprzedaży przewiduje się również gminne lokale mieszkalne, zlokalizowane w szczególności w budynkach, gdzie funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe. Powyższe pozwoli Gminie na zbycie udziałów w nieruchomościach wspólnych, w szczególności tam gdzie pozostała mała ilość lokali gminnych (niewykupionych).

4. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2015-2019 określa tabela Nr 6.

Tabela Nr 6. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w Gminie Chrzanów w latach 2015 – 2019

ROK	Ilość lokali w zasobie mieszkaniowym /na koniec roku/	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych
2015	894	10
2016	884	10
2017	874	10
2018	864	10
2019	854	10

5. Do sprzedaży w latach 2015 – 2019 przeznaczają się budynki i lokale mieszkalne wyszczególnione w tabeli Nr 7

Tabela Nr 7. Wykaz lokali mieszkalnych planowanych do zbycia w tym sprzedaży

ROK	Lp.	Ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
	1.	Al. Henryka	35	1
	2.	Al. Henryka	35	3
	3.	Al. Henryka	35	4
	4.	Al. Henryka	35	5
	5.	Al. Henryka	35	8
	6.	Al. Henryka	35	10
	7.	Al. Henryka	35	12
	8.	Al. Henryka	40	7
	9.	Al. Henryka	40	11
	10.	Al. Henryka	40	15
	11.	Al. Henryka	40	16
	12.	Al. Henryka	40	17
	13.	Al. Henryka	41a	6
	14.	Al. Henryka	41a	8
	15.	Al. Henryka	41a	12
	16.	Al. Henryka	41a	13
	17.	Al. Henryka	41a	15
	18.	Al. Henryka	52a	18
	19.	Al. Henryka	52a	19
	20.	Al. Henryka	52a	22
	21.	Al. Henryka	52a	23
	22.	Al. Henryka	59	8
	23.	Al. Henryka	59	11
	24.	Al. Henryka	59	21
	25.	Al. Henryka	59	22
	26.	Al. Henryka	59	29
	27.	Broniewskiego	9	9
	28.	Broniewskiego	9	10
	29.	Broniewskiego	10a	5
	30.	Broniewskiego	10a	9
	31.	Broniewskiego	10a	11

32.	Broniewskiego	10a	12
33.	Broniewskiego	10a	23
34.	Broniewskiego	10a	24
35.	Broniewskiego	10a	45
36.	Broniewskiego	10a	48
37.	Broniewskiego	13	9
38.	Broniewskiego	17	9
39.	Broniewskiego	17	13
40.	Broniewskiego	17	17
41.	Broniewskiego	17	18
42.	Broniewskiego	17	23
43.	Broniewskiego	17	24
44.	Broniewskiego	17	26
45.	Broniewskiego	17	27
46.	Broniewskiego	17	28
47.	Broniewskiego	17	32
48.	Broniewskiego	17	38
49.	Broniewskiego	17	39
50.	Broniewskiego	17	40
51.	Broniewskiego	17	41
52.	Broniewskiego	17	42
53.	Broniewskiego	17	52
54.	Broniewskiego	17	53
55.	Broniewskiego	17	57
56.	Broniewskiego	17	65
57.	Broniewskiego	17	69
58.	Broniewskiego	17	78
59.	Broniewskiego	17	80
60.	Broniewskiego	17	89
61.	Dobczycka	11c	2
62.	Dobczycka	11c	3
63.	Dobczycka	11c	4
64.	Fabryczna	29a	1
65.	Fabryczna	29a	2
66.	Fabryczna	29a	3
67.	Fabryczna	29a	4
68.	Fabryczna	29a	5
69.	Fabryczna	29a	6
70.	Fabryczna	29a	7
71.	Fabryczna	29a	10
72.	Fabryczna	29a	11
73.	Fabryczna	29a	12
74.	Fabryczna	29a	17
75.	Fabryczna	29a	20
76.	Fabryczna	29a	21
77.	Fabryczna	29a	22
78.	Fabryczna	29a	25
79.	Fabryczna	29a	26
80.	Fabryczna	29a	27
81.	Fabryczna	29a	29
82.	Fabryczna	29a	30
83.	Fabryczna	29a	33
84.	Fabryczna	29a	36
85.	Fabryczna	29a	37
86.	Fabryczna	29a	38
87.	Fabryczna	29a	39
88.	Fabryczna	29a	40
89.	Marsz. Focha	1	18

