

UCHWAŁA NR III/18/2018
RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE
z dnia 18 grudnia 2018 roku

w sprawie: gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Sierakowie uchwała, co następuje :

§ 1.

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.).
2. W celu realizacji zadań mieszkaniowego zasobu gminy uchwała się pięcioletni program gospodarowania na lata 2019 do 2023, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Traci moc uchwała nr XIV/77/07 Rady Miejskiej z dnia 16 października 2007 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przemysław Gózdź

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIV//2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 30 listopada 2018 roku w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ustawa o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zobowiązuje samorządy lokalne do opracowania pięcioletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w celu realizacji zadań związanych z prawidłowym funkcjonowaniem gminy. W związku z powyższym opracowano pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2019 do 2023, który przedstawia stan zasobów mieszkaniowych gminy, analizę potrzeb remontowych i modernizacji budynków, działania inwestycyjne oraz planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych.

Burmistrz
Gminy Sieraków

Witold Maciołek

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2019 – 2023

Rozdział 1. Wprowadzenie

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieraków uchwalony przez Radę Miejską w Sierakowie, w kształcie określonym przez art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich, bieżących decyzji operacyjnych.
2. Zgodnie z ustawą powołaną w ust. 1 Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieraków został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:
 - 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
 - 2) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
 - 3) zasady polityki czynszowej,
 - 4) analizę źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
 - 5) potrzeb w zakresie remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata,
 - 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - 7) działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
3. Ustala się następujące podstawowe założenia programu:
 - 1) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Sieraków
 - 2) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego w uzasadnionych finansowo i organizacyjnie przypadkach
 - 3) pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa
 - 4) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w okresie objętym programem w oparciu o istniejące zasoby mieszkalne.

Rozdział 2. Definicje

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **programie** - należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieraków na lata 2019-2023,
 - 2) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Sieraków
 - 3) **Burmistrz lub organie wykonawczym** - należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Sieraków,
 - 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1234

ze zm.).

- 5) **wspólnocie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 716 ze zm.).

Rozdział 3.

Istniejący stan faktyczny w zakresie wielkości i stanu zasobu mieszkaniowego Gminy Sieraków

1. Ogólna powierzchnia gminnych zasobów mieszkaniowych wynosi **10.630,85 m²** z czego: w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy - **5.515,27 m²**

w tym:

lokale komunalne: **5.451,30 m²**

lokale socjalne: **63,97 m²**

w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy - **5.115,58 m²**

lokale komunalne: **5.066,35 m²**

lokale socjalne: **49,23 m²**

Liczba lokali w **32** budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy wynosi **129** w tym **1** lokal socjalny.

Liczba lokali komunalnych w **28** budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy wynosi **99**, w tym **1** lokal socjalny.

2. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Budynki, w których usytuowane są lokale mieszkalne należące do Gminy Sieraków w większości wykazuje duże zużycie techniczne. Dachy papowe i dachówkowe wymagają gruntownych remontów połączonych z przemurowaniem kominów i wymianą obróbek blacharskich. Należy również wykonać remont lub wymianę pieców kaflowych oraz dokończyć wymianę stolarki okiennej. Wewnętrzne instalacje elektryczne w znacznej części nie były wymieniane podczas długoletniej eksploatacji i obecnie nie odpowiadają parametrom technicznym stawianym dla tego typu instalacji. Ponadto większość budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Sieraków jest wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków, a tym samym objęte są nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jak wynika z doświadczenia, koszty remontów takich budynków są wyższe szacunkowo o około 30% w stosunku do budynków, które nie wymagają prac konserwatorskich.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

Zasady polityki czynszowej ustalane są odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Sierakowie.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2019-2023

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych ustalone są odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Sierakowie

Rozdział 6.

Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata

1. Podstawę określenia potrzeb remontowych i modernizacji stanowią będą przeglądy techniczne budynków, a jako priorytet uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa zagrożenia życia. W celu utrzymania należytego stanu technicznego posiadanych zasobów mieszkaniowych Gminy Sieraków ustala się następujące priorytety działań remontowych, wynikających z analizy potrzeb:

- a) dokonywanie przeglądów obiektów w zakresie sprawności technicznej instalacji elektrycznej oraz stanu elementów konstrukcyjnych obiektów,
- b) przeglądy urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych wraz z ich czyszczeniem,
- c) przebudowa kominów,
- d) orynnowanie dachowe,
- e) wymiana stolarki drzwiowej, okiennej.

