

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY BIERUŃ**

w latach 2011-2015

**Opracowanie wykonane przez:
Referat Zarządzania Mieniem**

Bieruń, sierpień 2011 r.

Uwagi wstępne – wprowadzenie do uchwały

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 31 poz. 266 z 2005 r.) w art. 21 ust. 1 pkt. 1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez Radę Gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program ten zawierać ma dane dotyczące wielkości i stanu technicznego zasobów gminy, określać potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu, przewidywać środki finansowe na utrzymanie tego zasobu a także określić politykę gminy w zakresie czynszów i sprzedaży lokali.

Ustalenia zawarte w wieloletnim programie stanowić mają podstawę do działania dla władz miasta w zakresie utrzymania i dalszego rozwoju zasobu mieszkaniowego.

Mając na uwadze zapisy ustawy, zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń.

Bieruń miasto otwarte dla inwestorów.

Bieruń jest miastem położonym w południowo-wschodniej części województwa śląskiego, na pograniczu Pagórków Jaworznickich, Górnej Wisły i Równiny Pszczyńskiej, nad rzeką Gostynią, Wisłą i Przemszą. Gmina Bieruń graniczy z województwem małopolskim. Na obszarze 40,31 km² mieszka 19 702 osób (stan na dzień 31.12.2010 r.).

Gęstość zaludnienia wynosi 484,4 osób na km².

Charakterystyczną cechą Bierunia jest występowanie dwóch skupisk miejskich: Bierunia Starego i Bierunia Nowego. Są one oddalone od siebie o ok. 7 km.

Poza skupiskami miejskimi obszar gminy uzupełniają cztery miejscowości wiejskie: Ściernie, Bijasowice, Jajosty i Czarnuchowice.

Bieruń wspólnie z Łędzinami, Imielinem, Bojszowami oraz Chełmem Śląskim tworzy powiat bieruńsko-łędzki. Siedziba Starostwa oraz znaczna część agend powiatowych znajduje się w Bieruniu, który jest największą pod względem liczby mieszkańców, powierzchni oraz zgromadzonego potencjału gminą powiatu.

Na obszarze Bierunia znajdują się duże złoża węgla kamiennego eksploatowane przez kopalnie „Piast” i „Ziemowit”. W wyniku włączenia w struktury kopalni „Piast” kopalni „Czeczott” powstała największa pod względem wydobywania kopalnia w Europie.

Na terenie Bierunia występują także bogate złoża kruszyw żwiru i piasku. Złoża te, ze względu na ochronę środowiska nie są eksploatowane.

Położenie gminy na ważnych szlakach komunikacyjnych miało bezpośredni wpływ na rozwój miasta i lokalizację na jego obszarze potencjału gospodarczego. Oprócz przemysłu wydobywczego, występują tu również przemysł chemiczny, reprezentowany przez

NITROERG S.A. oraz przemysł spożywczy reprezentowany głównie przez Spółkę DANONE i Okręgową Spółdzielnię Mleczarską Bieruń.

W mieście jest zarejestrowanych ponad 1700 podmiotów gospodarczych. Bieruń jest obecnie miastem przemysłowo-rolniczym. Tereny przemysłowe zajmują ok. 10% powierzchni gminy.

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Program ustala się na lata 2011-2015.

§ 2

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń zwany jest dalej **„programem”**.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Bieruń zwany jest dalej **„zasobem”**.
3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
4. Program poddawany będzie stałej aktualizacji w okresach nie dłuższych niż dwa lata.

ROZDZIAŁ II OBECNA WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIERUŃ ORAZ PROGNOZA POTRZEB NA LATA 2011-2015

§ 3

1. Gmina Bieruń utrzymuje zasób mieszkaniowy na poziomie umożliwiającym tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Przeznacza lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o przydział lokalu z zasobu gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem lub oczekują na przydział lokalu socjalnego w oparciu o prawomocny wyrok sądu.
2. Przyjmuje się za celowe i konieczne zmniejszenie niedoboru lokali mieszkalnych, w szczególności lokali socjalnych, zakładając jednocześnie, że w okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń, następować będzie w miarę możliwości systematyczny wzrost liczby lokali tworzących ten zasób, w tym przede wszystkim powiększony zostanie zasób lokali socjalnych.

3. Powiększenie zasobu mieszkaniowego i zasobu lokali socjalnych w kolejnych pięciu latach będzie realizowane w szczególności poprzez:

- przekwalifikowania lokali mieszkalnych w budynkach o niepełnym standardzie oraz o mniejszym metrażu na lokale socjalne,
- przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i lokale socjalne.

4. Mieszkaniowy zasób Gminy Bieruń stanowi: 60 budynków mieszkalnych z 327 lokalami mieszkalnymi, w tym 41 budynków wspólnot mieszkaniowych z 233 lokalami mieszkalnymi i 19 budynków komunalnych stanowiących własność gminy z 94 lokalami mieszkalnymi. Szczegółowy wykaz budynków przedstawiony został w **tabeli nr 1, 2 i 3** do programu.

§ 4

Łącznie mieszkaniowy zasób gminy stanowi 327 lokali o łącznej powierzchni 12.265,80 m² w tym: 42 lokale socjalne o powierzchni 1.225,85 m².

§ 5

1. W latach 2011-2015 planuje się zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym wybudować budynek komunalny z minimum 16 lokalami mieszkalnymi przy ul. Homera w Bieruniu.

2. Prognozę zmian w wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w okresie obowiązywania niniejszego programu obrazuje **tabela nr 4**.

§ 6

Obecna analiza wniosków o przydział lokali mieszkalnych, socjalnych i wyroków sądowych orzekających o eksmisji z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym do zapewnienia lokalu socjalnego wskazuje, że do obowiązków gminy należy zapewnienie około 38 lokali mieszkalnych i 63 lokali socjalnych.