90.	Marsz. Focha	1	21
91.	Marsz. Focha	1	27
92.	Marsz. Focha	12	8
93.	Marsz. Focha	14	10
94.	Grunwaldzka	1	2
95.	Grunwaldzka	1	3
96.	Grunwaldzka	1	5
97.	Grunwaldzka	1	8
98.	Grunwaldzka	1	10
99.	Grunwaldzka	1	12
100.	Grunwaldzka	1	20
101.	Grunwaldzka	1	27
102.	Grunwaldzka	1	43
103.	Grunwaldzka	1	44
104.	Grunwaldzka	3	1
105.	Grunwaldzka	3	2
106.	Grunwaldzka	3	7
107.	Grunwaldzka	3	8
108.	Grunwaldzka	3	9
109.	Grunwaldzka	3	10
110.	Grunwaldzka	3	11
111.	Grunwaldzka	3	12
112.	Grunwaldzka	3	13
113.	Grunwaldzka	18	2
114.	Grzybowa	2	1
115.	Grzybowa	2	2
116.	Grzybowa	2	4
117.	Grzybowa	2	5
118.	Grzybowa	2	6
119.	Grzybowa	2	14
120.	Grzybowa	2	43
121.	Grzybowa	2	45
122.	Grzybowa	2	49
123.	Grzybowa	2	56
124.	Jagiellońska	13	1
125.	Jagiellońska	13	2
126.	Jagiellońska	13	4
127.	Jagiellońska	13	9
128.	Jagiellońska	13	10
129.	Jagiellońska	13	14
130.	Jagiellońska	13	15
131.	Kochanowskiego	2	3
132.	Kochanowskiego	2	7
133.	Kochanowskiego	2	8
134.	Kochanowskiego	2	9
135.	Kochanowskiego	2	10
136.	Kochanowskiego	2	15
137.	Kochanowskiego	2	20
138.	Kochanowskiego	2	21
139.	Kol. Stella	1	3
140.	Kol. Stella	1	4
141.	Kol. Stella	1	6
142.	Kol. Stella	1	7
143.	Kol. Stella	1	8
144.	Kol. Stella	1	10
145.	Kol. Stella	7	2
146.	Kol. Stella	7	4

147.	Kol. Stella	7	17
148.	Kol. Stella	7	18
149.	Kol. Stella	12	1
150.	Kol. Stella	12	3
151.	Kol. Stella	12	6
152.	Kol. Stella	12	16
153.	Kol. Stella	12	17
154.	Kol. Stella	14	8
155.	Kol. Stella	14	11
156.	Kol. Stella	14	14
157.	Kol. Stella	14	18
158.	Kol. Stella	15	6
159.	Kol. Stella	15	8
160.	Kol. Stella	15	9
161.	Kol. Stella	15	10
162.	Kol. Stella	15	11
163.	Kol. Stella	15	12
164.	Kol. Stella	15	13
165.	Kol. Stella	15	17
166.	Kol. Stella	15	18
167.	Kol. Stella	16	1
168.	Kol. Stella	16	2
169.	Kol. Stella	16	5
170.	Kol. Stella	16	8
171.	Kol. Stella	16	10
172.	Kol. Stella	16	12
173.	Kol. Stella	18	1
174.	Kol. Stella	18	2
175.	Kol. Stella	18	3
176.	Kol. Stella	18	5
177.	Kol. Stella	18	6
178.	Kol. Stella	18	11
179.	Kol. Stella	18	13
180.	Kol. Stella	18	14
181.	Kol. Stella	19	4
182.	Kol. Stella	19	5
183.	Kol. Stella	19	7
184.	Kol. Stella	20	1
185.	Kol. Stella	20	3
186.	Kol. Stella	20	4
187.	Kol. Stella	20	5
188.	Kol. Stella	20	6
189.	Kol. Stella	20	7
190.	Kol. Stella	20	8
191.	Kol. Stella	20	10
192.	Kol. Stella	20	12
193.	Kol. Stella	20	14
194.	Kol. Stella	20	16
195.	Kol. Stella	20	17
196.	Kol. Stella	21	3
197.	Kol. Stella	21	9
198.	Kol. Stella	21	10
199.	Kol. Stella	21	11
200.	Kol. Stella	21	13
201.	Kol. Stella	21	15
202.	Kol. Stella	21	16
203.	Kol. Stella	21	17

