



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 16 marca 2018 r.

Poz. 1068

### UCHWAŁA NR XLI/347/2018 RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE

z dnia 9 marca 2018 r.

#### **w sprawie określenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatów w latach 2018 – 2022”**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1610 z późn. zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatów na lata – 2022, zwany dalej „Programem”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opatowie

**mgr Jacek Cheba**

Załącznik do Uchwały Nr XLI/347/2018

Rady Miejskiej w Opatowie

z dnia 9 marca 2018 r.

## **Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy OPATÓW**

### **w latach 2018 – 2022**

1. Postanowienia ogólne.
2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.
5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
6. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i planowane wydatkowanie środków finansowych na lata 2018 - 2022
8. Opis innych działań mających na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 z późn. zm.). W tym celu gmina wykorzystuje posiadane zasoby oraz może tworzyć nowe zasoby mieszkaniowe.

Program gospodarowania zasobem Gminy Opatów zwanej dalej Gminą na lata 2018-2022 określa cele i wytycza podstawowe kierunki działania Gminy w tym zakresie. Realizacja Programu winna zapewnić zachowanie wartości użytkowej i funkcjonalnej składnika majątkowego Gminy jakim jest posiadany zasób mieszkaniowy oraz przyczynić się do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych miejscowej społeczności.

#### **Rozdział 2.**

##### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

##### **w poszczególnych latach**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Opatów stanowią lokale mieszkalne oraz lokale socjalne usytuowane w budynkach:
  - a) będących wyłączną własnością gminy,
  - b) Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem gminy.
2. Według stanu na dzień 31.XII.2017 roku w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opatów wchodzi 311 lokali mieszkalnych w 47 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 11 579,42 m<sup>2</sup>, w tym:
  - a) 139 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 5 650,96 m<sup>2</sup>, w 22 budynkach 18 Wspólnot Mieszkaniowych (tabela nr 1),

- b) 172 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 5 928,46 m<sup>2</sup>, w 25 budynkach stanowiących w całości własność Gminy Opatów (tabela nr 2),
- c) w ogólnej liczbie 311 lokali gminnych znajduje się 32 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 1 020,69 m<sup>2</sup> (tabela nr 3).

**Tabela I - Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Opatów**

| Lp        | Adres budynku<br>w Opatowie | Ilość mieszkań | Powierzchnia użytkowa<br>mieszkań w m <sup>2</sup> |
|-----------|-----------------------------|----------------|----------------------------------------------------|
| 1         | 2                           | 3              | 4                                                  |
| 1         | ul. Kopernika 1             | 11             | 486,80                                             |
| 2         | ul. Kopernika 3a            | 11             | 467,58                                             |
| 3         | ul. Kopernika 9             | 7              | 319,55                                             |
| 4         | ul. Kopernika 11            | 2              | 88,50                                              |
| 5         | ul. Kopernika 32            | 13             | 482,50                                             |
| 6         | ul. Kopernika 34            | 11             | 409,00                                             |
| 7         | ul. Kościuszki 29           | 1              | 38,00                                              |
| 8         | ul. Kościuszki 31           | 3              | 110,00                                             |
| 9         | ul. Partyzantów 6           | 5              | 239,48                                             |
| 10        | ul. Partyzantów 8           | 11             | 468,79                                             |
| 11        | ul. Gen. Roweckiego 1       | 12             | 444,20                                             |
| 12        | ul. Słowackiego 5           | 4              | 182,70                                             |
| 13        | ul. Starowałowa 1           | 5              | 213,30                                             |
| 14        | ul. Szeroka 28              | 1              | 26,00                                              |
| 15        | ul. Szeroka 32              | 5              | 184,50                                             |
| 16        | ul. Leszka Czarnego 10      | 1              | 31,85                                              |
| 17        | ul. Sienkiewicza 7          | 9              | 409,49                                             |
| 18        | ul. Sienkiewicza 7/9 A      | 4              | 199,40                                             |
| 19        | ul. Sienkiewicza 7/9 B      | 4              | 107,00                                             |
| 20        | ul. Sienkiewicza 7/9 C      | 4              | 127,90                                             |
| 21        | ul. Sienkiewicza 7/9 D      | 7              | 284,70                                             |
| 22        | ul. Plac Obr. Pokoju 19     | 8              | 329,72                                             |
| <b>22</b> | <b>Łącznie</b>              | <b>139</b>     | <b>5 650,96</b>                                    |

**Tabela II - Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Opatów**

| Lp | Adres budynku             | Ilość mieszkań | Powierzchnia użytkowa<br>mieszkań<br>w m <sup>2</sup> |
|----|---------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|
| 1  | 2                         | 3              | 4                                                     |
| 1  | Opatów, ul. Szeroka 30    | 8              | 318,31                                                |
| 2  | Opatów, ul. Kolegiacka 15 | 10             | 413,75                                                |
| 3  | Opatów, ul. 1 Maja 52     | 16             | 512,00                                                |
| 4  | Opatów, ul. 1 Maja 54     | 16             | 512,00                                                |
| 5  | Opatów, ul. 1 Maja 54 A   | 15             | 532,00                                                |
| 6  | Opatów, ul. 1 Maja 56     | 16             | 512,00                                                |
| 7  | Opatów, ul. 1 Maja 58     | 16             | 512,00                                                |
| 8  | Opatów, ul. 1 Maja 60     | 8              | 264,87                                                |
| 9  | Opatów, ul. 1 Maja 62     | 8              | 263,34                                                |
| 10 | Opatów, ul. Kościuszki 47 | 6              | 246,74                                                |

|                 |                                                  |            |                 |
|-----------------|--------------------------------------------------|------------|-----------------|
| 11              | Opatów, ul. Legionów 8                           | 5          | 149,60          |
| 12              | Opatów, ul. Plac Obr. Pokoju 28                  | 5          | 196,20          |
| 13              | Opatów, ul. Słowackiego 1                        | 9          | 308,80          |
| 14              | Opatów, ul. Słowackiego 8                        | 4          | 132,00          |
| 15              | Opatów, ul. Starowałowa 3                        | 3          | 95,00           |
| 16              | Opatów, ul. Starowałowa 4                        | 7          | 133,00          |
| 17              | Opatów, ul. Starowałowa 35                       | 1          | 50,00           |
| 18              | Opatów, ul. Bronisława Ostrowskiego ps. Cichy 8  | 3          | 142,40          |
| 19              | Opatów, ul. Bronisława Ostrowskiego ps. Cichy 12 | 2          | 50,50           |
| 20              | Opatów, ul. Sienkiewicza 5A                      | 2          | 94,47           |
| 21              | Opatów, ul. Sienkiewicza 5B                      | 4          | 146,49          |
| 22              | Opatów, ul. Sienkiewicza 7/9 E                   | 3          | 115,60          |
| 23              | Opatów, ul. Wąska 23                             | 3          | 137,88          |
| 24              | Opatów, ul. Polna 2                              | 1          | 44,51           |
| 25              | Nikisiałka Duża 28                               | 1          | 45,00           |
| <b>Łącznie:</b> |                                                  | <b>172</b> | <b>5 928,46</b> |