2. Kolejność i zakres robót remontowych i modernizacyjnych gminnych zasobów mieszkaniowych znajdujących się w zarządzie Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o. w Sierakowie ustala Komisja powołana przez Burmistrza Gminy Sieraków.

3. Kolejność i zakres robót remontowych i modernizacyjnych gminnych zasobów mieszkaniowych nie określonych w pkt 2 ustala Burmistrz Gminy Sieraków.

Tabela 1. Wykaz remontów i napraw w budynkach będących własnością wyłącznie Gminy Sieraków

Lp.	Lokalizacja	Zakres remontu
1.	8 Stycznia 12	Dach: wymienić zużyte rynny, konstrukcja – zaimpregnować drewno, Kominy: przetrzeć tynki kominów, pobiałkować, ściany: uzupełnić tynki, odprowadzić wody opadowe, naprawić pęknięcia ścian, uzupełnić tynki, przetrzeć i pomalować, Naprawić schody i balustradę, wymienić okna drewniane i drzwi wejściowe, wykonać wentylację w kuchniach.
2.	8 Stycznia 13	Dach: naprawić dachówki, uzupełnić gąsior, oczyścić i pomalować rynny, wymienić uszkodzone elementy konstrukcji, zaimpregnować drewno, Kominy: przemurować powyżej kalenicy dachu, wyspoinować, wymienić ławy kominiarskie, kominy po stronie zawietrznej- słaby ciąg, tłumienie, ściany: naprawić spoiny, drewniane elementy ścian- oczyścić i zaimpregnować drewno, zamurować istniejący otwór ocieplić i otynkować Wymienić okna drewniane, wykonać wentylację w kuchni, uzupełnić tynk w altanie.
3.	8 Stycznia 17	Dach: naprawić dachówki, uzupełnić gąsior, oczyścić i pomalować rynny, wymienić uszkodzone elementy konstrukcji, zaimpregnować drewno, Kominy: przemurować powyżej kalenicy dachu, wyspoinować, wymienić ławy kominiarskie, kominy po stronie zawietrznej- słaby ciąg, tłumienie, ściany: naprawić spoiny, drewniane elementy ścian- oczyścić i zaimpregnować drewno, zamurować istniejący otwór ocieplić i otynkować, Wymienić okna drewniane, wykonać wentylację w kuchni, uzupełnić tynk w altanie.
4.	8 Stycznia 32	Dach: wymienić pokrycie z eternitu, wymienić właz, wymienić uszkodzone elementy konstrukcji dachów, oczyścić i pomalować uszkodzone rynny, rury spustowe i obróbki, wymienić zużyte, Kominy: wyspoinować ściany kominów, przetrzeć i pobiałkować kominy na poddaszu, Wymienić zużyte elementy konstrukcji dachów, wzmocnić uszkodzone, oczyścić, wykonać impregnację, Kafry- wymienić zużyte elementy drewniane, naprawić ścianki, uzupełnić tynki, oczyścić, zaimpregnować, pomalować, Nadproża nad drzwiami i oknami – niebezpieczne pęknięcie, zagraża bezpieczeństwu, ścian szczytowa – naprawić tynk, Naprawić schody zewnętrzne wymienić zużyte podłogi drewniane, wymienić okna drewniane i drzwi wejściowe, wykonać instalacje wentylacyjne (wywiewne), wykonać ogrzewanie lokalu mieszkalnego nr.9 (brak ogrzewanie w kuchni i łazience).
5.	8 Stycznia 36	Część podłóg do wymiany, wymienić okna drewniane, wymienić od podwórza, obrobić parapety, wykonać instalacje wywiewne w kuchniach.
6.	Chrobrego 7	Kominy: przemurować (pęknięcia, ubytki tyku i cegieł), Ściany: pęknięcia, ubytki tynku, zmurszały tynk, Wymienić okna drewniane.
7.	Chrobrego 33	Dach: Oczyścić i pomalować rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wymienić pokrycie z dachówki cementowej, wykonać konserwację pokrycia z papy, wymienić uszkodzone elementy konstrukcji i wzmocnić osłabione, zaimpregnować drzewo,