204.	Kol. Stella	23	3
205.	Kol. Stella	23	14
206.	Kol. Stella	23	17
207.	Kol. Stella	24	12
208.	Kol. Stella	25	1
209.	Kol. Stella	25	2
210.	Kol. Stella	25	6
211.	Kol. Stella	25	12
212.	Kol. Stella	25	15
213.	Kol. Stella	25	16
214.	Kol. Stella	27	12
215.	Kol. Stella	27	14
216.	Kol. Stella	28	5
217.	Kol. Stella	28	14
218.	Kol. Stella	28	17
219.	Kopernika	1	2
220.	Kopernika	1	5
221.	Kopernika	1	6
222.	Kopernika	1	13
223.	Kopernika	1	16
224.	Kopernika	1	19
225.	Kopernika	1	29
226.	Kopernika	1	39
227.	Kopernika	1	41
228.	Kopernika	1	42
229.	Kopernika	1	44
230.	Kopernika	1	47
231.	Kopernika	1	48
232.	Kopernika	1	49
233.	Kopernika	1	56
234.	Kopernika	1	60
235.	Kościuszki	4	6
236.	Kościuszki	4	8
237.	Kościuszki	4	18
238.	Kościuszki	4	19
239.	Kościuszki	4	24
240.	Kościuszki	4	28
241.	Kościuszki	4	32
242.	Krakowska	29	2
243.	Krakowska	29	3
244.	Krakowska	29	4
245.	Krakowska	29	5
246.	Krakowska	29	6
247.	Krakowska	29	7
248.	Krakowska	29	8
249.	Krakowska	29	9
250.	Krasickiego	1	4
251.	Krasickiego	1	6
252.	Krasickiego	1	13
253.	Krasickiego	1	15
254.	Krasickiego	1	18
255.	Krasickiego	2	3
256.	Krasickiego	2	10
257.	Krocymiech	2a	3
258.	Krocymiech	2b	1
259.	Krocymiech	2c	5
260.	Krocymiech	2c	6

261.	Kroczymiech	2d	2
262.	Kroczymiech	2g	2
263.	Kroczymiech	2g	1
264.	Kroczymiech	2g	3
265.	Kroczymiech	2g	7
266.	Kroczymiech	2g	9
267.	29 Listopada	9	1
268.	29 Listopada	9	3
269.	29 Listopada	9	7
270.	29 Listopada	9	9
271.	29 Listopada	20	7
272.	29 Listopada	20	10
273.	29 Listopada	20	18
274.	29 Listopada	20	19
275.	29 Listopada	20	20
276.	29 Listopada	20	21
277.	29 Listopada	23	11
278.	29 Listopada	23	20
279.	29 Listopada	23	37
280.	29 Listopada	23	47
281.	29 Listopada	25	1
282.	29 Listopada	28b	6
283.	29 Listopada	28b	7
284.	29 Listopada	28b	11
285.	29 Listopada	28b	14
286.	29 Listopada	28c	7
287.	29 Listopada	28c	11
288.	29 Listopada	28c	19
289.	29 Listopada	28c	23
290.	29 Listopada	28c	24
291.	3 Maja	2	1
292.	3 Maja	2	2
293.	3 Maja	2	4
294.	3 Maja	2	5
295.	3 Maja	2	6
296.	3 Maja	2	7
297.	3 Maja	2	8
298.	3 Maja	2	10
299.	3 Maja	3	1
300.	3 Maja	3	3
301.	3 Maja	3	5
302.	3 Maja	3	6
303.	3 Maja	3	7
304.	3 Maja	4	1
305.	3 Maja	4	3
306.	3 Maja	4	7
307.	3 Maja	6	1
308.	3 Maja	6	3
309.	3 Maja	6	4
310.	3 Maja	6	7
311.	3 Maja	6	8
312.	3 Maja	11	5
313.	3 Maja	11	9
314.	3 Maja	11	18
315.	3 Maja	11	26
316.	3 Maja	11	29
317.	3 Maja	11	30