Tabela III – Wykaz lokali socjalnych

| Lp | Adres budynku                         | Ilość mieszkań | Numery lokali socjalnych | Powierzchnia użytkowa lok. socjalnych w m <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                     | 3              | 4                        | 5                                                      |
| 1  | Opatów<br>ul. Starowałowa 4           | 4              | 4<br>5<br>6<br>7         | 15,00<br>18,00<br>19,00<br>14,30                       |
| 2  | Opatów<br>ul. Słowackiego 8           | 2              | 3<br>4                   | 30,00<br>28,00                                         |
| 3  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 5A         | 2              | 1<br>2                   | 45,32<br>49,15                                         |
| 4  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 5B         | 4              | 1<br>2<br>3<br>4         | 29,30<br>39,89<br>41,08<br>36,22                       |
| 5  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7          | 2              | 9<br>10                  | 42,47<br>61,73                                         |
| 6  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9B       | 2              | 1<br>3                   | 27,00<br>13,00                                         |
| 7  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9C       | 1              | 4                        | 34,65                                                  |
| 8  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9D       | 2              | 6<br>7                   | 18,80<br>21,00                                         |
| 9  | Opatów<br>ul.1 Maja 60                | 3              | 2<br>4<br>6              | 44,55<br>29,80<br>34,60                                |
| 10 | Opatów<br>ul. Plac Obrońców Pokoju 19 | 2              | 5<br>8                   | 16,00<br>16,94                                         |
| 11 | Opatów                                | 1              | 1                        | 22,00                                                  |

|    |                             |           |             |                         |
|----|-----------------------------|-----------|-------------|-------------------------|
|    | ul. Plac Obrońców Pokoju 28 |           |             |                         |
| 12 | Opatów<br>ul. Legionów 8    | 1         | 3           | 15,50                   |
| 13 | Opatów<br>ul. Wąska 23      | 3         | 1<br>2<br>3 | 47,00<br>41,59<br>49,29 |
| 14 | Opatów<br>ul. Słowackiego 1 | 1         | 7           | 30,00                   |
| 15 | Opatów<br>ul. Polna 2       | 1         | 1           | 44,51                   |
| 16 | Nikisiałka Duża 28          | 1         | 1           | 45,00                   |
|    | <b>Razem:</b>               | <b>32</b> |             | <b>1 020,69</b>         |

3. Wiek i stan techniczny budynków jest zróżnicowany. Budynki 16 Wspólnot Mieszkaniowych to bloki mieszkalne w dobrym stanie technicznym. Część z nich wymaga przeprowadzenia bieżących remontów i modernizacji, natomiast pozostałe 6 budynków dwóch Wspólnot Mieszkaniowych (Sienkiewicza 7/9 i Plac Obrońców Pokoju 19) to stare budownictwo, gdzie potrzeby remontowe i modernizacyjne są znacznie większe.

W latach 2013 - 2017 w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zostały przeprowadzone prace remontowe i modernizacyjne przedstawione w poniższej tabeli:

| lp | Rok  | Nazwa Wspólnoty Mieszkaniowej | Zakres wykonanych prac remontowych i modernizacyjnych                                                                                                                                                            | Udział Gminy w % | Kwota wg. % udziału Gminy w zł. |
|----|------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 1  | 2013 | 16 Stycznia 28                | - udrożnienie przewodów wentylacyjnych                                                                                                                                                                           | 4,56             | 116,23                          |
| 2  |      | Pl.Obr.Pokoju 19              | - wzmocnienie stropu w bramie                                                                                                                                                                                    | 61,87            | 4 876,65                        |
| 3  |      | Partyzantów 6                 | - wymiana pionu wodnego i kanalizacyjnego z podejściami w budynku                                                                                                                                                | 33,09            | 4 169,34                        |
| 4  |      | Słowackiego 5                 | - wykonanie chodnika z kostki brukowej od str.północnej przy budynku mieszkalnym                                                                                                                                 | 23,75            | 1 865,73                        |
| 5  |      | G.G.Roweckiego 1              | - remont stopni schodowych wejściowych do klatek schodowych                                                                                                                                                      | 53,28            | 3 843,18                        |
| 6  |      | Szeroka 28                    | - wykonanie docieplenia ścian szczytowych (zachodniej i wschodniej) styropianem wraz z wykonaniem tynku akrylowego<br>- wykonanie obróbek blacharskich na budynku                                                | 12,24            | 3 522,69                        |
| 7  |      | Szeroka 32                    | - wykonanie docieplenia ściany południowej styropianem wraz z wykonaniem tynku akrylowego<br>- wykonanie wnęk balkonowych wraz z obróbkami blacharskimi i gzymsu na budynku                                      | 16,35            | 12 453,98                       |
| 8  |      | Kościuszki 29                 | - wykonanie docieplenia ścian budynku wraz z lukarnami styropianem<br>- wykonanie tynku akrylowego wraz z obróbkami blacharskimi lukarn z blachy<br>- remont kominów na budynku<br>- wymiana parapetów okiennych | 14,01            | 8 815,09                        |

|    |      |                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                           |
|----|------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|
|    |      |                    | zewnątrznych z blachy                                                                                                                                                                                                                              |       |                           |
| 9  |      | Kościuszki 31      | - wykonanie docieplenia ścian budynku wraz z lukarnami styropianem<br>- wykonanie tynku akrylowego wraz z obróbkami blacharskimi lukarn z blachy<br>- remont kominów na budynku<br>- wymiana parapetów okiennych zewnątrznych z blachy             | 18,54 | 11 665,37                 |
| 10 |      | Sienkiewicza 7/9   | <u>budynek Sienkiewicza 7</u><br>- wykonanie naprawy i malowania poszycia dachowego, obicie kominów blachą na budynku Sienkiewicza 7                                                                                                               | 87,77 | 17 466,33                 |
| 11 |      | Sienkiewicza 7/9   | <u>budynek Sienkiewicza 7/9/A</u><br>- wykonanie docieplenia ściany szczytowej od strony południowej budynku<br>- wymiana dachu z papy na blachę trapezową wraz z obróbkami blacharskimi<br>- remont kominów na budynku                            | 87,77 | 19 436,27                 |
| 12 |      | Kopernika 1        | - ocieplenie stropodachu<br>- remont kominów ponad dachem<br>- modernizacja gzymsu<br>- remont pokrycia dachowego<br>- remont zadaszenia witryny sklepowej wraz z wymianą rynien i rur spustowych<br>- wymiana obróbki blacharskiej na ogniomurach | 25,44 | 4 228,43<br>29 222,20     |
| 13 |      | Kopernika 9        | - wymiana pionu wod-kan<br>- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynku                                                                                                                                                            | 24,93 | 3 282,48                  |
| 14 |      | Partyzantów 8      | - wykonanie docieplenia ścian budynku styropianem<br>- remont balkonów wraz z wymianą balustrad<br>- remont komina na budynku<br>- wykonanie obróbek blacharskich<br>- wymiana okien na klatce schodowej w budynku                                 | 61,81 | 71 622,98<br><br>2 070,07 |
| 15 |      | Leszka Czarnego 10 | - wymiana pokrycia dachowego z eternitu na blachę trapezową<br>- wymiana rynien i rur spustowych                                                                                                                                                   | 23,84 | 8 030,57                  |
| 16 |      | Kopernika 11       | - wymiana poziomów w instalacji kanalizacyjnej w piwnicach budynku,<br>- wymiana rury kanalizacyjnej z budynku do studzienki przy budynku<br>- wymiana obróbek blacharskich gzymsu, uszczelnienie obróbek przy kominach                            | 10,94 | 459,74                    |
|    |      |                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |       | <b>131 391,05</b>         |
| 1  | 2014 | Partyzantów 6      | - remont schodów wejściowych do                                                                                                                                                                                                                    | 33,09 | 643,93                    |