§ 7

W ciągu ostatnich trzech lat gmina rocznie odzyskuje prawo swobodnego dysponowania około 2 lokalami mieszkalnymi i 1 lokalem socjalnym.

§ 8

1. Z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznacza na wynajem, jako lokale socjalne.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

ROZDZIAŁ III
ZAŁOŻENIE STANDARDÓW JAKIM POWINIEN ODPOWIADAĆ
MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY BIERUŃ

§ 9

1. Okresowe przeglądy, w zakresie wymaganym przez prawo budowlane i inne przepisy dotyczące bezpieczeństwa użytkowania lokali, dokonywane przez administratorów zasobu, nie są wystarczające do określenia aktualnego standardu budynku mieszkalnego, gdyż polegają one na ocenie tylko niektórych elementów budynku. Prawidłowe zbilansowanie potrzeb remontowo-modernizacyjnych wymaga ustalenia standardów docelowych, które będzie można osiągnąć na przestrzeni lat.

2. Zakładany standard budynku:

1. Instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności – badania kontrolne co rok;
2. Sprawna instalacja odgromowa – badania kontrolne co 5 lat;
3. Elementy konstrukcji budynku bez zagrożeń – badania kontrolne co rok;
4. Elewacja bez ubytków tynków i okładzin – odnawiana nie rzadziej niż co 10 lat;
5. Sprawna instalacja elektryczna przystosowana do aktualnych zwiększonych obciążeń sprzętem gospodarstwa domowego – badania kontrolne co 5 lat;
6. Sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne – badania kontrolne co rok;
7. Malowanie klatki schodowej wraz z oknami (w przypadku okien drewnianych) i drzwiami – nie rzadziej niż co 7 lat;
8. Kompletnie i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów;
9. Sprawne zamki i domofony w wejściu głównym.

3. Zakładany standard lokalu mieszkalnego:

1. Sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła;
2. Sprawna wentylacja w kuchni i łazience;
3. Sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
4. Sprawne instalacje gazowe i elektryczne;
5. Wyposażenie lokalu w pomieszczenia sanitarne (w.c., łazienka).

ROZDZIAŁ IV
ZASADY WYNAJMIOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 10

1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Uchwała Rady Miejskiej nr V/1/2009 z dnia 28 maja z 2009 roku, określająca w szczególności:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego;
- warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu;
- warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu;
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali;
- zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po śmierci najemcy.

§ 11

W przypadku nie wywiązywania się przez gminę z obowiązków zapewnienia lokali socjalnych nałożonych przez ustawodawcę, gmina narażona zostanie na roszczenia odszkodowawcze.

§ 12

W polityce gospodarowania swoim zasobem gmina musi zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie. Aktualnie złożono 38 wniosków.

ROZDZIAŁ V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 13

1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń, wynikające z niniejszego programu.

2. Czynsz obejmuje między innymi: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym: remonty oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię elektryczną za część wspólną, opłaty za utrzymanie czystości.

3. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę do lokalu nośników energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych (w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług) oraz inne np. TV kablowa.

4. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale komunalne,
- za lokale socjalne.

5. Zakładane wysokości stawek czynszu przedstawia **tabela nr 5**.

6. Naliczony czynsz i prognozowaną wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne przedstawia **tabela nr 6**.

§ 14

Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonywanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

§ 15

Zakłada się, że stawka czynszu za lokal socjalny stanowić będzie 50% stawki bazowej czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 16

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Bieruń.

§ 17

1. Podwyższanie czynszu może być dokonywane przez Burmistrza Bierunia nie częściej niż jeden raz w roku i wprowadzane jest Zarządzeniem Burmistrza.

2. W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek właściciel budynku powinien dokonywać bieżącej szczegółowej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

§ 18

Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz tabelę oczynszowania, która określa czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu (**tabela nr 7**).

§ 19

1. Wprowadza się zróżnicowane stawki czynszowe dla poszczególnych lokali mieszkalnych, które przedstawia **tabela nr 8**.

2. Zapisy pkt. 1 nie mają zastosowania w przypadku ustalania wysokości czynszu w stosunku do lokali usytuowanych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych, zapewniając jednocześnie pełny standard lokalu.

§ 20

Czynsz najmu płacony jest do końca każdego miesiąca za dany miesiąc do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę zapłaty.

§ 21

1. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za trzy okresy płatności (Ustawa o ochronie praw lokatorów) gmina występuje z pismem do najemcy, informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania, celem wyjaśnienia sprawy i pomocy w regulacji zadłużenia, tzw. wezwania do zapłaty.

Wykaz najemców posiadających zaległości w opłatach czynszowych przedkładany jest Burmistrzowi na bieżąco.

2. W przypadku powstania zaległości czynszowych i braku możliwości ich spłaty przez najemcę Burmistrz Bierunia może wskazać propozycję zamiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni.

ROZDZIAŁ VI SPRZEDAŻ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIERUŃ

§ 22

1. Obowiązujące obecnie przepisy gminne umożliwiają najemcy lokalu nabycie własności zajmowanego przez siebie lokalu komunalnego po preferencyjnej cenie.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń realizowana jest od 2003r. i polega na stopniowym zbywaniu lokali zajmowanych przez najemców. Odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz według zasad określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu.

3. O wykup najmowanego lokalu nie mogą się ubiegać osoby, które zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:

- a) zajmują komunalne lokale wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń, jako lokale socjalne,
- b) najemcy lokali w budynkach wyłączonych ze sprzedaży z uwagi na stan techniczny,
- c) najemcy lokali w budynkach w których znajdują się lokale użytkowe,
- d) najemcy lokali, znajdujących się w szkołach i placówkach oświatowych, położonych na terenie gminy.