318.	Mieszka I	1	9
319.	Mieszka I	1	46
320.	Mieszka I	1	51
321.	Mieszka I	3	2
322.	Mieszka I	3	7
323.	Mieszka I	3	9
324.	Mieszka I	3	12
325.	Mieszka I	3	24
326.	Mieszka I	3	39
327.	Mieszka I	3	41
328.	Mieszka I	3	42
329.	Mieszka I	3	43
330.	Mieszka I	3	44
331.	Mieszka I	3	47
332.	Mieszka I	3	55
333.	Mieszka I	3	58
334.	Mieszka I	3	62
335.	Mieszka I	3	66
336.	Mieszka I	3	69
337.	Mieszka I	3	70
338.	Mieszka I	3	73
339.	Mieszka I	3	81
340.	Mieszka I	5	3
341.	Mieszka I	5	26
342.	Mieszka I	5	35
343.	Mieszka I	5	39
344.	Mieszka I	5	44
345.	Mieszka I	5	46
346.	Mieszka I	5	56
347.	Mieszka I	5	57
348.	Mieszka I	5	66
349.	Mieszka I	5	69
350.	Mieszka I	5	71
351.	Mieszka I	5	72
352.	Mieszka I	5	73
353.	Mieszka I	5	76
354.	Mieszka I	5	81
355.	Mieszka I	5	84
356.	Mieszka I	5	85
357.	Mieszka I	5	86
358.	Mieszka I	5	90
359.	Mieszka I	6	5
360.	Mieszka I	6	10
361.	Mieszka I	6	14
362.	Mieszka I	6	17
363.	Mieszka I	6	20
364.	Mieszka I	6	23
365.	Mieszka I	6	31
366.	Mieszka I	6	33
367.	Mieszka I	6	38
368.	Mieszka I	6	41
369.	Mieszka I	7	13
370.	Mieszka I	7	26
371.	Mieszka I	7	51
372.	Mieszka I	7	53
373.	Mieszka I	7	66

374.	Mieszka I	7	67
375.	Mieszka I	7	70
376.	Mieszka I	7	73
377.	Mieszka I	8	1
378.	Mieszka I	8	2
379.	Mieszka I	8	4
380.	Mieszka I	8	8
381.	Mieszka I	8	9
382.	Mieszka I	8	17
383.	Mieszka I	8	18
384.	Mieszka I	8	26
385.	Mieszka I	8	34
386.	Mieszka I	8	36
387.	Mieszka I	8	39
388.	Mieszka I	10	30
389.	Mieszka I	10	36
390.	Mydlana	59	4
391.	Oświęcimska	11	3
392.	Oświęcimska	11	22
393.	Oświęcimska	15	3
394.	Oświęcimska	15	4
395.	Patelskiego	3	7
396.	Patelskiego	3	15
397.	Patelskiego	3	21
398.	Patelskiego	3	26
399.	Patelskiego	3	28
400.	Patelskiego	3	35
401.	Patelskiego	3	36
402.	Patelskiego	3	40
403.	Patelskiego	6	14
404.	Patelskiego	6	30
405.	Patelskiego	6	55
406.	Patelskiego	6	62
407.	Patelskiego	6	64
408.	Patelskiego	6	69
409.	Patelskiego	6	73
410.	Patelskiego	6	74
411.	Piastowska	15	46
412.	Piastowska	15	61
413.	Piastowska	15	66
414.	Piastowska	15	83
415.	Piłsudskiego	11	1
416.	Piłsudskiego	11	2
417.	Piłsudskiego	11	3
418.	Piłsudskiego	11	4
419.	Piłsudskiego	11	15
420.	Piłsudskiego	11	33
421.	Popiełuszki	2	34
422.	Popiełuszki	4	20
423.	Popiełuszki	4	33
424.	Popiełuszki	4	39
425.	Popiełuszki	4	41
426.	Popiełuszki	6	27
427.	Popiełuszki	6	41
428.	Puchalskiego	2	2
429.	Puchalskiego	2	11
430.	Puchalskiego	5	2