|    |  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                        |
|----|--|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|
|    |  |                  | budynku                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                        |
| 2  |  | Słowackiego 5    | - malowanie ściany północnej na elewacji budynku<br>- malowanie klatki schodowej w budynku                                                                                                                                                               | 23,75 | 1 197,89               |
| 3  |  | Starowałowa 1    | - wykonanie remontu schodów wejściowych<br>- remont pionów w instalacji c.o.                                                                                                                                                                             | 22,54 | 2 490,95               |
| 4  |  | G.G.Roweckiego 1 | - wymiana rur zasilających piony wodne w piwnicy<br>- zlikwidowanie przecieków wody z balkonów                                                                                                                                                           | 37,06 | 7 532,30               |
| 5  |  | Szeroka 28       | - wykonanie chodnika z kostki brukowej przy budynku<br>- remont schodów wejściowych do klatki schodowej w budynku<br>- wykonanie remontu kominów ponad dachem<br>- udrożnienie przewodów wentylacyjnych<br>- montaż siatek zabezpieczających na kominach | 12,24 | 3 509,02               |
| 6  |  | Kościuszki 29    | - wykonanie chodnika z kostki brukowej od strony zachodniej<br>- remont i malowanie 2 klatek schodowych w budynku                                                                                                                                        | 14,01 | 1 416,04               |
| 7  |  | Kościuszki 31    | - wykonanie chodnika z kostki brukowej od strony wschodniej, północnej i południowej<br>- wykonanie opaski z płyt betonowych od strony zachodniej budynku                                                                                                | 18,54 | 2 362,98               |
| 8  |  | Sienkiewicza 7/9 | <u>budynek Sienkiewicza 7/9 A</u><br><u>- docieplenie ściany budynku od strony wschodniej</u><br><u>budynek Sienkiewicza 7/9 B,C</u><br>- ocieplenie ściany północnej, 2 ścian szczytowych, oraz sufitu w bramie wejściowej od strony północnej          | 87,77 | 54 634,55<br>23 259,05 |
| 9  |  | Kopernika 1      | - wykonanie remontu chodnika z kostki brukowej wraz z odprowadzeniem wód opadowych od strony północnej budynku<br>- zamurowanie okienek piwnicznych wraz z wykonaniem wentylacji<br>- remont schodów przed budynkiem od strony półn.-zach.               | 25,44 | 4 220,30               |
| 10 |  | Kopernika 9      | - malowanie ściany na elewacji budynku od strony północnej<br>- wymiana i uzupełnienie obróbek blacharskich na budynku                                                                                                                                   | 24,93 | 2 929,37               |
| 11 |  | Kopernika 32     | - docieplenie stropu górnego wraz z wykonaniem zabezpieczenia przed gołębiami                                                                                                                                                                            | 65,56 | 12 650,84              |

|    |      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                    |
|----|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| 12 |      | Kopernika 34     | - docieplenie stropu górnego wraz z wykonaniem zabezpieczenia przed gołębiami                                                                                                                                                                                                                                     | 75,37 | 14 543,83          |
|    |      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | <b>131 391,05</b>  |
| 1  | 2015 | Partyzantów 6    | - malowanie klatki schodowej w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                            | 33,09 | 2 481,75           |
| 2  |      | G.G.Roweckiego 1 | - remont balkonów 16 sztuk<br>- remont chodnika                                                                                                                                                                                                                                                                   | 37,06 | 8 449,68           |
| 3  |      | Sienkiewicza 7/9 | <u>budynek Sienkiewicza 7/9 C</u><br>- częściowa wymiana konstrukcji drewnianej dachu<br>- wymiana poszycia dachowego z blachy trapezowej powlekanej<br>- wymiana obróbek blacharskich z blachy powlekanej<br>- wymiana orynnowania budynku<br>- ocieplenie ściany styropianem wraz z wykonaniem tynku akrylowego | 87,77 | 12 362,84          |
| 4  |      | Partyzantów 8    | - malowanie klatki schodowej w budynku<br>- wykonanie chodnika z kostki brukowej                                                                                                                                                                                                                                  | 61,81 | 12 138,40          |
| 5  |      | Szeroka 28       | - remont kominów                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12,24 | 599,76             |
|    |      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | <b>36 032,43</b>   |
| 1  | 2016 | Kościuszki 29    | - wykonanie chodnika z kostki brukowej od strony północnej, południowej i wschodniej przy budynku<br>- wykonanie wiaty na pojemniki na nieczystości stałe                                                                                                                                                         | 14,01 | 1 190,85<br>374,77 |
| 2  |      | Kościuszki 31    | - wykonanie wiaty na pojemniki na nieczystości stałe<br>- wymiana drzwi wejściowych do 2 klatek schodowych                                                                                                                                                                                                        | 18,54 | 495,95<br>1 078,85 |
| 3  |      | Kopernika 1      | - wykonanie poziomów i pionów instalacji gazowej wewnętrznej wraz z podejściami pod gazomierze i podłączeń do kuchenek 4-palnikowych                                                                                                                                                                              | 25,44 | 11 501,90          |
| 4  |      | Kopernika 9      | - wykonanie balkonów do 2 lokali komunalnych<br>- część.wymiana pionu wod-kan                                                                                                                                                                                                                                     | 18,43 | 5 385,70<br>774,06 |
| 5  |      | Kopernika 34     | - malowanie 2 klatek schodowych w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                         | 65,53 | 4 529,43           |
|    |      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | <b>25 331,51</b>   |
| 1  | 2017 | 16 Stycznia 28   | - wykonanie stacji uzdatniania wody w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4,56  | 798,23             |
| 2  |      | Starowałowa 1    | - wykonanie poziomego kanalizacyjnego w piwnicy budynku                                                                                                                                                                                                                                                           | 22,54 | 778,09             |
| 3  |      | Szeroka 32       | - malowanie 4 klatek schodowych                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12,85 | 1 747,60           |



|   |  |               |                                                                                                                                                                      |       |                  |
|---|--|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
|   |  |               | w budynku                                                                                                                                                            |       |                  |
| 4 |  | Kościuszki 31 | - malowanie 2 klatek schodowych w budynku<br>- wymiana drzwi wejściowych do piwnic i na strych<br>- modernizacja instalacji elektrycznej w dwóch klatkach schodowych | 18,54 | 2 602,84         |
| 5 |  | Kopernika 1   | - wykonanie zbiorczej instalacji antenowej                                                                                                                           | 23,28 | 6 194,23         |
|   |  |               |                                                                                                                                                                      |       | <b>12 120,99</b> |