4. Wykaz budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży przedstawia **tabela nr 9**.

5. Przyjmuje się, iż w każdym roku kalendarzowym, objętym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, następować będzie sukcesywne zbywanie lokali mieszkalnych, zgodnie ze złożonymi wnioskami na rzecz ich najemców.

ROZDZIAŁ VII

OKREŚLENIE POTRZEB W ZAKRESIE REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

§ 23

1. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzanie w budynkach stanowiących własność gminy napraw głównych i remontów bieżących w takim zakresie, aby je utrzymać w należytym stanie technicznym. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu.
2. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność gminy przedstawia **tabela nr 10**, które określane będą, w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków, odrębnie w każdym kolejnym roku kalendarzowym objętym niniejszym programem.
3. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:
 - maksymalizację efektów remontowych i modernizacyjnych oraz doprowadzenie do jednolitych standardów technicznych budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
 - wytyczenie zasadniczych kierunków w dziedzinie remontów mieszkaniowego zasobu gminy.
4. Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń winien ulegać systematycznej poprawie w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków.
5. Remonty winny być realizowane poprzez działania zarządzającego zasobem. Celem polityki remontowej jest wytyczenie zasadniczych kierunków w dziedzinie remontów mieszkaniowego zasobu gminy.
6. Potrzeby remontowe, określone na podstawie stanu technicznego budynków, realizowane będą w ramach środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

ROZDZIAŁ VIII

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIERUŃ

§ 24

1. Zarządzanie lokalami i budynkami, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie czynności mających

na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy prowadzone jest w sposób bezpośredni, przez Referat Zarządzania Mieniem Urzędu Miejskiego.

3. W stosunku do budynków stanowiących przedmiot współwłasności, zarządzanie budynkami, w których gmina posiada ułamkowy udział we własności wymaga współpracy i uwzględniania woli pozostałych współwłaścicieli.

4. Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych odbywa się na podstawie uchwał podjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali.

5. Zakłada się, że w okresie obowiązywania niniejszego programu, mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania zmiany zasad i kierunków zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w zakresie:

- zarządzania budynkami komunalnymi,
- zarządzania częścią wspólną nieruchomości w budynkach stanowiących współwłasność gminy,
- zarządzania budynkami, które przejmowane będą na stan gminy.

6. Za cel opracowania przewidywanych zmian zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem, uznaje się poprawę jakości i efektywności świadczonych usług w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bierań, dopuszczając równocześnie w przyszłości możliwość wyboru innego podmiotu zarządzającego w drodze postępowania przetargowego na zasadach określonych w odrębnych przepisach prawa.

ROZDZIAŁ IX

ANALIZA POTRZEB FINANSOWYCH I ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

GOSPODARAKI MIESZKANIOWEJ W ODNIESIENIU DO MIESZKANIOWEGO

ZASOBU GMINY BIERAŃ

§ 25

1. Środki finansowe na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy i poprawę jego stanu technicznego to środki finansowe pochodzące z budżetu gminy.

2. Źródła finansowania w kolejnych latach obejmują:

- wpływy z czynszów z najmu lokali mieszkalnych,
- inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.

3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu, będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów i wydatków.

4. Koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych pokrywane są z zaliczek wpłacanych przez właścicieli lokali, których wysokość ustalana jest na zebraniach wspólnot.

§ 26

1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszym programie, zmierzających do stałego podnoszenia liczby i standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków, do wysokości środków finansowych określonych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Przewiduje się, że wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały corocznie zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy a stawka bazowa powinna kształtować się na takim poziomie, który umożliwi finansowanie zadań związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy w stanie nie pogorszonym.

3. Wysokość środków finansowych niezbędnych do zabezpieczenia wydatków na remonty mieszkaniowego zasobu gminy oraz koszty zarządu nieruchomością wspólną przedstawia **tabela nr 11.**

4. Przyjmuje się, iż wydatki na cele o których mowa w pkt. 3 są wartościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie w zależności od sytuacji gospodarczej gminy i dostępu do zewnętrznych środków finansowych.

5. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie gminy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę zostać przeznaczone na realizację celów określonych niniejszym programem.

ROZDZIAŁ X

DZIAŁANIA W ZAKRESIE POPRAWY WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJI GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BIERUŃ

§ 27

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- zmniejszanie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne,
- opracowanie i bieżąca aktualizacja informatycznej bazy danych o mieszkaniowym zasobie, stanowiącym własność Gminy Bieruń,
- pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne.

Tabela nr 1. Wykaz budynków i lokali komunalnych i socjalnych (stan na 31.05.2011 r.).