		Kominy: przemurować komin ponad dachem, naprawić , pobiałkować na strychu, Ściany : wzmocnić fundamenty odcinkami przez podbijanie, przemurować uszkodzone ściany fundamentów, wykonać izolację, uzupełnić tynki, odprowadzić wodę deszczową, Zabezpieczyć konstrukcję stropodachu, monitorować stan ścian konstrukcyjnych, naprawić pęknięcia i rysy, naprawić i uzupełnić tynki, naprawić wyprawy elewacji, Klatka schodowa: naprawić drewnianą balustradę, naprawić posadzkę. Wymienić okna drewniane, naprawić uszkodzone drzwi wewnętrzne.
8.	Dworcowa 1	Dach: naprawić elementu konstrukcyjne dachu, zlikwidować przecieki, wymienić obróbki blacharskie.
9.	Pl. Powstańców 16	Naprawić schody od podwórza(betonowe), wymienić okna drewniane, naprawić/wymienić drzwi przejściowe, wykonać wentylację w mieszkaniu z CO.
10.	Pl. Powstańców 17	Naprawić stropy nad piwnicami, uzupełnić cegły i naprawić tynki, osuszyć ściany , wykonać izolację i naprawić tynki, wymienić okna, naprawić schody na podwórze (cegły, brak balustrady) naprawić drzwi do piwnicy, wykonać wentylację grawitacyjną (kuchnie, piec kominkowy), Piwnica: woda, wykonać izolację i studzienkę z możliwością wypompowania ewentualnie pojawiającej się wody, usunąć eternit z altany i budynku gospodarczego.
11.	Pl. Powstańców 21	Dach: wymienić/naprawić rynny, Kominy: przemurować ponad dachem, naprawić tynk, pobiałkować na poddaszu, Ściany: wykonać izolację naprawić ściany i tynki, naprawić elewację, Klatka schodowa: naprawić tynki, pomalować i naprawić schody zewnętrzne, Wymienić okna drewniane, drzwi zewnętrzne oraz do piwnicy, wykonać wentylację w kuchniach, naprawić parapety zewnętrzne i elementy ozdobne - spadają na chodnik.
12.	Zamkowa 1	Decyzja PINB z dnia 02.02.2010 r. budynek został wyłączony z użytkowania.
13.	Zamkowa 10	Dach: dachówka karpiówka- wymienić pokrycie, wymienić użyte rynny i rury oraz obróbki z blachy, wymienić właz dachowy, wymienić zużyte elementy konstrukcji dachu(wzmocnić), zaimpregnować drewno, Kominy: przemurować uszkodzone kominy, naprawić tynki, przetrzeć i pobiałkować, Ściany: naprawić pęknięcia , przetrzeć, uzupełnić tynki, Wymienić drewniane okna, wymienić drzwi od podwórza i naprawić od ulicy, naprawić drewniane podłogi, wykonać wentylację w kuchniach.
15.	Zamkowa 11	Dach: oczyścić i pomalować pokrycie z blachy, naprawić/wymienić rynny i rury oraz obróbki z blachy, wykonać impregnację z drewna, Ściany: naprawić, przetrzeć, uzupełnić tynki, wykonać izolację budynku, wyspoinować ściany, Klatka schodowa: pomalować, wymienić wykładzinę na podeście, wymienić okna drewniane, oczyścić i pomalować drzwi, zamontować parapety, wykonać.
16.	Poznańska 19	Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka karpiówka), wymienić rynny i rury spustowe, zamontować właz na dach, Kominy: na poddaszu przetrzeć i pobiałkować, wymienić (wzmocnić) uszkodzone elementy konstrukcji dachu, zaimpregnować drewno, naprawić tynki, osuszyć ściany, wykonać izolację i odprowadzić wodę opadową, naprawić schody drewniane(uszkodzone stopnie), przetrzeć i pomalować ściany i sufit, wymienić okna drewniane i pomalować drzwi, wykonać wentylację w kuchniach.
17.	Poznańska 42	Dach: przełożyć lub wymienić pokrycie, rury i rynny oraz obróbki blacharskie, zaimpregnować drewno, kominy: wyspoinować lub otynkować, ściany: wykonać izolację, naprawić tynki, wyspoinować ściany, naprawić pęknięcia ścianę, wymienić drewniane drzwi i okna, wykonać wentylację w kuchniach.
18.	Poznańska 51a	Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka cementowa) wypoziomować połacie dachu, naprawić zużyte łąty i inne elementy konstrukcji, Ściany: wykonać izolację budynku, naprawić ubytki w tynku, Wymienić okna drewniane, oczyścić i pomalować drzwi deskowe.
19.	Bohaterów 6	Dach: wymienić pokrycie dachu oraz rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wzmocnienie/wymiana elementów uszkodzonych konstrukcji dachu przy wymianie pokrycia oraz uszkodzonych elementów zewnętrznych oraz impregnacja drewna, Kominy: przemurować (pęknięcia, ubytki tyku i cegieł), pobiałkować na poddaszu, Ściany: wykonać izolacje, osuszyć ściany, otynkować, naprawić tynki klatek schodowych i piwnic, naprawić posadzki w piwnicach, Wymienić okna drewniane, wykonać wentylacje nawiewne w kotłowniach i kuchniach.
20.	Wroniecka 3	Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka cementowa, papa) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić obróbki blacharskie, Kominy: bak ław kominiarskich, wymienić, zakonserwować uszkodzone zewnętrzne elementy konstrukcji drewnianej i podbitke, wykonać impregnacje konstrukcji, wyspoinować ściany fundamentów, wykonać izolację budynku, uzupełnić, naprawić tynki, naprawić drzwi wejściowe, wykonać instalacje wywiewne w kuchni.