W gorszym stanie technicznym natomiast są budynki gminne, nie objęte Wspólnotami Mieszkaniowymi. W tym przypadku zarówno potrzeby remontowe jak i modernizacyjne są bardzo duże, ponieważ większość budynków wymaga ich wykonania. Biorąc jednak pod uwagę możliwości finansowe Gminy realizacja tych zadań rozłoży się na kilka lat, przekraczając okres obowiązywania niniejszego programu.

W latach 2013 - 2017 w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opatów zostały przeprowadzone prace remontowe i modernizacyjne przedstawione w poniższej tabeli:

| lp | Rok  | Adres budynku                                                                                          | Zakres wykonanych prac remontowych i modernizacyjnych                                                                           | Wydatkowana kwota w zł. |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1  | 2013 | Opatów<br>ul. 1 Maja 56                                                                                | - ocieplono dwie ściany szczytowe wewnątrz klatek schodowych w budynku<br>- malowanie dwóch klatek schodowych<br>- remont dachu |                         |
| 2  |      | Opatów<br>ul.1 Maja 54A<br>ul. Słowackiego 1<br>ul. Wąska 23<br>ul. Kościuszki 47<br>ul. Starowałowa 3 | - częściowe remonty dachów na budynkach                                                                                         |                         |
| 3  |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 54                                                                                | - częściowa wymiana pionu wodnego w budynku                                                                                     |                         |
| 4  |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 60<br>ul. Starowałowa 3                                                           | - częściowa wymiana instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych                                                            |                         |
| 5  |      | Opatów<br>ul. Pl. Obr. Pokoju 28<br>ul. Słowackiego 8                                                  | - modernizacja ogrzewania w 2 lokalach mieszkalnych<br>- remont ogrzewania w 4 lokalach mieszkalnych                            |                         |
| 6  |      | Opatów<br>ul. G.G. Roweckiego 1<br>ul. Sienkiewicza 7/9<br>ul. Słowackiego 1                           | - remont 4 lokali mieszkalnych                                                                                                  |                         |
| 7  |      | Budynki komunalne                                                                                      | - wymiana 30 szt. okien w 15 lokalach mieszkalnych                                                                              |                         |
|    |      | Budynki komunalne                                                                                      | łącznie z pozostałymi pracami konserwacyjnymi, remontowymi i modernizacyjnymi wykonano prace na kwotę :                         | <b>207 358,78</b>       |

|   |      |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|---|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | 2014 | Opatów<br>ul. 1 Maja 52                                                                                 | - wymiana poszycia dachowego z papy na blachę trapezową, wymiana rynien i rur spustowych, wykonanie niezbędnych obróbek blacharskich<br>- ocieplenie ścian szczytowych, wewnętrznych na klatkach schodowych w budynku, pomalowanie klatek schodowych<br>- docieplenie ściany frontowej budynku, uzupełnienie ubytków w styropianie w ścianach szczytowych wraz z malowaniem<br>- wymiana parapetów okiennych<br>- pomalowanie barierki przy tarasach |                   |
| 2 |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 60<br>ul. 1 Maja 62<br>ul. Starowałowa 3<br>ul. Starowałowa 4<br>ul. Słowackiego 8 | - częściowe remonty dachów na budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| 3 |      | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9<br>ul. Szeroka 32<br>ul. Pl. Obr. Pok. 28<br>ul. Słowackiego 1           | - remont 10 lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| 4 |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 58                                                                                 | - częściowa wymiana pionów wodnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
| 5 |      | Budynki komunalne                                                                                       | - wymiana 40 szt. okien w 24 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana 4 szt. drzwi do lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
|   |      | Budynki komunalne                                                                                       | łącznie z pozostałymi pracami konserwacyjnymi, remontowymi i modernizacyjnymi wykonano prace na kwotę :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>228 257,42</b> |
| 1 | 2015 | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 5B                                                                           | - ocieplenie ściany północnej na budynku<br>- wykonanie wentylacji do lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| 2 |      | Opatów<br>ul. Starowałowa 4                                                                             | - wzmocnienie ściany budynku<br>- remont 1 lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| 3 |      | Opatów<br>ul. Legionów 8                                                                                | - wymiana dachu na komórkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| 4 |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 62<br>ul. Kolegiacka 15                                                            | - częściowa wymiana przewodów elektrycznych w budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| 5 |      | Opatów<br>ul. Legionów 8<br>ul. 1 Maja 52<br>ul. 1 Maja 62                                              | - wymiana pieców grzewczych w 3 lokalach mieszkalnych<br>- modernizacja ogrzewania w 2 lokalach mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| 6 |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 54<br>ul. 1 Maja 58<br>ul. 1 Maja 60                                               | - częściowe remonty dachów na budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |

|   |      |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                       |                   |
|---|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|   |      | ul. Kolegiacka 15<br>ul. Pl.Obr.Pok. 28<br>ul. Słowackiego 1                                                                                                              |                                                                                                                                                                       |                   |
| 7 |      | Budynki komunalne                                                                                                                                                         | - wymiana 7 szt. okien w 6 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana 4 szt. drzwi do 4 lokali mieszkalnych<br>- wymiana 3 szt. drzwi balkonowych w 3 lokalach mieszkalnych   |                   |
|   |      | Budynki komunalne                                                                                                                                                         | łącznie z pozostałymi pracami konserwacyjnymi, remontowymi i modernizacyjnymi wykonano prace na kwotę :                                                               | <b>86 856,49</b>  |
| 1 | 2016 | Opatów<br>ul. Pl.Obr.Pok. 19<br>ul. Starowałowa 4<br>ul. 1 Maja 56<br>ul. 1 Maja 60<br>ul. 1 Maja 62<br>ul. Kopernika 9<br>ul. Sienkiewicza 7<br>ul. L.Czarnego 10        | - remont 11 lokali mieszkalnych                                                                                                                                       |                   |
| 2 |      | Opatów<br>ul. Sienkiewicza<br>ul. 16 Stycznia 8 ul.<br>16 Stycznia 12                                                                                                     | - remont komórek przy budynkach                                                                                                                                       |                   |
| 3 |      | Opatów<br>ul.1 Maja 52<br>ul.1 Maja 58<br>ul. Słowackiego 8                                                                                                               | - modernizacja ogrzewania w 2 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana kuchni węglowej w 1 lokalu mieszkalnym                                                               |                   |
| 4 |      | Opatów<br>ul. 1 Maja 60<br>ul. 1 Maja 62<br>ul.Pl.Obr.Pokoju28<br>ul. Starowałowa 3<br>ul. Starowałowa 4<br>ul. Słowackiego 1<br>ul. Słowackiego 8<br>ul.Sienkiewicza7/9E | - częściowe remonty dachów na budynkach                                                                                                                               |                   |
| 5 |      | Budynki komunalne                                                                                                                                                         | - wymiana 15 szt. okien w 11 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana 4 szt. drzwi do 4 lokali mieszkalnych<br>- wymiana 4 szt. drzwi balkonowych w 4 lokalach mieszkalnych |                   |
|   |      | Budynki komunalne                                                                                                                                                         | łącznie z pozostałymi pracami konserwacyjnymi, remontowymi i modernizacyjnymi wykonano prace na kwotę :                                                               | <b>148 087,20</b> |
| 1 | 2017 | Opatów                                                                                                                                                                    | - wykonanie termomodernizacji budynku                                                                                                                                 |                   |