Lp.	Położenie	Ogółem powierzchnia budynku [m2]	Ilość lokali gminnych	Pow. lokali gminnych [m2]	Własność
1.	Homera 14	972,23	8	312,39	wspólnota
2.	Homera 16	1 003,05	5	136,90	wspólnota
3.	Homera 18	1 003,05	9	278,35	wspólnota
4.	Homera 20	1 003,05	6	199,54	wspólnota
5.	Homera 22	1 003,05	6	193,44	wspólnota
6.	Homera 24-32	6 775,78	82	1 832,24	wspólnota
		11 760,21	116	2 952,86	
1.	Oświęcimska 400	5 533,42	13	607,22	wspólnota
1.	Hodowlana 3	716,44	7	304,88	wspólnota
2.	Hodowlana 4	1 198,20	4	242,40	wspólnota
		1 914,64	11	547,28	
1.	Chemików 35, 35a-b	1 148,40	1	63,80	wspólnota
2.	Chemików 41, 41a-b	1 043,10	2	126,90	wspólnota
3.	Chemików 43, 43a-b	1 407,90	2	126,00	wspólnota
4.	Chemików 45	769,47	1	74,54	wspólnota
5.	Chemików 49, 49a	886,40	1	60,70	wspólnota
6.	Chemików 51	390,80	1	68,44	wspólnota
7.	Chemików 55	489,35	2	104,60	wspólnota
8.	Chemików 57-59	519,60	4	185,40	wspólnota
9.	Chemików 61-63	897,10	1	46,94	wspólnota
10.	Chemików 65-67	1 012,35	5	191,78	wspólnota
11.	Chemików 73-75		2	87,70	wspólnota
12.	Chemików 77-79	522,80	7	297,30	wspólnota
13.	Chemików 85-87	513,00	2	126,40	wspólnota
14.	Chemików 89-91	522,00	5	225,10	wspólnota
15.	Chemików 93-95		2	104,20	wspólnota
16.	Chemików 97-99	535,20	1	46,80	wspólnota
17.	Chemików 101-103	535,60	1	51,40	wspólnota
18.	Chemików 105-107	538,00	2	88,30	wspólnota
19.	Chemików 109-111		3	112,51	wspólnota
20.	Chemików 113-115		2	102,97	wspólnota
21.	Chemików 119	803,64	1	19,13	wspólnota
22.	Chemików 125	322,12	8	323,12	wspólnota
23.	Chemików 129	286,91	7	246,01	wspólnota
24.	Chemików 135-137	884,21	1	63,77	wspólnota
25.	Chemików 139c	439,13	7	233,07	wspólnota
			71	3 176,88	

1.	Sucharskiego 2	1 962,00	1	50,88	wspólnota
2.	Sucharskiego 4		2	103,06	wspólnota
3.	Sucharskiego 6		3	141,01	wspólnota
			6	294,95	
1.	Węglowa 19		1	59,48	wspólnota
2.	Węglowa 37		1	34,21	wspólnota
			2	93,69	
	BUDYNKI KOMUNALNE -Bieruń Nowy				
1.	Jagielly 47-53		9	333,84	własność
2.	Jagielly 80-82		3	156,23	własność
3.	Jagielly 84		5	324,37	własność
4.	Jagielly 86		2	109,92	własność
5.	Wawelska 26		5	175,67	własność
6.	Wawelska 31		11	452,99	własność
7.	Wawelska 55		1	184,15	własność
8.	Warszawska 396		2	78,34	własność
			38	1 815,51	
	BUDYNKI KOMUNALNE -Bieruń Stary				
1.	Adama 4		1	91,11	własność
2.	Bojszowska 21		2	63,38	wspólnota
3.	Rynek 17		5	179,60	własność
4.	Słowackiego 4		3	168,00	wspólnota
5.	Spiżowa 1		2	90,70	własność
6.	Spiżowa 2		3	234,80	własność
			16	827,59	
	MIESZKANIA w OŚRODKACH EDUKACJI -Bieruń Nowy				
1.	Bijasowicka 58		2	190,00	własność
2.	Mieleckiego 29		2	134,17	własność
3.	Kamienna 17		1	49,00	własność
4.	Warszawska 292		4	244,30	własność
5.	Węglowa 11		2	76,00	własność
			11	693,47	
	MIESZKANIA w OŚRODKACH EDUKACJI -Bieruń Stary				
1.	Krakowska 28		1	30,50	wspólnota
	MIESZKANIA SOCJALNE				
1.	Borowinowa 43		5	154,82	własność
2.	Chemików 45		3	46,78	wspólnota
3.	Chemików 139	1224,58	23	686,49	własność
5.	Hodowlana 3		1	40,10	wspólnota

6.	Homera 24-32		4	74,68	wspólnota
7.	Rynek 17		1	40,90	własność
8.	Warszawska 396		1	18,10	własność
9.	Wawelska 55		4	163,98	własność
			42	1 225,85	
			SUMA:	327	12 265,80

Tabela nr 2. Budynki i lokale mieszkalne stanowiące 100% własności Gminy.

Ilość budynków	19
Ilość lokali mieszkalnych	94
Powierzchnia w m2	4 169,48

Tabela nr 3. Lokale mieszkalne będące własnością gminy w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności.

Wyszczególnienie	Lokale gminne w nieruch. Wspólnot Mieszkaniowych
Ilość budynków	41
Ilość lokali mieszkalnych	233
Powierzchnia w m2	8 096,32

Tabela nr 4. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń w latach 2011 – 2015.

Wyszczególnienia	Lata				
	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie gminy Bieruń	327	332	345	345	345
W tym lokale socjalne	42	44	46	48	50

Tabela nr 5. Zakładanie wysokości stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy
(stawka bazowa):

Wyszczególnienie	Lata				
	2011	2012	2013	2014	2015
Stawka bazowa czynszu za lokale mieszk. zł/m ²	2,50	2,80	3,00	3,20	3,50
Stawka czynszu za lokale socjalne zł/m ²	0,75	1,40	1,50	1,60	1,75

Tabela nr 6. Naliczony czynsz i prognozowana wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne.

Wyszczególnienie	Lata				
	2011	2012	2013	2014	2015
Czynsz naliczony za lokale mieszkalne [zł]	945 500,00	965 500,00	972 000,00	975 000,00	980 000,00
Wpływy za lokale mieszkalne [zł]	819 000,00	845 000,00	855 000,00	872 000,00	880 000,00
Czynsz za lokale socjalne [zł]	52 000,00	53 000,00	54 200,00	55 000,00	56 800,00
Razem:	1 816 500,00	1 863 500,00	1 881 200,00	1 902 000,00	1 916 800,00

Tabela nr 7. Oczyszczanie mieszkań.