21.	Polna 3	Konstrukcja dachu – wykonać impregnację drewna, Ściany: uzupełnić tynki , wykonać izolację, uzupełnić docieplenie, wykonać elewację, Klatka schodowa (holl) – naprawić posadzki, tynki i pomalować, wymienić okna drewniane oraz drzwi zewnętrzne, wykonać instalacje wywiewne w kuchniach.
22.	Polna 3A	Konstrukcja dachu – wykonać impregnację drewna, oczyścić i pomalować rynny, Podbić fundament odcinkami, naprawić ściany i tynki, wymienić pokrycie daszku(eternit), naprawić posadzki cementowe, wymienić okna drewniane, drzwi wejściowe, wykonać wentylację wywiewną w kuchniach.
23.	Polna 6	Dach: wykonać impregnację drewna oraz przetrzeć, naprawić tynki i pobiałkować poddasze, Ściany: naprawa ścian i spoin, naprawić schody betonowe od podwórza, naprawić tynki, pomalować, wymienić okna drewniane (piwnice), wymienić drzwi zewnętrzne, wykonać wentylację wywiewną w kuchni.
24.	Winnica 10	Dach: wykonać konserwację dachu, Kominy: przemurować (pęknięcia, ubytki tynku i cegieł), Ściany: wykonać izolację budynku, uzupełnić spoiny, uzupełnić tynki, naprawić schody, naprawić posadzki i tynki, wymienić okna i drzwi drewniane.
25.	Kaczlin 9	Dach: wymienić pokrycie dachu (płyty azbestowo-cementowe) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić obróbki blacharskie, zaimpregnować, Komin: naprawić ubytki tynku, na poddaszu pobiałkować, Naprawić ubytki tynku na ścianach, wykonać izolację, naprawić kafer, naprawić podłogę z desek na poddaszu, wymienić okna drewniane, wykonać instalację wentylacyjną w kuchni.
26.	Kaczlin 67	Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka cementowa, zakładkowa) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić/wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji, wymienić łąty, zaimpregnować drzewo, Kominy: przemurować częściowo komin ponad dachem, wyspoinować, Wykonać izolację budynku, naprawić ściany, uzupełnić spoiny, cegły, naprawić drewniane podłogi, wymienić drewniane okna i odnowić i pomalować drzwi, wykonać wentylację wywiewną w kuchniach.
27.	Tuchola 2	Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka karpiówka) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić/wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji, wymienić łąty, zaimpregnować drzewo, naprawić podbitki z desek, Kominy: przemurować kominy ponad dachem, naprawić tynk, pobiałkować na poddaszu, Naprawić tynki ,wykonać izolację, wymienić poszycie drewniane ściany szczytowej, naprawić uszkodzone stopnie drewniane na piętro oraz wejście, wymienić podłogę drewnianą na poddaszu, wymienić zużyte okna drewniane i uzupełnić parapety, wykonać wentylacje mieszkania pod eternitem.
28.	Izdebno 15	Dach: wymienić pokrycie dachu (eternit) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić/wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji, wymienić łąty, zaimpregnować drzewo, Kominy: przemurować częściowo kominy ponad dachem, naprawić tynk, pobiałkować na poddaszu, Ściany: naprawić ściany fundamentów, wyspoinować, wykonać izolację budynku, Naprawić schody betonowe (podjazd), naprawić schody drewniane, odnowić drzwi wejściowe, wymienić okna drewniane, wykonać wentylacje w kotłowniach.
29.	Bucharzewo 67	Dach: wymienić pokrycie (dachówka) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wzmocnić konstrukcję dachu, wymienić łączenia, zaimpregnować drewno, Kominy: naprawić tynki ponad dachem, naprawić tynk i pobiałkować na poddaszu, Naprawić i osuszyć ściany, naprawiać tynki, wykonać izolację budynku, naprawić pęknięcia, wykonać schody zewnętrzne (brak dostępu na poddasze), naprawić posadzki cementowe i drewniane, wymienić drzwi wejściowe, wykonać wentylację wywiewne w kuchniach.
30.	Bucharzewo 17	Dach: wymienić pokrycie (dachówka zakładkowa) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie, wzmocnić konstrukcję dachu, wymienić łączenia, zaimpregnować drewno, Kominy: przemurować ponad dachem, na poddaszu pobiałkować i naprawić tynk, Ściany: naprawić pęknięcia, wymienić uszkodzone elementy nad piwnicą, wzmocnić osłabione, wykonać impregnację drewna, naprawić tynki i pomalować, Wykonać schody drewniane na poddasze oraz do kuchni, naprawić podłogi drewniane w kuchni, wymienić okna drewniane, oczyścić i pomalować drzwi drewniane wejściowe, wykonać wentylacje wywiewną w kuchniach.
31.	Bucharzewo 18/2	Dach: wymienić elementy konstrukcyjne na nowe i wymienić pokrycie dachu, wymienić obróbki blacharskie , wymienić okna oraz rynny i rury spustowe, wykonać poręcz na strych , dokończyć termoizolację budynku.
32.	Chrobrego 11	Kominy: poddasze - naprawić tynki, pobiałkować, Naprawić uszkodzone elementy konstrukcji dachu oraz zaimpregnować stropy, naprawić pęknięcia

