

**Projekt**

z dnia 18 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 10 lutego 2022 r.

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Międzyzlesie na lata  
2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Międzyzlesie na lata 2022 - 2026, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie.

**§ 3.** Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Międzyzlesiu

z dnia 10 lutego 2022 r.

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Międzyzlesie na lata 2022-2026

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2022-2026

1. 1) Mieszkaniowy zasób Gminy Międzyzlesie stanowi 147 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 7222,01 m<sup>2</sup> i 1 lokal socjalny o powierzchni 26,39 m<sup>2</sup>.

2) 52 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 2762,15 m<sup>2</sup> i lokal socjalny o powierzchni 26,39m<sup>2</sup> ustrutowane są w 19 budynkach stanowiących własność gminy, a 95 lokali o powierzchni łącznej 4459,86 m<sup>2</sup> położonych jest w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

3) Zestawienie lokali mieszkalnych wraz z informacją o powierzchni, wyposażeniu w instalacje techniczne, własności lub współwłasności budynku (w jakim znajduje się każdy z lokali) oraz oceną stanu technicznego lokalu przedstawia poniższa tabela:

Lp	Adres lokalu (miejscowość, ulica, numer budynku /numer lokalu)	Forma własności budynku	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu (m <sup>2</sup> )	Wyposażenie w instalacje techniczne	Stan techniczny lokalu
1	Gniewosów 10/2	współwłasność	mieszkalny	21,35	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna,	dostateczny
2	Bobosów 62/1	własność	mieszkalny	32,36	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
3	Bobosów 62/2	własność	mieszkalny	72,46	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
4	Długopole Górne 70/1	własność	mieszkalny	39,75	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
5	Długopole Górne 70/2	własność	mieszkalny	64,69	Elektryczna, wodna,	dostateczny
6	Długopole Górne 70/3	własność	mieszkalny	42,92	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
7	Długopole Górne 70/4	własność	mieszkalny	68,79	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
8	Długopole Górne 70/5	własność	mieszkalny	59,32	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
9	Długopole Górne 70/6	własność	mieszkalny	42,20	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
10	Długopole Górne 141/1	własność	socjalny	26,39	Elektryczna, wodna kanalizacyjna	dostateczny
11	Długopole Górne 141/2	własność	mieszkalny	96,09	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
12	Długopole Górne 141/3	własność	mieszkalny	58,84	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
13	Długopole Górne 154/1	własność	mieszkalny	57,48	Elektryczna,	dobry

					wodna, kanalizacyjna	
14	Długopole Górne 154/2	własność	mieszkalny	80,20	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
15	Długopole Górne 154/3	własność	mieszkalny	56,29	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
16	Długopole Górne 154/4	własność	mieszkalny	65,16	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
17	Długopole Górne 154/5	własność	mieszkalny	71,05	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
18	Długopole Górne 154/6	własność	mieszkalny	73,44	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
19	Długopole Górne 165/1	współwłasność	mieszkalny	63,59	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
20	Długopole Górne 165/2	współwłasność	mieszkalny	54,62	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
21	Długopole Górne 165/3	współwłasność	mieszkalny	63,12	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
22	Domaszków, ul. Kolejowa 46/6	współwłasność	mieszkalny	69,90	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
23	Domaszków, ul. Kolejowa 47/1	własność	mieszkalny	72,04	Elektryczna, wodna	dostateczny
24	Domaszków, ul. Kolejowa 47/2	własność	mieszkalny	32,40	Elektryczna, wodna	dostateczny
25	Domaszków, ul. Kolejowa 47/4	własność	mieszkalny	30,80	Elektryczna, wodna	dostateczny
26	Domaszków, ul. Kolejowa 47/5	własność	mieszkalny	29,41	Elektryczna, wodna	dostateczny
27	Domaszków, ul. Kolejowa 62/2	współwłasność	mieszkalny	25,08	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
28	Domaszków, ul. Kolejowa 62/4	współwłasność	mieszkalny	24,91	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
29	Domaszków, ul. Kolejowa 62/7	współwłasność	mieszkalny	45,77	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
30	Domaszków, ul. Międzyzleska 20/11	współwłasność	mieszkalny	47,90	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
31	Domaszków, ul. Międzyzleska 20/12	współwłasność	mieszkalny	46,55	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
32	Domaszków, ul. Międzyzleska 22/2	współwłasność	mieszkalny	29,71	Elektryczna,	dostateczny
33	Domaszków, ul. Międzyzleska 22/4	współwłasność	mieszkalny	44,45	Elektryczna, wodna	dostateczny
34	Domaszków, ul. Międzyzleska 22/5	współwłasność	mieszkalny	37,35	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
35	Domaszków, ul. Międzyzleska 26/3	współwłasność	mieszkalny	19,96	Elektryczna, wodna	dostateczny