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Strefa w mieście centralna	Strefa w mieście peryferyjna	Usytuowanie budynku korzystne	Usytuowanie budynku niekorzystne	Stan techniczny budynku dobry	Stan techniczny budynku poniżej przec.	Usytuowanie mieszkania w budynku korzystne	Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mieszkanie o współczesnym standardzie (z CO)	100	+5	-5	+5	-5	+5	-5	+5	-5
Wszystkie urządzenia (bez gazu)	92								
Wszystkie urządzenia (bez CO)	86								
Z łazienką i WC bez CO i gazu	73								
Tylko z WC lub łazienką	59								
Tylko z wod-kan	45								
Bez wod-kan	31								

Poz.

3. Strefa w mieście centralna - obejmuje ulice Chemików, Homera, Rynek, Oświęcimska, Warszawska, Spizowa, Słowackiego, Wawelska, Adama, Bojszowska, Kamienna, Krakowska, Węglowa, Sucharskiego.
4. Strefa w mieście peryferyjna - obejmuje ulice Jagiełły, Bijasowicka, Mielęckiego, Hodowlana.
5. Usytuowanie budynków korzystne – poza pierwszą linią zabudowy od ul. Warszawskiej.
6. Usytuowanie budynku niekorzystne – pierwsza linia zabudowy – budynki leżące wzdłuż ul. Warszawskiej.
7. Stan budynku technicznie dobry, np. po remoncie.
8. Stan techniczny budynku poniżej standardu podstawowego.
9. Usytuowanie mieszkania w budynku korzystne – wysoki parter i pozostałe.
10. Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne – niski parter.

Tabela nr 8. Stawki czynszu.

STAWKI CZYNSZU WEDŁUG:

- TABELI OCZYNSZOWANIA MIESZKAŃ - UCHWAŁA NR I/2/2001 RADY MIASTA BIERUŃ Z DNIA 30.01.2001 r.

- ZARZĄDZENIE BURMISTRZA MIASTA BIERUNIA NR B-151/199/07 Z DNIA 13.12.2007 r.

Lp.	Ulica	Strefa w mieście centralna 5%	Strefa w mieście peryferyjna -5%	Usytuowanie budynku korzystne 5%	Usytuowanie budynku niekorzystne -5%	Stan techniczny budynku dobry 5%	Stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	Usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIAZUJĄCA OD 01.05.2008
	SOCJALNE:									
1	Borowinowa 43									0,44
2	Borowinowa 43/1									0,44
3	Borowinowa 43/2									0,44
4	Borowinowa 43/3									0,44
5	Borowinowa 43/5									0,44
6	Chemików 45/6									0,83
7	Chemików 45/7									0,83
8	Chemików 45/8									0,83
9	Chemików 139/1									0,76
10	Chemików 139/2									0,76
11	Chemików 139/3									0,76
12	Chemików 139/4									0,76
13	Chemików 139/5									0,76
14	Chemików 139/11									0,83
15	Chemików 139/12									0,83
16	Chemików 139/13									0,83
17	Chemików 139/14									0,83
18	Chemików 139/15									0,83
19	Chemików 139/16									0,83
20	Chemików 139/18									0,83
21	Chemików 139/19									0,83
22	Chemików 139/20									0,83
23	Chemików 139/21									0,83
24	Chemików 139/22									0,83
25	Chemików 139/23									0,83
26	Chemików 139/24									0,83
27	Chemików 139/25									0,83
28	Chemików 139/26									0,83
29	Chemików 139/27									0,83
30	Chemików 139/28									0,83
31	Chemików 139/29									0,83
32	Hodowlana 3/15									0,60
33	Homera 26/8									0,90
34	Homera 28/17									0,90
35	Homera 30/3									0,90
36	Homera 32/44									0,90
37	Rynek 17/1									0,49

38	Warszawska 396/1								0,49
39	Wawelska 55/2								0,44
40	Wawelska 55/3								0,44
41	Wawelska 55/4								0,44
42	Wawelska 55/1								0,44
RAZEM: 42									
KOMUNALNE:									
1	Adama 4	1		1		1		1	2,19
2	Bojszowska 21/2	1		1		1		1	1,35
3	Bojszowska 21/3	1		1		1		1	1,35
4	Rynek 17/2	1		1		1		1	1,62
5	Rynek 17/3	1		1		1		1	2,19
6	Rynek 17/4	1		1		1		1	2,19
7	Rynek 17/5	1		1		1		1	1,77
8	Rynek 17/6	1		1		1		1	1,77
9	Słowackiego 4/3	1		1		1		1	2,19
10	Słowackiego 4/4	1		1		1		1	1,77
11	Słowackiego 4/6	1		1		1		1	2,19
12	Spiżowa 1/3	1		1		1		1	1,77
13	Spiżowa 1/4	1		1		1		1	2,19
14	Spiżowa 2/1	1		1		1		1	2,19
15	Spiżowa 2/2	1		1		1		1	1,77
16	Spiżowa 2/4	1		1		1		1	1,77
RAZEM: 16									
1	Jagielly 47/1		1	1		1		1	1,62
2	Jagielly 47/2		1	1		1		1	1,62
3	Jagielly 49/1		1	1		1		1	1,62
4	Jagielly 49/2		1	1		1		1	1,62
5	Jagielly 51/1		1	1		1		1	1,62
6	Jagielly 51/2		1	1		1		1	1,62
7	Jagielly 51/3		1	1		1		1	1,62
8	Jagielly 53/1		1	1		1		1	2,01
9	Jagielly 53/2		1	1		1		1	1,62
10	Jagielly 80/1		1	1		1		1	1,62
11	Jagielly 80/2		1	1		1		1	2,01
12	Jagielly 82/2		1	1		1		1	1,62
13	Jagielly 84/1		1	1		1		1	2,01
14	Jagielly 84/2		1	1		1		1	1,62
15	Jagielly 84/3		1	1		1		1	1,62
16	Jagielly 84/4		1	1		1		1	1,62
17	Jagielly 84/5		1	1		1		1	2,01
18	Jagielly 86		1	1		1		1	2,01
19	Jagielly 86		1	1		1		1	2,01
20	Wawelska 26/1	1		1		1		1	1,77
21	Wawelska 26/2	1		1		1		1	1,77
22	Wawelska 26/3	1		1		1		1	2,19
23	Wawelska 26/4	1		1		1		1	2,19
24	Wawelska 26/5	1		1		1		1	1,77
25	Wawelska 31/1	1		1		1		1	1,77
26	Wawelska 31/2	1		1		1		1	1,77
27	Wawelska 31/3	1		1		1		1	1,77