		uzupełnić spoiny i tynki, wykonać izolację, wykonać odprowadzenie wody, naprawić schody zewnętrzne, wymienić drzwi przejściowe i zewnętrzne, wewnętrzne oraz okna drewniane, wykonać instalację wywiewną.
33.	Dworcowa 41	Dach: wymiana pokrycia dachowego (papa) wymienić instalację elektryczną, wymienić drzwi zewnętrzne, ocieplić budynek.

Tabela 2. Wykaz remontów i napraw w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Sieraków

Lp.	Lokalizacja	Zakres remontu
1.	8 Stycznia 12a	Naprawić podest zewnętrzny oraz wsypy, wymienić drewniane okna oraz drzwi wejściowe, oczyścić i pomalować kraty, w lokalach z co wykonać instalację nawiewną w kuchni, wykonać balustradę na parter oraz wiatrołap przed wejściem do budynku.
2.	8 Stycznia 1	Dach: naprawić uszkodzone dachówki (łaty), konserwacja papy, wymian pokrycia z eternitu, Kominy: przetrzeć tynki na poddaszu, pobiałkować na podwórzu, - przemurować, zaimpregnować drewno, Ściany: naprawić pęknięcia, uzupełnić tynki, pomalować, naprawić uszkodzone płytki w korytarzu, Wymienić i wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji dachu, zaimpregnować, naprawić schody zewnętrzne betonowe, przemurować schody zewn. ceglane, piwnice – naprawić uszkodzone podłogi, wstawić brakujące szyby i wymienić okna drewniane, naprawić drzwi wejściowe, wykonać instalacje wentylacyjne kotłowni, wykonać instalację wywiewną w kuchniach, zaplanować wymianę azbestu.
3.	8 Stycznia 3	Dach: wymienić pokrycie z dachówki cementowej, wymienić zużyte rynny, rury i obróbki z blachy, zaimpregnować konstrukcję dachu, Kominy: przemurować kominy ponad dachem, naprawić tynki, przetrzeć, pobiałkować na poddaszu (pęknięcia, ubytki cegieł, spoin, na poddaszu tynki zmurszałe, zacieki), Ściany i fundamenty: naprawić i pomalować uszkodzone kraty na wspanach, uzupełnić tynki, wykonać izolację budynku, Wymienić okna drewniane, wykonać inst. wentylacyjną dla lok. z CO i w kuchniach.
4.	8 Stycznia 8	Dach: dachówka – naprawić uszkodzone dachówki od podwórza - przełożyć pokrycie, wymienić/wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji dachu, zaimpregnować drewniane elementy, Kominy: przemurować uszkodzone, przetrzeć tynki i pobiałkować, Ściany: naprawić pęknięcia, wykonać izolację, uzupełniać tynki, odprowadzić wody opadowe, Naprawić schody zewnętrzne, naprawić uszkodzone podłogi drewniane na poddaszu, naprawić posadzkę cementowa na korytarzu, wymienić okna drewniane, naprawić drzwi drewniane, wymiany od podwórka, wykonać instalację wywiewną w kuchniach
5.	8 Stycznia 17a	Kominy: otynkować, wymienić czapki betonowe (ew. przemurować klinkierem), Balkony: rdza, konserwacja, naprawa ubytków w tynku, pomalowanie balustrad, impregnacja, Okna drewniane do wymiany.
6.	8 Stycznia 37	Wymienić zużyte okna drewniane.
7.	8 Stycznia 37a	Dach: pomalować, oczyścić rynny i rury oraz obróbki, podkuć, uzupełnić ubytki betonu na konstrukcji i uzupełnić ubytki tynku (pękanie ścian na poziomowe wieńca), Kominy: naprawić uszkodzone tynki kominów, Ściany: naprawić pęknięcia, uzupełnić tynki, przetrzeć i pomalować, Wymienić okna drewniane, wykonać ocieplenie budynku.
8.	Poznańska 2	Dach: wymienić uszkodzone pokrycie z gontów, oczyścić, zakonserwować elementy drewniane, Kominy: uzupełnić ubytki, naprawić tynki, Ściany: naprawić tynki, osuszyć ściany, odprowadzić wodę i wykonać izolację, Balkon nad wejściem – naprawić ubytki tynku i pomalować, Klatka schodowa- naprawić słupki, balustradę, naprawić uszkodzone podłogi, drzwi wejściowe i przejściowe – wymienić, naprawić drzwi drewniane, wymienić uszkodzone okna, wykonać wentylację wywiewną w kuchniach.
9.	Poznańska 16/17	Ściany: uzupełnić ubytki tynków fundamentów i ścian fundamentowych piwnic, otynkować ścianę szczytową, naprawić i uzupełnić tynki, ocieplić ściany budynku, Naprawić obróbki przy balkonach, naprawić (uszczelnąć izolacje), naprawić schody zewnętrzne, naprawić pomalować balustrady, naprawić daszki, Klatki schodowe: naprawić posadzki lastryko na schodach, wymienić uszkodzone pochwyty, Piwnice: przetrzeć tynki, pobiałkować, naprawić i uzupełnić tynki.
10.	Poznańska 18	Dach: przełożyć naprawić drugą połowę dachu, wymienić uszkodzone rynny i rury spustowe oraz obróbki, zaimpregnować elementy drewniane dachu,