431.	Puchalskiego	5	7
432.	Puchalskiego	5	19
433.	Sądowa	4	2
434.	Sądowa	4	3
435.	Sądowa	4	8
436.	Sądowa	4	9
437.	Sądowa	4	10
438.	Sądowa	4	11
439.	Sądowa	6	4
440.	Słowackiego	17	1
441.	Słowackiego	17	3
442.	Słowackiego	17	4
443.	Słowackiego	17	5
444.	Słowackiego	17	6
445.	Słowackiego	17	7
446.	Słowackiego	22	5
447.	Słowackiego	22	7
448.	Słowackiego	22	8
449.	Słowackiego	22	11
450.	Śląska	1	3
451.	Śląska	1	5
452.	Śląska	1	10
453.	Śląska	5	6
454.	Śląska	5	7
455.	Śląska	11	2
456.	Śląska	52a	4
457.	Śląska	52a	8
458.	Śląska	56a	1
459.	Śląska	56a	9
460.	Śląska	58	2
461.	Śląska	58	3
462.	Śląska	58	4
463.	Śląska	58	10
464.	Śląska	58a	1
465.	Śląska	58a	2
466.	Śląska	58a	8
467.	Śląska	58a	15
468.	Śląska	58a	16
469.	Wodzińska	8	13
470.	Wojska Polskiego	2	1
471.	Wojska Polskiego	3	1
472.	Wojska Polskiego	3	5
473.	Wojska Polskiego	3	12
474.	Wojska Polskiego	3	19
475.	Wojska Polskiego	3	22
476.	Wojska Polskiego	3	25
477.	Wojska Polskiego	3	30
478.	Wojska Polskiego	4	2
479.	Wojska Polskiego	4	5
480.	Wojska Polskiego	4	7
481.	Wojska Polskiego	4	8
482.	Wojska Polskiego	4	10
483.	Wojska Polskiego	5	1
484.	Wojska Polskiego	5	3
485.	Wojska Polskiego	5	11
486.	Wojska Polskiego	5	21

487.	Wojska Polskiego	8	11
488.	Wojska Polskiego	8	15
489.	Wojska Polskiego	8	16
490.	Wojska Polskiego	8	17
491.	Wojska Polskiego	8	22
492.	Wojska Polskiego	8	25
493.	Wyszyńskiego	13	3
494.	Wyszyńskiego	13	5
495.	Wyszyńskiego	13	8
496.	Wyszyńskiego	13	17
497.	Wyszyńskiego	13	23
498.	Wyszyńskiego	13	34
499.	Wyszyńskiego	13	48
500.	Wyszyńskiego	13	61
501.	Wyszyńskiego	13	66
502.	Wyszyńskiego	13	67
503.	Wyszyńskiego	13	71
504.	Zielona	20a	14
505.	Zielona	20a	40
506.	Zielona	20a	44
507.	Zielona	20c	1
508.	Zielona	20c	5
509.	Zielona	20c	9
510.	Zielona	20c	10
511.	Zielona	20c	16
512.	Zielona	22	2
513.	Zielona	22	7
514.	Zielona	22	16
515.	Zielona	22	28
516.	Zielona	22	45