36	Domaszków, ul. Międzyleska 28/7	współwłasność	mieszkalny	27,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
37	Domaszków, ul. Górna 24/1	własność	mieszkalny	21,25	Elektryczna, wodna	dostateczny
38	Domaszków, ul. Górna 24/2	własność	mieszkalny	78,18	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
39	Domaszków, ul. Górna 24/3	własność	mieszkalny	94,32	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
40	Goworów 15/2	współwłasność	mieszkalny	77,40	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
41	Goworów 60/6	współwłasność	mieszkalny	35,30	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
42	Jaworek 13/1	współwłasność	mieszkalny	74,70	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
43	Jaworek 13/3	współwłasność	mieszkalny	55,50	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
44	Jaworek 13/4	współwłasność	mieszkalny	78,20	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
45	Jodłów 20/1	współwłasność	mieszkalny	49,58	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
46	Lesica 5/1	własność	mieszkalny	56,80	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
47	Lesica 9/1	własność	mieszkalny	22,89	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
48	Nagodzice 6	własność	mieszkalny	35,15	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
49	Roztoki 16/1	współwłasność	mieszkalny	70,16	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
50	Roztoki 27/1	współwłasność	mieszkalny	81,34	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
51	Roztoki 27/3	współwłasność	mieszkalny	75,40	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
52	Roztoki 27/4	współwłasność	mieszkalny	79,83	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
53	Roztoki 34/2	współwłasność	mieszkalny	66,85	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
54	Różanka 3/2	współwłasność	mieszkalny	57,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
55	Różanka 3/4	współwłasność	mieszkalny	80,95	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
56	Różanka 9/1	własność	mieszkalny	51,97	Elektryczna, wodna,	dostateczny

					kanalizacyjna	
57	Różanka 9/2	własność	mieszkalny	72,39	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
58	Różanka 9/3	własność	mieszkalny	69,20	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
59	Różanka 12A	własność	mieszkalny	62,09	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
60	Różanka 27/1	własność	mieszkalny	15,74	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
61	Różanka 53/3	współwłasność	mieszkalny	43,26	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
62	Szkalnia 26/1	współwłasność	mieszkalny	95,75	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
63	Szkalnia 26/2	współwłasność	mieszkalny	86,42	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
64	Międzylesie, ul. Kościelna 12	własność	mieszkalny	54,56	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
65	Międzylesie, ul. Lipowa 3/1	współwłasność	mieszkalny	37,71	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
66	Międzylesie, ul. Lipowa 3/4	współwłasność	mieszkalny	63,95	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
67	Międzylesie, ul. Lipowa 3/5	współwłasność	mieszkalny	41,96	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
68	Międzylesie, ul. Lipowa 3/6	współwłasność	mieszkalny	40,63	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
69	Międzylesie, ul. Lipowa 5/1	współwłasność	mieszkalny	59,19	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
70	Międzylesie, ul. Lipowa 5/4	współwłasność	mieszkalny	29,76	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
71	Międzylesie, ul. Lipowa 25/1	własność	mieszkalny	33,95	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
72	Międzylesie, ul. Lipowa 25/2	własność	mieszkalny	39,52	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
73	Międzylesie, ul. Lipowa 25/3	własność	mieszkalny	39,21	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
74	Międzylesie, ul. Lipowa 25/4	własność	mieszkalny	32,53	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry

75	Międzylesie, ul. Lipowa 25/5	własność	mieszkalny	34,50	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
76	Międzylesie, ul. Lipowa 25/6	własność	mieszkalny	41,02	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
77	Międzylesie, ul. Lipowa 25/7	własność	mieszkalny	39,55	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
78	Międzylesie, ul. Lipowa 25/8	własność	mieszkalny	32,81	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
79	Międzylesie, Plac Wolności 5/2	współwłasność	mieszkalny	60,94	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
80	Międzylesie, Plac Wolności 5/3	współwłasność	mieszkalny	74,24	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
81	Międzylesie, Plac Wolności 28/7	współwłasność	mieszkalny	45,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
82	Międzylesie, Plac Wolności 28/8	współwłasność	mieszkalny	18,02	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
83	Międzylesie, Plac Wolności 29/3	współwłasność	mieszkalny	43,88	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
84	Międzylesie, Plac Wolności 29/4	współwłasność	mieszkalny	38,89	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
85	Międzylesie, Plac Wolności 29/5	współwłasność	mieszkalny	35,55	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
86	Międzylesie, Plac Wolności 29/6	współwłasność	mieszkalny	28,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
87	Międzylesie, Plac Wolności 36/1	współwłasność	mieszkalny	45,56	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
88	Międzylesie, Plac Wolności 36/2	współwłasność	mieszkalny	28,84	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
89	Międzylesie, Plac Wolności 37/1	własność	mieszkalny	40,20	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
90	Międzylesie, Plac Wolności 37/2	własność	mieszkalny	107,17	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
91	Międzylesie, Plac Wolności 41/4	współwłasność	mieszkalny	35,45	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna,	dobry