		<p>Kominy: na poddaszu do przetarcia i pobiałkowania ściany kominów, ściany: uzupełnić tynki, pomalować,</p> <p>W przejeździe – pęknięcie stopu, ubytki tynku, wykonać izolację budynku, wykonać odwodnienie, remont altany, ściany – skuć tynki i wykonać nowe pomalować ściany,</p> <p>Klatka schodowa – naprawić (uzupełnić) uszkodzone stopnice, pomalować klatkę schodową, Wymienić uszkodzone okna, oczyścić i pomalować bramę.</p>
11.	Poznańska 46	Naprawić tynki, wymienić drewniane okna.
12.	Poznańska 51	<p>Dach: przełożyć(wymienić) pokrycie (dachówka), wymienić rynny i rury oraz obróbki, wymienić zużytełaty, wypoziomować połacie dachu,</p> <p>Kominy: naprawić, uzupełnić tynki, wykonać czapki kominowe, ściany: naprawić, uzupełnić ubytki tynku, Uzupełnić ubytki tynku na balkonach pęknięcia ścian (kafry), naprawić obróbki na daszku przy wejściu, naprawić izolację budynku, pomalować i naprawić balustrady, wymienić okna drewniane, zainstalować wentylację w kuchniach oraz wykonać nawiew w piwnicy przy CO</p>
13.	Poznańska 62	<p>Dach: oczyścić i pomalować drabinę włazową,</p> <p>Wykonać izolację, naprawić posadzki w piwnicach, wymienić okna drewniane, wymienić parapety, wykonać remont pralni piwnic, brak wentylacji w pomieszczeniach z zamontowanymi piecami CO.</p>
14.	Dworcowa 25	<p>Balkony- wymienić obróbki, wykonać izolację i posadzki, oczyścić i pomalować balustrady,</p> <p>Klatka schodowa – wymienić uszkodzony pochwył PCV,</p> <p>Wymienić drewniane okna, wybiałkować piwnice, wykonać instalację wentylacyjną do kominka oraz wywiewne lub zmienić kratki (na podwójne).</p>
15.	Dworcowa 25a	<p>Dach: wymienić uszkodzone dachówki, wymienić pokrycie altanek, przełożyć uszkodzone miejsca, pokrycie z dachówki-ubytki, zagięcia, skręcenie, między kominami podniesione na łątach, bardzo mocne zagięcia konstrukcji, widoczne na pokryciu, widoczne pęknięcia w mieszkaniach, odsunięte deski szczytowe od dachówek, powoduje zacieki na ściany i okna.</p> <p>Wymienić zużyte okna drewniane</p>
16.	Parkowa 3	<p>Komin: przemurować kominy ponad dachem (uzupełnić, przetrzeć, pobiałkować na poddaszu),</p> <p>Dach: zaimpregnować belki, i stropy, wzmocnić konstrukcję (belki),</p> <p>Ściany: uzupełnić tynki, dokończyć izolację budynku, naprawić daszki, wykonać wentylację (w szczególności w mieszkaniu z CO), naprawić posadzki cementowe.</p>
17.	Chrobrego 12	<p>Dach: konserwacja dachu, oczyścić, pomalować rury i rynny oraz obróbki, wykonać remont balkonów i daszków, naprawić gzymsy, tynki, pomalować, w piwnicach pobiałkować ściany, naprawić schody zewnętrzne, oczyścić i pomalować kraty, naprawić drzwi wewnętrzne, zainstalować instalację wywiewną (CO), wykonać instalację wentylacyjną.</p>
18.	Chrobrego 24	<p>Ściany: wykonać izolację budynku, odprowadzić wody opadowe, oczyścić, zakonserwować ściany, uzupełnić tynki, pomalować elewację budynku, Wymienić okna drewniane, naprawić podłogę na piętrze, wymienić drzwi do piwnicy, wykonać wentylacje nawiewne w kotłowniach i kuchniach.</p>
19.	Chrobrego 38	Wymienić okna drewniane, wykonać ściągę łączącą dobudówkę z budynkiem, wypełnić szczeliny.
20.	Pl. Powstańców 2	<p>Dach: zlikwidować zacieki przy włązie i kafrach,</p> <p>Komin: na strychu ubytki tynku, budynek w podwórzu: komin do przemurowania, naprawić drewnianą podłogę na poddaszu oraz wymienić drewniane okna, naprawić / wymienić okna i drzwi drewniane, brak włazu dachowego, mieszkanie nr.1 – jeden piec kaflowy na mieszkanie, w kuchniach brak wentylacji grawitacyjnej.</p>
21.	Pl. Powstańców 13	<p>Dach: naprawić pokrycie dachu papowego(podwórze), wymienić/naprawić rynny i uchwyty oraz obróbki blacharskie,</p> <p>Ściany: naprawić pęknięcia w narożniku, uzupełnić spoiny, wykonać izolację, naprawić tynki, naprawić parapety i odnowić elewację,</p> <p>Balkon: naprawić pęknięcia, przetrzeć i pomalować,</p> <p>Klatka schodowa: naprawić schody oraz tynki, pomalować.</p> <p>Wymienić okna drewniane, naprawić/wymienić drzwi zewnętrzne, w budynku w podwórzu źle podłączono przewody dymowe i wentylacyjne, poddasze, kominy – przetarcie tynku i białkowanie.</p>
22.	Pl. Powstańców 24	<p>Dach: wymienić pokrycie dachu (dachówka karpiówka, cement, eternit), wymienić obróbki blacharskie, wymienić rury i rynny, konstrukcja dachu drewniana do wzmocnienia (zużytełaty), wymiana płacenia, kafry- gruntowny remont,</p> <p>Kominy: przemurować ponad dachem, naprawić tynk, przetrzeć, pobiałkować,</p> <p>Ściany: wykonać izolację i osuszyć ściany, naprawić tynki, naprawić spoiny,</p> <p>Klatka schodowa: naprawić tynki i pomalować, posadzki cementowe- naprawić pęknięcie,</p> <p>Wymienić okna drewniane, wykonać wentylacje w pomieszczeniach z piecami i w kuchniach, zaplanować wymianę pokrycia budynku mieszkalnego od strony podwórza.</p>
23.	Wroniecka 27	<p>Dach: naprawić/przełożyć pokrycie dachu (dachówka karpiówka), zamontować rynny na altanie, naprawić /przemurować kominy, naprawić spoiny ścian, wykonać izolacje, naprawić konstrukcję drewnianą na altanie, naprawić pęknięcia ścian na wysokości pierwszego piętra, wymienić okna,</p>