|   |  |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |                   |
|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|   |  | ul. Sienkiewicza 5A                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |                   |
| 2 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 58<br>ul. Słowackiego 8<br>ul. Szeroka 32<br>ul. Kopernika 3A<br>ul.Pl.Obr.Pok.19                                                                          | - remont 5 lokali mieszkalnych                                                                                                  |                   |
| 3 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 54<br>ul. 1 Maja 58                                                                                                                                        | - częściowa wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych w budynkach                                                                |                   |
| 4 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 52<br>ul. 1 Maja 56<br>ul. 1 Maja 58<br>ul. 1 Maja 60<br>ul. 1 Maja 62<br>ul.Sienkiewicza 7/9                                                              | - modernizacja ogrzewania w 2 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana kuchni węglowych i pieców grzewczych w 4 lokalach mieszkalnych |                   |
| 5 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 60                                                                                                                                                         | - wymiana pokrycia dachowego z papy na blachę                                                                                   |                   |
| 6 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 52<br>ul. 1 Maja 54                                                                                                                                        | - częściowa wymiana instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych                                                            |                   |
| 7 |  | Opatów<br>ul. 1 Maja 62<br>ul.Pl.Obr.Pokoju28<br>ul. Starowałowa 3<br>ul. Starowałowa 4<br>ul. Słowackiego 1<br>ul. Słowackiego 8<br>ul.Sienkiewicza7/9C<br>ul.Sienkiewicza7/9E | - częściowe remonty dachów na budynkach                                                                                         |                   |
| 8 |  | Budynki komunalne                                                                                                                                                               | - wymiana 4 szt. okien w 3 lokalach mieszkalnych<br>- wymiana 5 szt. drzwi do 5 lokali mieszkalnych                             |                   |
|   |  | Budynki komunalne                                                                                                                                                               | łącznie z pozostałymi pracami konserwacyjnymi, remontowymi i modernizacyjnymi wykonano prace na kwotę :                         | <b>204 172,78</b> |

4. W/g stanu na dzień 31.XII.2017r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Opatowie zarejestrowanych jest łącznie 119 wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych oraz o zamianę mieszkań.

W okresie ostatnich kilku lat zauważalny jest wzrost zapotrzebowania na lokale socjalne. Z uwagi na niewielki zasób mieszkaniowy jakim dysponuje Gmina Opatów możliwości realizacji złożonych wniosków są niewielkie. Dlatego też koniecznym jest powiększanie istniejącego zasobu,

a w szczególności o lokale socjalne.

5. Zwiększenie ilości mieszkań planuje się poprzez:

a) w roku 2018:

- adaptację budynku gminnego (po byłym areszcie – ul. Sienkiewicza) w Opatowie na sześć lokali socjalnych,
- adaptację budynku gminnego (po bibliotece publicznej) w Opatowie na osiem lokali socjalnych,

b) w latach 2020-2022 budowę budynku mieszkalnego o 25 lokalach socjalnych.

6. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych oraz zamiany mieszkań określa Uchwała Nr XX/125/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opatów.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w latach 2018 – 2022**

1. Zakresy remontów budynków objętych wspólnotami mieszkaniowymi ustalane są przez członków poszczególnych wspólnot na każdy rok kalendarzowy na zebraniu danej wspólnoty. Są to plany jednoroczne, rzadko natomiast ustalane są plany remontów na lata kolejne. Stąd też w programie ujęty został wykaz budynków zakwalifikowanych przez wspólnoty do wykonania remontów w roku 2018 oraz ogólny zarys tych remontów w latach następnych tj.: 2019-2022.

#### **Liczba budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Opatów podlegających remontowi i modernizacji w latach 2018 – 2022**

| <b>Rok</b> | <b>Lp</b> | <b>Adres budynku Wspólnoty Mieszkaniowej</b> | <b>Udział Gminy Opatów w nieruchomości wspólnej w %</b> | <b>Zakres planowanych do wykonania robót</b>                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|-----------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2018       | 1         | Opatów<br>ul. Szeroka 28                     | <b>12,24</b>                                            | - docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem elewacji – tynk akrylowy                                                                                                                                                                                        |
|            | 2         | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9               | <b>87,77</b>                                            | - docieplenie ścian wraz z wykonaniem tynku akrylowego (struktura) na budynku Sienkiewicza 7/9 D od strony północnej, wschodniej i zachodniej,<br>- przebudowa lub remont kominów ponad dachem na tym budynku<br>- wymiana rynien i rur spustowych na budynku |
|            | 3         | Opatów<br>ul. Szeroka 32                     | <b>12,85</b>                                            | - wykonanie izolacji pionowej wraz z wykonaniem opaski przy budynku od strony zachodniej i północnej                                                                                                                                                          |
|            | 4         | Opatów<br>ul. Kopernika 3A                   | <b>31,39</b>                                            | - wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                                                                                                                        |
|            | 5         | Opatów<br>ul. Kościuszki 29                  | <b>8,33</b>                                             | - wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                                                                                                                        |
|            | 6         | Opatów<br>ul. Kościuszki 31                  | <b>18,54</b>                                            | - wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                                                                                                                        |