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8

1. Polityka czynszowa Gminy zmierza w kierunku ustalenia wysokości czynszów zapewniających środki na utrzymanie i ulepszenie posiadanego zasobu mieszkaniowego.
2. Zakłada się, iż w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych oraz podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzanów wynikające z niniejszego programu.
3. Dla ustalenia wysokości czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy, przyjmuje się metodę stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawka ta została ustalona dla mieszkań wyposażonych w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną z łazienką i wc w lokalu.
4. Wysokość czynszu dla lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy lub wynajętego od innych właścicieli określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające jego wartość użytkową z wyłączeniem czynszu wynoszącego 3% wartości odtworzeniowej, czynszu za najem lokalu socjalnego i tymczasowego pomieszczenia oraz czynszu wolnego po przeprowadzonym postępowaniu przetargowym.

5. W zależności od wyposażenia budynku i lokalu, położenia lokalu w budynku oraz położenia budynku, do stawki bazowej zastosowane będą obniżki, względnie podwyżki stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej:
- 1) Obniżki stosowane będą w przypadku braku łazienki lub wc w lokalu, złego stanu budynku oraz położenia budynku poza obrębem miasta Chrzanów.
 - 2) Podwyżki stosowane będą za wyposażenie budynku w instalację centralnego ogrzewania, instalację ciepłej wody, instalację gazową, usytuowanie mieszkania w budynku oraz położenie budynku a także ogólny stan techniczny budynku.
6. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:
- 1) Położenie budynku:**
 - a) czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
 - o 10% w budynkach zlokalizowanych na terenie sołectw Gminy Chrzanów,
 - b) czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 - o 10% w budynkach zlokalizowanych w strefie obejmującej obszar miasta w granicach ulic: Podwale, Krakowska, Zielona, Wodzińska, Księdza I. Skorupki, Oświęcimska, Marszałka F. Focha, Sienna,
 - 2) Położenie lokalu:**
 - a) czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 - o 10% w mieszkaniach usytuowanych na I piętrze,
 - 3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:**
 - a) czynniki obniżające stawkę bazową czynszu;
 - o 10% w przypadku braku wc lub łazienki w mieszkaniu,
 - b) czynniki podwyższające stawkę bazową;
 - o 10% w mieszkaniach posiadających instalację centralnie ciepłej wody,
 - o 30% w mieszkaniach posiadających instalację gazową,
 - o 30% w mieszkaniach posiadających instalację centralnego ogrzewania,
 - 4) Ogólny stan techniczny budynku:**
 - a) czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
 - o 10% z powodu złego stanu technicznego budynku,
 - b) czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu;
 - o 10% w budynkach o dobrym stanie technicznym,
 - o 20% w budynkach o bardzo dobrym stanie technicznym.

§ 9

1. W mieszkaniowym zasobie Gminy w przypadkach określonych w stosownych przepisach obowiązuje także czynsz w wysokości 3% wartości odtworzeniowej, którego wysokość zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, czynsz za najem tymczasowego pomieszczenia i czynsz wolny po przeprowadzonym postępowaniu przetargowym.

2. Czyszn w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu, uiszcza także najemca w przypadku zamiany lokalu na inny lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 10

Warunki obniżania czynszu

1. Burmistrz Miasta Chrzanowa może na wniosek najemcy lokalu w którym czynsz jest wyższy niż 2,5 % wartości odtworzeniowej lokalu, wyrazić zgodę na obniżenie czynszu.
2. O obniżkę czynszu, o której mowa w pkt.1 mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych, którzy posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu i powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu uprawnia najemców do ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego lub najemcy złożyli wniosek o zamianę mieszkania na mniejsze lub o niższym standardzie, oraz których średni miesięczny dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym – 50% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę, lub
 - 2) w gospodarstwie jednoosobowym – 125 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym – 75% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę.
3. Najemcy spełniający kryteria dochodowe ujęte w ustępie 2 punkt 1, mogą ubiegać się o obniżkę w wysokości do 20% kwoty czynszu, a najemcy spełniający kryteria dochodowe ujęte w ustępie 2 punkt 2 - mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 10% kwoty czynszu .