24.	Wroniecka 32a	Wykonać izolację budynku, ocieplić i pomalować budynek, naprawić dach na altanie (naprawić konstrukcję drewnianą), oczyścić i pomalować stopnice na schodach na poddasze, wymienić okna na poddaszu, wykonać wentylację na i wywiewną w pomieszczeniach z piecami CO,
25.	Wroniecka 34	Dach: wymienić pokrycie dachu (papa, eternit), wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wymienić obróbki blacharskie, wykonać remont kafrów, przemurować kominy ponad dachem, pobiałkować kominy, wykonać impregnację drewna konstrukcji dachu, naprawić spoiny ścian, wykonać izolację, altany- od podwórza kapitalny remont, od ulicy- odnowienie, malowanie, wymienić obróbki blacharskie, naprawić konstrukcję drewnianą, naprawić schody drewniane do piwnicy, wymienić wykładzinę PCV na klatce, naprawić stopnicę, wykonać impregnację drewna, wymienić zużyte drewniane okna, wykonać instalację na i wywiewną w kotłowni(1 mieszkanie).
26.	Grobia 7	Dach: wymienić pokrycie dachu (eternit) wymienić/naprawić rynny i rury spustowe, wykonać impregnację drewna , Kominy : naprawić tynk, pobiałkować na poddaszu Wykonać izolację budynku, naprawić spoiny, naprawić ściany , uzupełnić spoiny i cegły. Wymienić okna drewniane, wykonać wentylację w kuchniach, wykonać instalację na i wywiewną w kotłowniach.
27.	Grobia 20	Dach: wymienić uszkodzone elementy konstrukcji, oczyścić, zakonserwować i wzmocnić osłabione konstrukcje, oczyścić i naprawić łączenie rynien i rury spustowe, Kominy: na poddaszu naprawić zniszczone tynki, pobiałkować, Naprawić tynki w piwnicach, naprawić spoiny na ścianach, uzupełnić ubytki oraz cegły, wymienić podłogę drewnianą na poddaszu, wymienić okna drewniane, pomalować drzwi od piwnicy, wymienić drzwi wejściowe, wykonać wentylację w kuchniach, wykonać wentylacje na i wywiewną w kotłowniach.
28.	Przedszkolna 11	Komin: do pieca CO naprawić spoiny i otynkować, naprawić posadzki cementowe, wymienić okna do piwnic i klatek schodowych oraz parapety.
29.	Zamkowa 7	Dach: dachówki- wymienić, wymienić rynny, rury oraz obróbki z blachy, wymienić i wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcji, zaimpregnować drewno, Kominy: przemurować, naprawić tynki, przetrzeć i pobiałkować, Naprawić tynki stropów, naprawić pęknięcia, przetrzeć i uzupełnić tynki, wykonać izolację budynku, naprawić betonowe schody na podwórze, wymienić zużyte drzwi drewniane, wykonać wentylację w pomieszczeniu z kominkiem, wykonać wentylację.