|      |    |                                |              |                                                                                                                                |
|------|----|--------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 7  | Opatów<br>ul. Kopernika 9      | <b>16,25</b> | - wymiana pionów i poziomów<br>w instalacji wodociągowej<br>i kanalizacyjnej (w ilości dwóch szt.)                             |
|      | 8  | Opatów<br>ul. Słowackiego 5    | <b>20,90</b> | - wymiana pionów w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej<br>(w ilości dwóch sztuk)                                       |
|      | 9  | Opatów<br>ul. Kopernika 11     | <b>10,94</b> | - wymiana pionów w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej<br>(w ilości dwóch sztuk)<br>- malowanie klatki schodowej       |
|      | 10 | Opatów<br>ul. Kopernika 32     | <b>65,56</b> | - wykonanie izolacji pionowej budynku<br>- wymiana pokrycia dachu z blachy<br>wraz z wymianą orynnowania budynku               |
|      | 11 | Opatów<br>ul. Kopernika 34     | <b>55,63</b> | - wykonanie izolacji pionowej budynku<br>- wymiana pokrycia dachu z blachy<br>wraz z wymianą orynnowania budynku               |
| 2019 | 1  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9 | <b>87,77</b> | - docieplenie ścian wraz z wykonaniem<br>tynku akrylowego (struktura) na<br>budynku Sienkiewicza 7/9 A od strony<br>wschodniej |
|      | 2  | Opatów<br>ul. Pl.Obr.Pok.19    | <b>61,87</b> | - wykonanie termomodernizacji<br>budynku                                                                                       |
|      | 3  | Opatów<br>ul. Kopernika 32     | <b>65,56</b> | - wykonanie termomodernizacji<br>budynku<br>- wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                      |
|      | 4  | Opatów<br>ul. Kopernika 34     | <b>55,63</b> | - wykonanie termomodernizacji<br>budynku<br>- wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                      |
|      | 5  | Opatów<br>ul. Kopernika 11     | <b>10,94</b> | - wykonanie izolacji pionowej wraz<br>z opaską przy budynku                                                                    |
|      | 6  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9 | <b>87,77</b> | - docieplenie ścian wraz<br>z wykonaniem tynku akrylowego<br>(struktura) na budynku Sienkiewicza<br>7 od strony północnej      |
|      | 7  | Opatów<br>ul. Kopernika 1      | <b>23,28</b> | - malowanie klatek schodowych                                                                                                  |
|      | 8  | Opatów<br>ul. Kopernika 9      | <b>16,25</b> | - malowanie klatek schodowych                                                                                                  |
|      | 9  | Opatów<br>ul. Starowałowa 1    | <b>22,54</b> | - malowanie klatek schodowych                                                                                                  |
|      | 10 | Opatów<br>ul. Partyzantów 8    | <b>56,81</b> | - wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                  |
|      | 11 | Opatów<br>ul. Partyzantów 6    | <b>28,86</b> | - wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                  |
|      | 12 | Opatów<br>ul. Starowałowa 1    | <b>22,54</b> | - wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                  |
|      | 13 | Opatów                         | <b>3,57</b>  | - wymiana pionu w instalacji                                                                                                   |

|      |    |                                  |              |                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----|----------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | ul. Wąska 27                     |              | wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                                                                                                                            |
|      | 14 | Opatów<br>ul. Szeroka 32         | <b>12,85</b> | - wymiana pionu w instalacji<br>wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                                                                                            |
| 2020 | 1  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9   | <b>87,77</b> | - docieplenie ścian wraz z wykonaniem<br>tynku akrylowego (struktura) na<br>budynku Sienkiewicza 7/9 C od strony<br>południowej                                                                                          |
|      | 2  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9   | <b>87,77</b> | - wymiana pokrycia dachowego na<br>budynku Sienkiewicza 7/9 D<br>- wykonanie instalacji odgromowej na<br>budynkach :<br>ul. Sienkiewicza 7/9A<br>ul. Sienkiewicza 7/9B<br>ul. Sienkiewicza 7/9C<br>ul. Sienkiewicza 7/9D |
| 2021 | 1  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9   | <b>87,77</b> | - remont placu przed budynkami :<br>ul. Sienkiewicza 7/9A<br>ul. Sienkiewicza 7/9B<br>ul. Sienkiewicza 7/9C<br>ul. Sienkiewicza 7/9D                                                                                     |
| 2022 | 1  | Opatów<br>ul. Leszka Czarnego 10 | <b>14,57</b> | - docieplenie ścian budynku wraz<br>z wykonaniem tynku akrylowego<br>(struktura)<br>- malowanie klatki schodowej<br>w budynku                                                                                            |
|      | 2  | Opatów<br>ul. Sienkiewicza 7/9   | <b>87,77</b> | - malowanie klatek schodowych<br>w budynkach :<br>ul. Sienkiewicza 7/9A<br>ul. Sienkiewicza 7/9B<br>ul. Sienkiewicza 7/9C<br>ul. Sienkiewicza 7/9D                                                                       |

W celu poprawy stanu technicznego lokali i budynków stanowiących w całości własność Gminy Opatów planuje się podejmowanie następujących działań:

- wykonywanie systematycznych przeglądów budynków pod kątem oceny stanu technicznego
- wykonywanie remontów bieżących,
- wykonywanie remontów kapitalnych i modernizacji,
- podejmowanie wszelkich starań zapobiegających pogarszaniu się istniejącego stanu technicznego,
- wyburzanie budynków o bardzo złym stanie technicznym, nie nadających się do dalszej eksploatacji.

#### **Liczba budynków stanowiących własność Gminy Opatów**

#### **podlegających remontowi i modernizacji**

| <b>Rok</b> | <b>Lp.</b> | <b>Zakres prac</b>                            | <b>Liczba<br/>budynków</b> | <b>Budynek<br/>w Opatowie,<br/>w którym<br/>prace będą<br/>wykonywane</b> |
|------------|------------|-----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2018       | 1          | - docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem | 1                          | ul. 1 Maja 60                                                             |