28	Wawelska 31/4	1		1		1		1		1,77
29	Wawelska 31/5	1		1		1		1		1,77
30	Wawelska 31/6	1		1		1		1		1,77
31	Wawelska 31/7	1		1		1		1		1,77
32	Wawelska 31/8	1		1		1		1		1,77
33	Wawelska 31/9	1		1		1		1		1,77
34	Wawelska 31/10	1		1		1		1		1,77
35	Wawelska 31/11	1		1		1		1		1,77
36	Wawelska 55/5	1		1		1		1		2,19
37	Warszawska 396/2	1		1		1		1		1,77
38	Warszawska 396/3	1		1		1		1		1,77
RAZEM: 39										
1	Bijasowicka 58/1		1	1		1		1		2,75
2	Bijasowicka 58/2		1	1		1		1		2,75
3	Kamienna 17	1		1		1		1		3,00
4	Krakowska 28/1	1		1		1		1		2,19
5	Mieleckiego 29/1		1	1		1		1		2,75
6	Mieleckiego 29/2		1	1		1		1		2,75
7	Warszawska 292/1	1			1	1		1		2,76
8	Warszawska 292/2	1			1	1		1		2,76
9	Warszawska 292/3	1			1	1		1		2,76
10	Warszawska 292/4	1			1	1		1		2,76
11	Węglowa 11/1	1		1		1		1		3,00
12	Węglowa 11/2	1		1		1		1		3,00
13	Węglowa 19/2	1		1		1		1		3,00
14	Węglowa 37/9	1		1		1		1		3,00
1	Sucharskiego 2/3	1		1		1			1	2,01
2	Sucharskiego 4/1	1		1		1			1	2,01
3	Sucharskiego 4/4	1		1		1		1		2,19
4	Sucharskiego 6/1	1		1		1			1	2,01
5	Sucharskiego 6/2	1		1		1			1	2,01
6	Sucharskiego 6/6	1		1		1		1		2,19
1	Chemików 99/1	1		1		1			1	2,53
2	Chemików 93/1	1		1		1			1	2,53
3	Chemików 95/6	1		1		1		1		2,76
4	Chemików 89/1	1		1		1			1	2,53
5	Chemików 89/3	1		1		1			1	2,53
6	Chemików 91/2	1		1		1			1	2,53
7	Chemików 91/3	1		1		1			1	2,53
8	Chemików 91/6	1		1		1		1		2,76
9	Chemików 77/2	1		1		1			1	2,53
10	Chemików 77/4	1		1		1		1		2,76
11	Chemików 77/6	1		1		1		1		2,76
12	Chemików 79/2	1		1		1			1	2,53
13	Chemików 79/3	1		1		1			1	2,53
14	Chemików 79/4	1		1		1		1		2,76
15	Chemików 79/5	1		1		1		1		2,76
16	Chemików 101/1	1		1		1			1	2,53
17	Chemików 85/2	1		1		1			1	2,53

18	Chemików 85/4	1		1		1		1		2,76
19	Chemików 73/1	1		1		1			1	2,53
20	Chemików 73/2	1		1		1			1	2,53
21	Chemików 105/1	1		1		1			1	2,53
22	Chemików 107/5	1		1		1		1		2,76
23	Chemików 57/1	1		1		1			1	2,53
24	Chemików 57/4	1		1		1		1		2,76
25	Chemików 59/4	1		1		1		1		2,76
26	Chemików 59/6	1		1		1		1		2,76
27	Chemików 45/3	1		1		1		1		2,76
28	Chemików 65/2	1		1		1			1	2,53
29	Chemików 65/5	1		1		1		1		2,76
30	Chemików 67/1	1		1		1			1	2,53
31	Chemików 67/2	1		1		1			1	2,53
32	Chemików 67/10	1		1		1			1	2,53
33	Chemików 109/1	1		1		1			1	2,53
34	Chemików 109/4	1		1		1		1		2,76
35	Chemików 111/6	1		1		1		1		2,76
36	Chemików 113/1	1		1		1			1	2,53
37	Chemików 113/9	1		1		1		1		2,76
38	Chemików 51/6	1		1		1		1		2,76
39	Chemików 63/1	1		1		1			1	2,53
40	Chemików 119/12	1		1		1		1		2,76
41	Chemików 137/5	1		1		1		1		2,76
42	Chemików 139C/1	1		1		1			1	2,53
43	Chemików 139C/2	1		1		1			1	2,53
44	Chemików 139C/3	1		1		1			1	2,53
45	Chemików 139C/4	1		1		1			1	2,53
46	Chemików 139C/7	1		1		1		1		2,76
47	Chemików 139C/9	1		1		1		1		2,76
48	Chemików 139C/14	1		1		1		1		2,76
49	Chemików 35A/4	1		1		1		1		2,76
50	Chemików 41/3	1		1		1		1		2,76
51	Chemików 41B/2	1		1		1			1	2,53
52	Chemików 43A/2	1		1		1			1	2,53
53	Chemików 43B/2	1		1		1			1	2,53
54	Chemików 49/7	1		1		1		1		2,76
55	Chemików 55/2	1		1		1			1	2,53
56	Chemików 55/9	1		1		1		1		2,76
57	Chemików 125/1	1		1		1		1		3,00
58	Chemików 125/2	1		1		1		1		3,00
59	Chemików 125/3	1		1		1		1		3,00
60	Chemików 125/4	1		1		1		1		3,00
61	Chemików 125/5	1		1		1		1		3,00
62	Chemików 125/6	1		1		1		1		3,00
63	Chemików 125/7	1		1		1		1		3,00
64	Chemików 125/8	1		1		1		1		3,00
65	Chemików 129/1	1		1		1		1		2,76
66	Chemików 129/2	1		1		1		1		2,76
67	Chemików 129/3	1		1		1		1		2,76
68	Chemików 129/4	1		1		1		1		2,76
69	Chemików 129/5	1		1		1		1		2,76
70	Chemików 129/6	1		1		1		1		2,76