Tabela 3. Plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

Rodzaje remontów	2019	2020	2021	2022	2023
Roboty zduńskie	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Instalacje elektryczne	30.000,00	30.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Roboty dekarские	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Roboty ogólnobudowlane	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00
RAZEM	195.000,00	195.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00

Rzeczywiste potrzeby remontowe nie są jednoznaczne z planowanymi wydatkami Gminy, których skala będzie uzależniona od realnych możliwości finansowania, tym niemniej, zdefiniowanie tych potrzeb jest niezbędne dla uzyskania realistycznego obrazu stanu gospodarki mieszkaniowej.

Rozdział 7

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.

Gmina Sieraków powierzyła zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym Wielobranżowemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu Sp. z o. o. w Sierakowie zgodnie z umową w sprawie zarządu nad

nieruchomościami wspólnymi, lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi będącymi własnością gminy Sieraków, zawartą w dniu 30.12.2000 r. W okresie realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieraków na lata 2019-2023 nie planuje się zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 8

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Ustala się, że wydatki na remonty i modernizację gminnych zasobów mieszkaniowych będących wyłącznie własnością Gminy Sieraków stanowią różnicę pomiędzy wpływami z czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe a kosztami sprawowania zarządu i kosztami tych lokali.
2. W przypadku utrzymania nieruchomości wspólnych właściciele lokali mieszkalnych ponoszą wydatki związane z utrzymaniem części wspólnych nieruchomości. Właściciel- Gmina Sieraków uiszcza zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w formie bieżących opłat za pośrednictwem Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o.- zarządcy.

Rozdział 9

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, w szczególności:
 - a) zapewnienie regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
 - b) sprawowanie terminowego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.
2. Gmina poczyni starania, aby w miarę potrzeb zapewnić niezbędną liczbę lokali socjalnych.