Rozdział V

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

§ 11

1. Czynności związane z zarządzaniem zasobem mieszkaniowym gminy Chrzanów wykonuje w sposób bezpośredni Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie – jednostka organizacyjna gminy Chrzanów.
2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.
3. W przypadku podjęcia działań zmierzających do zmiany zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrzanów dopuszcza się możliwość wyboru innego podmiotu zarządzającego.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2019

§ 12

1. Aktualnie podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Chrzanów są dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki z budżetu Gminy na pokrycie różnicy pomiędzy w/w dochodami, a kosztami utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Chrzanów i kosztami najmu lokali od innych właścicieli.
2. Przewiduje się, iż w latach 2015-2019 w/w środki stanowiąc będą nadal podstawowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Chrzanów.
3. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach obowiązywania programu będą dodatkowe dochody z tytułu podwyżek czynszu w kolejnych latach oraz dotacje z budżetu państwa, środki unijne, środki z funduszy ochrony środowiska oraz środki z pożyczek i kredytów zaciąganych przez wspólnoty mieszkaniowe.
4. Wysokość środków na finansowanie zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej w latach 2015 – 2019 określa corocznie uchwały budżetowe.

Rozdział VII

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji , koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym z współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 13

Przewidywane wysokości wydatków w kolejnych latach obowiązywania programu określono biorąc pod uwagę ustalenia niniejszego programu w zakresie potrzeb zwiększenia ilości lokali socjalnych, sprzedaży lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz działania w celu zapewnienia dobrego poziomu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Chrzanów

Tabela 8. Wysokość przewidywanych dochodów i wydatków dla całego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2015 – 2019

w zł / rok

Dochody/wydatki(koszty)	Planowana wartość w latach				
	2015	2016	2017	2018	2019
I. Dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	4.850.000	4.800.000	4.700.000	4.750.000	4.750.000
II. Koszty					
<i>a) Własność Gminy</i>					
Koszty bieżącej eksploatacji	4.820.000	4.940.000	5.060.000	5.190.000	5.320.000
Koszty remontów	1.300.000	1.250.000	1.300.000	1.200.000	1.200.000
Koszty konserwacji	345.000	340.000	332.000	325.000	320.000
Razem	6.465.000	6.530.000	6.692.000	6.715.000	6.840.000
<i>b) Współwłasność Gminy</i>					
Koszty zarządu nieruchomością wspólną	429.000	419.000	410.000	398.000	387.000
Fundusz remontowy	678.000	663.000	647.000	630.000	612.000
RAZEM	1.107.000	1.082.000	1.057.000	1.028.000	999.000
RAZEM KOSZTY	7.572.000	7.612.000	7.749.000	7.743.000	7.839.000

Rozdział VIII

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

§ 14

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu realizację następujących działań:

1. Dostarczanie lokali zamiennych najemcom, gdy rodzaj remontu budynków lub lokali wymaga przeniesienia do lokali zamiennych na czas jego trwania lub w przypadkach rozbiórki budynku.
2. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych wymienionych w tabeli nr 7 najemcom aktualnie je zajmujących lub po ich opróżnieniu.
3. Wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych służącej do realizacji celów jakimi są:
 - 1) likwidacja dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, świadczenia),
 - 2) zamiany lokali pomiędzy najemcami.

4. Wypowiadanie umów najmu z jednoczesnym zaoferowaniem wynajęcie lokalu zamiennego najemcom zajmującym:
 - 1) lokale komunalne w budynkach stanowiących współwłasność gminy gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe,
 - 2) lokale przewidywane do przeznaczenia na ważne dla Gminy przedsięwzięcia lub realizacji potrzeb lokalowych Urzędu Miejskiego i jednostek organizacyjnych Gminy.
 - 3) lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.
5. Najem lokali od innych właścicieli w celu realizacji zadań własnych Gminy.
6. Podział lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² na mniejsze samodzielne lokale.
7. Kierowanie osób objętych prawomocnymi wyrokami sądowymi w sprawie opróżnienia lokali gminnych bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, do noclegowni lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Zubik