71	Chemików 129/7	1		1		1		1		2,76
RAZEM: 71										
1	Hodowlana 3/2		1	1		1		1		2,50
2	Hodowlana 3/4		1	1		1		1		2,50
3	Hodowlana 3/6		1	1		1		1		2,50
4	Hodowlana 3/14		1	1		1		1		2,50
5	Hodowlana 3/5		1	1		1		1		2,50
6	Hodowlana 3/16		1	1		1		1		2,50
7	Hodowlana 3/18		1	1		1		1		2,50
8	Hodowlana 4/3		1	1		1		1		2,50
9	Hodowlana 4/6		1	1		1		1		2,50
10	Hodowlana 4/12		1	1		1		1		2,50
11	Hodowlana 4/16		1	1		1		1		2,50
RAZEM: 11										
1	Homera 14/1	1		1		1			1	3,36
2	Homera 14/7	1		1		1		1		3,64
3	Homera 14/14	1		1		1		1		3,64
4	Homera 14/16	1		1		1			1	3,64
5	Homera 14/18	1		1		1			1	3,64
6	Homera 14/22	1		1		1			1	3,36
7	Homera 14/24	1		1		1			1	3,36
8	Homera 14/25	1		1		1			1	3,36
9	Homera 16/11	1		1		1		1		3,64
10	Homera 16/15	1		1		1		1		3,64
11	Homera 16/22	1		1		1			1	3,64
12	Homera 16/27	1		1		1			1	3,38
13	Homera 16/29	1		1		1			1	3,38
14	Homera 18/6	1		1		1			1	3,78
15	Homera 18/15	1		1		1		1		4,04
16	Homera 18/16	1		1		1		1		4,04
17	Homera 18/17	1		1		1		1		4,04
18	Homera 18/18	1		1		1		1		4,04
19	Homera 18/23	1		1		1			1	4,04
20	Homera 18/24	1		1		1			1	4,04
21	Homera 18/26	1		1		1			1	3,78
22	Homera 18/27	1		1		1			1	3,78
23	Homera 20/1	1		1		1			1	3,78
24	Homera 20/9	1		1		1		1		4,04
25	Homera 20/11	1		1		1		1		4,04
26	Homera 20/19	1		1		1			1	4,04
27	Homera 20/23	1		1		1			1	4,04
28	Homera 20/30	1		1		1			1	3,78
29	Homera 22/4	1		1		1			1	3,78
30	Homera 22/5	1		1		1			1	3,78
31	Homera 22/6	1		1		1			1	3,78
32	Homera 22/8	1		1		1		1		4,04
33	Homera 22/15	1		1		1		1		4,04
34	Homera 22/28	1		1		1			1	3,78
35	Homera 24/8	1		1		1			1	3,00

36	Homera 24/10	1		1		1			1	3,00
37	Homera 24/12	1		1		1			1	3,00
38	Homera 24/12a	1		1		1			1	3,00
39	Homera 24/13	1		1		1		1		3,48
40	Homera 24/14	1		1		1		1		3,25
41	Homera 24/16	1		1		1		1		3,25
42	Homera 24/19	1		1		1		1		3,25
43	Homera 24/21	1		1		1		1		3,25
44	Homera 24/28	1		1		1		1		3,25
45	Homera 24/31	1		1		1		1		3,25
46	Homera 24/32	1		1		1		1		3,25
47	Homera 24/33	1		1		1		1		3,25
48	Homera 24/35	1		1		1		1		3,25
49	Homera 24/36	1		1		1		1		3,25
50	Homera 24/37	1		1		1		1		3,25
51	Homera 24/44	1		1		1			1	3,00
52	Homera 24/52	1		1		1			1	3,00
53	Homera 24/54a	1		1		1			1	3,00
54	Homera 26/3	1		1		1			1	3,00
55	Homera 26/5	1		1		1			1	3,00
56	Homera 26/6	1		1		1			1	3,00
57	Homera 26/7	1		1		1			1	3,00
58	Homera 26/10	1		1		1			1	3,00
59	Homera 26/15	1		1		1		1		3,25
60	Homera 26/19	1		1		1		1		3,25
61	Homera 26/21	1		1		1		1		3,25
62	Homera 26/23	1		1		1		1		3,25
63	Homera 26/28	1		1		1		1		3,25
64	Homera 26/37	1		1		1		1		3,25
65	Homera 26/39	1		1		1		1		3,25
66	Homera 26/43	1		1		1			1	3,00
67	Homera 26/45	1		1		1			1	3,00
68	Homera 26/49	1		1		1			1	3,00
69	Homera 26/52	1		1		1			1	3,00
70	Homera 28/4	1		1		1			1	3,00
71	Homera 28/11	1		1		1			1	3,00
72	Homera 28/12a	1		1		1			1	3,00
73	Homera 28/19	1		1		1		1		3,25
74	Homera 28/25a	1		1		1		1		3,25
75	Homera 28/26	1		1		1		1		3,25
76	Homera 28/29	1		1		1		1		3,25
77	Homera 28/30	1		1		1		1		3,25
78	Homera 28/33	1		1		1		1		3,25
79	Homera 28/35	1		1		1		1		3,25
80	Homera 28/36a	1		1		1		1		3,25
81	Homera 28/38	1		1		1			1	3,00
82	Homera 28/39	1		1		1			1	3,00
83	Homera 28/44	1		1		1			1	3,00
84	Homera 28/48a	1		1		1			1	3,00
85	Homera 30/2	1		1		1			1	3,00
86	Homera 30/6	1		1		1			1	3,00
87	Homera 30/7	1		1		1			1	3,00
88	Homera 30/8	1		1		1			1	5,00