|      |    |                                                                                                                                                                                                           |   |                                                         |
|------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------|
|      |    | elewacji                                                                                                                                                                                                  |   |                                                         |
|      | 2  | - wymiana pokrycia dachowego na budynkach z papy na blachę,<br>- remont kominów ponad dachem,<br>- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien i rur spustowych<br>- wykonanie instalacji odgromowej | 2 | ul. 1 Maja 54<br>ul. 1 Maja 62                          |
|      | 3  | - wykonanie instalacji odgromowej                                                                                                                                                                         | 2 | ul. Wąska 23<br>ul. Bronisława Ostrowskiego ps. Cichy 8 |
|      | 4  | - częściowa wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej budynku                                                                                                                  | 3 | ul. 1 Maja 52<br>ul. 1 Maja 54<br>ul. 1 Maja 56         |
|      | 5  | - wykonanie izolacji pionowej wraz z wykonaniem opaski przy budynku od strony zachodniej                                                                                                                  | 1 | ul. 1 Maja 54 A                                         |
|      | 6  | - wykonanie najpilniejszych potrzeb remontowych                                                                                                                                                           |   | ul. Starowałowa 35                                      |
|      | 7  | - wykonanie remontu klatki schodowej                                                                                                                                                                      | 1 | ul. Kościuszki 47                                       |
|      | 8  | - wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien i rur spustowych                                                                                                                                       | 1 | ul. Kolegiacka 15                                       |
|      | 9  | - wykonanie modernizacji ogrzewania w lokalach mieszkalnych                                                                                                                                               |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                       |
|      | 10 | - wymiana okien i drzwi do lokali mieszkalnych                                                                                                                                                            |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                       |
| 2019 | 1  | - wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi<br>- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien i rur spustowych<br>- wykonanie instalacji odgromowej                                    |   | ul. Starowałowa 4                                       |
|      | 2  | - wykonanie wentylacji w lokalach mieszkalnych                                                                                                                                                            | 1 | ul. Kościuszki 47                                       |
|      | 3  | - wykonanie izolacji pionowej wraz z wykonaniem opaski przy budynku<br>- docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem elewacji                                                                             |   | ul. 1 Maja 62                                           |
|      | 4  | - wykonanie wentylacji w lokalach mieszkalnych<br>- remont kominów ponad dachem                                                                                                                           | 1 | ul. Kolegiacka 15                                       |
|      | 5  | - częściowa wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej budynku                                                                                                                  |   | ul. 1 Maja 56<br>ul. 1 Maja 58                          |
|      | 6  | - remont kominów ponad dachem na budynku                                                                                                                                                                  | 1 | ul. Sienkiewicza 7/9 E                                  |
|      | 7  | - remont posadzki na tarasie przed wejściem do lokali mieszkalnych (na I piętrze)                                                                                                                         | 2 | ul. 1 Maja 54 A<br>ul. 1 Maja 58                        |
|      | 8  | - malowanie klatek schodowych w budynkach                                                                                                                                                                 | 4 | ul. 1 Maja 52                                           |



|      |   |                                                                                                                                                                        |   |                                                                          |
|------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
|      |   |                                                                                                                                                                        |   | ul. 1 Maja 60<br>ul. 1 Maja 62<br>ul. Starowałowa 3<br>ul. Starowałowa 4 |
| 2020 | 1 | - docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem elewacji<br>- wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej w budynku<br>- wykonanie instalacji odgromowej               | 1 |                                                                          |
|      | 2 | - wykonanie termomodernizacji budynków                                                                                                                                 | 2 | ul. Kolegiacka 15<br>ul. Kościuszki 47                                   |
|      | 3 | - wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi<br>- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien i rur spustowych<br>- wykonanie instalacji odgromowej | 1 | ul. Słowackiego 8                                                        |
|      | 4 | - wymiana okien i drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych                                                                                                             |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                                        |
|      | 5 | - wymiana drzwi do klatek schodowych w budynku                                                                                                                         |   | ul. 1 Maja 52<br>ul. 1 Maja 54<br>ul. 1 Maja 54 A                        |
|      | 6 | - wykonanie modernizacji ogrzewania w 4 lokalach mieszkalnych                                                                                                          |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                                        |
|      | 7 | - częściowa wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                       |   | w budynkach komunalnych wg potrzeb                                       |
|      | 8 | - malowanie klatek schodowych w budynkach                                                                                                                              | 2 | ul. Legionów 8<br>ul. Sienkiewicza 7/9 E                                 |
| 2021 | 1 | - docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem elewacji<br>- malowanie klatki schodowej                                                                                 | 1 | ul. Słowackiego 8                                                        |
|      | 2 | - częściowa wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej                                                                                       |   | W budynkach komunalnych wg potrzeb                                       |
|      | 3 | - wymiana pionów w instalacji elektrycznej                                                                                                                             |   | ul. 1 Maja 56<br>ul. 1 Maja 58                                           |
|      | 4 | - wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi                                                                                                             |   | ul. 1 Maja 56                                                            |
|      | 5 | - wymiana okien i drzwi do lokali mieszkalnych                                                                                                                         |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                                        |
|      | 6 | - wykonanie modernizacji ogrzewania w 4 lokalach mieszkalnych                                                                                                          |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb                                        |
| 2022 | 1 | - wykonanie izolacji pionowej wraz z wykonaniem opaski przy budynku<br>- docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem elewacji                                          | 1 | ul. Kościuszki 47                                                        |

|   |                                                                                  |   |                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------|
| 2 | - wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi                       | 1 | ul. Sienkiewicza 7/9/E             |
| 3 | - wymiana okien i drzwi do lokali mieszkalnych                                   |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb  |
| 4 | - wykonanie modernizacji ogrzewania w 4 lokalach mieszkalnych                    |   | w lokalach komunalnych wg potrzeb  |
| 5 | - częściowa wymiana pionów i poziomów w instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej |   | W budynkach komunalnych wg potrzeb |

#### Rozdział 4.

##### Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

1. Aktualnie sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych, stanowiących własność Gminy Opatów odbywa się w oparciu o następujące podstawy prawne:

- a) Uchwałę Nr XL/256/2002 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 28 sierpnia 2002 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Opatów oraz określenia kryteriów sprzedaży tych lokali, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Nr III/15/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r., Nr XVII/128/2004 z dnia 27 lutego 2004r. Nr XXVII/193/2004 z dnia 8 grudnia 2004 r oraz Nr XL/300/2006 z dnia 7 marca 2006 r.
- b) Zarządzenie Nr 47/2003 Burmistrza Miasta i Gminy Opatów z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia warunków wysokości wpłaty i rozliczenia mieszkalnych kaucji przy wykupie lokali mieszkalnych.
- c) Zarządzenie Nr 55/2003 Burmistrza Miasta i Gminy Opatów z dnia 27 maja 2003 r. w sprawie ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych przeznaczonych do sprzedaży oraz oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, zmienione zarządzeniami: Nr 264/2005 z dnia 23 września 2005 r. i Nr 256/2008 z dnia 16 października 2008r.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy rozpoczęta została w roku 1995. W początkowym okresie sprzedaży mieszkań zainteresowanie najemców ich wykupem było bardzo duże. W latach 1995-1999 sprzedanych zostało 167 mieszkań. W następnych latach sprzedaż mieszkań zmalała, a w okresie ostatnich kilku lat sprzedawanych jest zaledwie 2- 4 mieszkań w ciągu roku. Z uwagi jednak na wysokie koszty utrzymania mieszkań w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, sprzedaż mieszkań powinna być w dalszym ciągu kontynuowana, a w szczególności w budynkach, gdzie pozostało do sprzedaży od 1 do 3 mieszkań.

3. Analizując wielkość sprzedaży mieszkań w okresie ostatnich 5 lat (2013-2017) przewiduje się, że w okresie obowiązywania niniejszego programu mieszkaniowego sprzedaż ta będzie przedstawiać się następująco:

| Rok  | planowana ilość lokali mieszkalnych do sprzedaży |
|------|--------------------------------------------------|
| 2018 | 4                                                |
| 2019 | 4                                                |
| 2020 | 4                                                |
| 2021 | 4                                                |
| 2022 | 4                                                |

#### Rozdział 5.

##### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach

2018-2022, które pokryją koszty bieżącego utrzymania lokali i budynków oraz zapewnią środki na remonty.

2. Stawkę bazową czynszu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Opatów wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.

3. Przyjmuje się, że stawka bazowa czynszu będzie podwyższana nie częściej niż jeden raz w roku.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

a) lokal bez gazu przewodowego - obniżka o 10%

b) lokal bez centralnego ogrzewania - obniżka o 10%

c) lokal bez urządzeń wod. kan. bez łazienki a także z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - obniżka o 10%

5. Suma czynników obniżających stawkę bazową nie może przekroczyć 30 %.

6. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosić będzie 50% najniższego czynszu w lokalach mieszkalnych.

7. Stawka czynszu za pomieszczenia tymczasowe wynosić będzie 80% stawki za lokale socjalne.

8. Odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego, uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustala się w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

9. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, zimnej wody oraz opłat za odbiór odpadów komunalnych i korzystanie z anteny zbiorczej.

10. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela najemca obowiązany jest opłacać do 10 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc za wyjątkiem, gdy strony ustaliły inaczej w zawartej umowie.

11. Przyjmuje się możliwość okresowego obniżenia czynszu najmu lokalu maksymalnie o 20% jego wysokości, na wniosek najemcy w przypadku, gdy opłacany czynsz jest równy bądź wyższy od 1,5 % wartości odtworzeniowej lokalu pod warunkiem, że najemca nie posiada już uprawnień do dodatku mieszkaniowego, a średni dochód w przeliczeniu na członka jego gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza kwoty określonej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2017r. poz. 180).

12. Obniżka czynszu następuje na wniosek najemcy i udzielana jest na okres 12 miesięcy.

13. Szczegółowy tryb udzielania obniżki czynszu regulują przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opatów zarządza PGKiM Sp. z o.o. w Opatowie prowadzące działalność w formie spółki prawa handlowego ze 100% udziałem Gminy Opatów na podstawie umowy, która określa szczegółowo zasady zarządzania zasobem, sposób i terminy przekazywania Gminie należności czynszowych pobieranych od najemców lokali w jej imieniu, zasady i wysokość wynagrodzenia za zarządzanie, wzajemne prawa i obowiązki oraz wiele innych ustaleń związanych z tym tematem i prawidłową obsługą najemców lokali.

2. Pracownik Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie, wyznaczony przez Burmistrza Miasta i Gminy reprezentuje Gminę we Wspólnotach Mieszkaniowych.

3. Wspólnota Mieszkaniowa może sama zarządzać swoją nieruchomością bądź powierzyć jej zarządzanie innemu podmiotowi.

4. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział 7.**  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i planowane wydatkowanie**  
**środków finansowych na lata 2018 - 2022**

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Opatów w latach obowiązywania programu będą wpływy z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych, najem lokali użytkowych i opłat dzierżawnych za garaże. Źródłem dochodów na finansowanie gospodarki mieszkaniowej będzie także sprzedaż lokali mieszkalnych przez Gminę, ze szczególnym przeznaczeniem tych środków na inwestycje mieszkaniowe, remonty i modernizacje lokali i budynków mieszkalnych.

2. Przyjmuje się, że koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego mogą być także pokrywane z innych dochodów gminy.

3. Dodatkowymi źródłami na finansowanie gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- a) środki z budżetu Państwa
- b) fundusze Unii Europejskiej
- c) kredyty komercyjne
- d) inne źródła finansowania

4. Wysokość wydatków w kolejnych latach na lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawiają tabele od I do IV.

**Tabela I.**

| <b>Rok</b>                                                                                                                         | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Koszty bieżącej konserwacji i eksploatacji oraz koszty remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. | 190         | 200         | 210         | 210         | 220         |
| Koszty utrzymania czystości na zarządzanych nieruchomościach gminy                                                                 | 55          | 55          | 60          | 65          | 70          |
| <b>Kwota w tys. zł. / prognozy /</b>                                                                                               |             |             |             |             |             |

**Tabela II.**

| <b>Rok</b>                                     | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Koszty modernizacji lokali i budynków gminnych | 70          | 80          | 85          | 90          | 100         |
| <b>Kwota w tys. zł. / prognozy /</b>           |             |             |             |             |             |

**Tabela III.**

| <b>Rok</b>                                                                                   | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Koszty utrzymania lokali w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Opatów, w tym: | 165         | 175         | 182         | 188         | 195         |
| - zaliczki na utrzymanie nieruchomości Wspólnej                                              | 115         | 115         | 117         | 118         | 120         |
| - zaliczki na zadania remontowe budynków                                                     | 50          | 60          | 65          | 70          | 75          |
| <b>Kwota w tys. zł. / prognozy /</b>                                                         |             |             |             |             |             |

**Tabela IV.**

| Rok                                  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Wynagrodzenie dla zarządcy           |      |      |      |      |      |
| <b>Kwota w tys. zł. / prognozy /</b> | 90   | 90   | 100  | 100  | 110  |

5. Wysokość nakładów na poszczególne rodzaje kosztów w poszczególnych latach określana będzie corocznie w uchwale budżetowej, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków na remonty i modernizację posiadanych zasobów mieszkaniowych.

#### **Rozdział 8.**

#### **Opis innych działań mających na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Opatów jest niewielki, a z pewnością nie wystarczający na zaspokojenie wszystkich niezbędnych potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej w tym zakresie. Stąd też bardzo ważne jest prawidłowe jego utrzymanie, wykorzystywanie i racjonalne gospodarowanie. Taki sposób pozwoli na większą ilość przydziałów lokali oraz zapewnienie najemcom możliwość zamieszkiwania w odpowiednich warunkach mieszkaniowych.

2. Zakłada się realizację następujących działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez:

- a) prowadzenie akcji „Przegląd mieszkań” mającej na celu odzyskanie do ponownego zasiedlenia mieszkań niewłaściwie użytkowanych bądź faktycznie niezamieszkałych przez okres co najmniej 12 miesięcy,
- b) dążenie do odzyskania do ponownego zasiedlenia mieszkań zajmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu bądź domu,
- c) dążenie do zamiany dużych, zadłużonych mieszkań na mniejsze lub o niższym standardzie, zarówno z urzędu jak i pomiędzy osobami, a w przypadku braku zgody zadłużonego najemcy na taką zamianę dążenie do uzyskania sądowego wyroku eksmisji z lokalu,
- d) wzmoczenie nadzoru nad windykacją należności czynszowych,
- e) otwartą politykę zamiany mieszkań między osobami,
- f) planowana sprzedaż lokali w szczególności w budynkach, w których pozostało do sprzedaży od 1 do 3 lokali komunalnych,
- g) racjonalne wykorzystanie środków finansowych na remonty i modernizację mieszkań,
- h) ścisłą współpracę ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, w których Gmina posiada udział w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnej
- i) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe
- j) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego
- k) podejmowanie wszelkich innych, możliwych działań mających na celu dobro mieszkaniowego zasobu Gminy Opatów.