89	Homera 30/11	1		1		1			1	3,00
90	Homera 30/15	1		1		1		1		3,25
91	Homera 30/16	1		1		1		1		3,25
92	Homera 30/22	1		1		1		1		3,25
93	Homera 30/24	1		1		1		1		3,25
94	Homera 30/33	1		1		1		1		3,25
95	Homera 30/41	1		1		1			1	3,22
96	Homera 30/46	1		1		1			1	3,00
97	Homera 30/47	1		1		1			1	3,00
98	Homera 30/48	1		1		1			1	3,00
99	Homera 30/53	1		1		1			1	3,00
100	Homera 32/1	1		1		1			1	3,00
101	Homera 32/4	1		1		1			1	3,00
102	Homera 32/12	1		1		1			1	3,00
103	Homera 32/13	1		1		1			1	3,00
104	Homera 32/14	1		1		1			1	3,22
105	Homera 32/16	1		1		1		1		3,25
106	Homera 32/18	1		1		1		1		3,25
107	Homera 32/19	1		1		1		1		3,25
108	Homera 32/21	1		1		1		1		3,25
109	Homera 32/25	1		1		1		1		3,25
110	Homera 32/28	1		1		1		1		3,48
111	Homera 32/35	1		1		1		1		3,25
112	Homera 32/36	1		1		1		1		3,55
113	Homera 32/45	1		1		1			1	3,00
114	Homera 32/49	1		1		1			1	3,00
115	Homera 32/54	1		1		1			1	3,00
116	Homera 32/55	1		1		1			1	3,00
RAZEM: 116										
1	Oświęcimska 400/5a	1		1		1			1	3,28
2	Oświęcimska 400/6	1		1		1		1		3,54
3	Oświęcimska 400/12	1		1		1		1		3,54
4	Oświęcimska 400/17	1		1		1		1		3,54
5	Oświęcimska 400/24	1		1		1			1	3,28
6	Oświęcimska 400/35	1		1		1			1	3,28
7	Oświęcimska 400/45	1		1		1		1		3,54
8	Oświęcimska 400/51	1		1		1		1		3,54
9	Oświęcimska 400/55	1		1		1		1		3,54
10	Oświęcimska 400/75	1		1		1		1		3,54
11	Oświęcimska 400/81	1		1		1		1		3,54
12	Oświęcimska 400/84	1		1		1		1		3,54
13	Oświęcimska 400/112	1		1		1			1	3,28
RAZEM: 13										

Tabela nr 9. Wykaz budynków w których znajdują się lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Stan prawny budynku
1	Bijasowicka 58	2	własność
2	Jagielly 47 - 53	9	własność
3	Jagielly 80 - 82	3	własność
4	Jagielly 84	5	własność
5	Jagielly 86	2	własność
6	Kamienna 17	1	własność
7	Mieleckiego	2	własność
8	Rynek 17	5	własność
9	Spiżowa 1	2	własność
10	Spiżowa 2	3	własność
11	Warszawska 292	4	własność
12	Warszawska 396	3	własność
13	Wawelska 26	5	własność
14	Węglowa 11	2	własność
RAZEM:		43	

Tabela nr 10. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów.

Lp.	Adres budynku	2011	2012	2013	2014	2015
1	Adama 4	Remont schodów wejściowych				
2	Chemików 55/2		Wymiana okien			
3	Chemików 125					Malowanie klatki schodowej
4	Chemików 129				Konserwacja dachu	
5	Chemików 139		Wymiana pokrycia dachu, remont kominów			Malowanie korytarzy i klatki schodowej
6	Homera, Chemików, Słowackiego		Wymiana okien			

7	Jagielly 47-53	Remont elewacji, remont schodów wejściowych, remont klatek schodowych				
8	Jagielly 80-82	Remont elewacji, remont schodów wejściowych			Konserwacja dachu	
9	Jagielly 84	Wymiana 2 sztuk drzwi wejściowych do klatek, wykonanie tynków w piwnicach				Malowanie klatki schodowej
10	Jagielly 86		Wymiana okien i drzwi wejściowych		Malowanie klatki schodowej	
11	Rynek 17		Remont klatki schodowej			Konserwacja dachu
12	Spizowa 1	Remont klatki schodowej				Konserwacja dachu
13	Warszawska 396	Remont lokalu użytkowego, piwnic i schodów wejściowych			Malowanie klatki schodowej	
14	Wawelska 26			Remont klatki schodowej		
15	Wawelska 31		Malowanie klatek schodowych		Konserwacja dachu	
16	Warszawska 292 (część mieszkalna)		Remont dachu			

Tabela nr 11. Prognozowane potrzeby w zakresie wydatków na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów w latach (w zł)				
		2011	2012	2013	2014	2015
1	Koszty remontów	133 000,00	420 000,00	145 000,00	150 000,00	150 000,00
2	Koszty wspólnot mieszk.	834 090,00	855 100,00	860 000,00	865 000,00	870 000,00
	RAZEM:	967 090,00	1 275 100,00	1 005 000,00	1 015 000,00	1 020 000,00