					gazowa	
92	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 4/5	współwłasność	mieszkalny	39,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
93	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 4/8	współwłasność	mieszkalny	53,71	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
94	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 5/1	własność	mieszkalny	43,50	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
95	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 5/2	własność	mieszkalny	15,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
96	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 5/3	własność	mieszkalny	69,85	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
97	Międzylesie, ul. Powstańców Śląskich 5/4	własność	mieszkalny	44,54	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
98	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 3/2	współwłasność	mieszkalny	15,45	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
99	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 3/4	współwłasność	mieszkalny	50,48	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
100	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 6/2	współwłasność	mieszkalny	45,91	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
101	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 7/2	współwłasność	mieszkalny	42,96	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
102	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 7/7	współwłasność	mieszkalny	19,74	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
103	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 8/1	współwłasność	mieszkalny	27,09	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
104	Międzylesie, ul. J.Słowackiego 8/3	współwłasność	mieszkalny	39,92	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
105	Międzylesie, ul. J.Sobieskiego 1/1	współwłasność	mieszkalny	84,90	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
106	Międzylesie, ul. J.Sobieskiego 1/3	współwłasność	mieszkalny	31,81	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
107	Międzylesie, ul. J.Sobieskiego 3/3	współwłasność	mieszkalny	60,36	Elektryczna, wodna,	dobry

					kanalizacyjna, gazowa	
108	Międzylesie, ul. J.Sobieskiego 7/4	współwłasność	mieszkalny	43,09	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
109	Międzylesie, ul. J.Sobieskiego 17/6	współwłasność	mieszkalny	51,96	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
110	Międzylesie, ul. Syrokomli 5/3	współwłasność	mieszkalny	34,65	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
111	Międzylesie, ul. Tysiąclecia PP 15/1	własność	mieszkalny	55,52	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
112	Międzylesie, ul. Tysiąclecia PP 15/2	własność	mieszkalny	55,52	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
113	Międzylesie, ul. Tysiąclecia PP 15/3	własność	mieszkalny	40,32	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
114	Międzylesie, ul. Tysiąclecia PP 16/1	własność	mieszkalny	85,79	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
115	Międzylesie, ul. Tysiąclecia PP 16/2	własność	mieszkalny	87,30	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
116	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 5/1	współwłasność	mieszkalny	44,66	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
117	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 5/2	współwłasność	mieszkalny	54,29	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
118	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 6/3	współwłasność	mieszkalny	101,44	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
119	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 6/8	współwłasność	mieszkalny	38,51	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
120	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 10/8	współwłasność	mieszkalny	30,74	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
121	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 12/2	współwłasność	mieszkalny	49,95	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
122	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 13/1	współwłasność	mieszkalny	62,60	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
123	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 13/6	współwłasność	mieszkalny	43,45	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny



124	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 13/8	współwłasność	mieszkalny	36,18	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
125	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 13/10	współwłasność	mieszkalny	30,44	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
126	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 14/2	współwłasność	mieszkalny	53,75	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
127	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 16/2	współwłasność	mieszkalny	22,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
128	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 19/2	współwłasność	mieszkalny	42,95	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
129	Międzylesie, ul. L.Waryńskiego 19/3	współwłasność	mieszkalny	44,44	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
130	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 3/6	współwłasność	mieszkalny	22,40	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
131	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 3/7	współwłasność	mieszkalny	39,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
132	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 3/9	współwłasność	mieszkalny	15,75	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dostateczny
133	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 7/1	współwłasność	mieszkalny	49,23	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
134	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 7/4	współwłasność	mieszkalny	30,33	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
135	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 7/5	współwłasność	mieszkalny	67,56	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
136	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 9/2	współwłasność	mieszkalny	37,54	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
137	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 9/6	współwłasność	mieszkalny	24,08	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
138	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 11/1	własność	mieszkalny	44,15	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
139	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 12/9	współwłasność	mieszkalny	41,70	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna	dobry
140	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 14/1	współwłasność	mieszkalny	29,24	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny

141	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 22/2	współwłasność	mieszkalny	48,74	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
142	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 22/5	współwłasność	mieszkalny	48,94	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
143	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 22/6	współwłasność	mieszkalny	31,37	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
144	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 24/2	współwłasność	mieszkalny	30,70	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
145	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 42/1	współwłasność	mieszkalny	58,74	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
146	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 48/5	współwłasność	mieszkalny	56,89	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny
147	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 48/6	współwłasność	mieszkalny	60,00	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dobry
148	Międzylesie, ul. Wojska Polskiego 48/8	współwłasność	mieszkalny	38,69	Elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa	dostateczny

## 2. Zakładana wielkość zasobu mieszkaniowego w gminy latach 2022-2026

Rok	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali mieszkalnych	147	139	131	123	115
Liczba lokali socjalnych	1	1	2	2	3

Wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2022-2026 będzie ulegać zmniejszeniu w związku z przewidywaną kontynuacją sprzedaży lokali mieszkalnych.

Jednocześnie planuje się działania zmierzające do zwiększenia liczby lokali socjalnych poprzez przekwalifikowanie zwalnianych lokali mieszkalnych o najniższym standardzie i stanie technicznym w budynkach komunalnych.

## Rozdział 2.

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

1. Potrzeby Gminy Międzylesie w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikają przede wszystkim z ograniczonego zasobu mieszkaniowego oraz złego stanu technicznego lokali i budynków komunalnych.

2. Potrzeba pozyskania dodatkowej ilości lokali mieszkalnych wiąże się z liczbą osób oczekujących na przydział, która utrzymuje się od kilku lat na podobnym poziomie.

3. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oczekujących na przydział mieszkańców gminy, podejmowane będą działania mające na celu adaptację wolnych powierzchni znajdujących się w budynkach mieszkalnych lub lokali użytkowych. Część lokali pozyskana zostanie zwyczajowo w wyniku ruchu ludności.

4. Prognoza liczby osób oczekujących na lokal mieszkalny i liczby przydziałów:

Wyszczególnienie	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba osób oczekujących na przydział	13	15	17	19	21
Liczba osób, które otrzymają lokal	2	2	2	2	2

5. 1) Analizę potrzeb remontowych przeprowadzono w oparciu o:

- zestawienie niezrealizowanych potrzeb remontowych z ubiegłych lat,
- wyniki okresowych przeglądów budynków, instalacji elektrycznej, odgromowej, elementów konstrukcyjnych obiektów, urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych,
- plany remontowe wspólnot mieszkaniowych, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli,
- potrzeby zgłaszane przez lokatorów.

2) Potrzeby remontowe wynikają z braku izolacji przeciwwilgociowych i termicznych, wentylacji, oraz nieszczelności pokryć dachowych, stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach, powodujących zawilgocenie ścian, stropów i podłóg oraz prowadzących do zagrzybienia mieszkań, osłabienia konstrukcji i stropów.

6. Przewiduje się następujący plan remontów zasobu mieszkaniowego w latach 2022-2026 (w złotych):

Rodzaj lokalu	Rodzaj remontu	2022	2023	2024	2025	2026
Lokale mieszkalne i socjalne	Dachy do remontu i konserwacji, remonty kominów	145 500	155 500	147 105	157 720	164 830
	Elewacje do remontu i uzupełnienia	120 000	129 600	121 361	112 656	117 731
	Instalacje gazowe, elektryczne, wod-kan. do uzupełnienia i remontu	58 220	52 000	58 842	56 328	58 865
	Roboty stolarskie, murarskie, pozostałe remonty i konserwacje	40 188	33 157	40 454	48 816	51 012

Pozostałe potrzeby konserwacyjne wykonywane będą w ramach remontów bieżących.

7. Na wysokość i kolejność wydatkowanych środków finansowych na remonty i techniczne utrzymanie zasobu mają wpływ uchwały remontowe wspólnot mieszkaniowych, pozostających pod zarządem podmiotów zewnętrznych, gdzie Gmina jest jednym ze współwłaścicieli. Gmina jako współwłaściciel ma ograniczony wpływ na podejmowanie przez wspólnoty uchwał remontowych.

8. W zakres prac remontowych dotyczących budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, podejmowane remonty będą miały na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonego oraz sukcesywną poprawą jego stanu technicznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Sprzedaż lokali mieszkalnych**

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców reguluje odrębna uchwała.

2. Przewiduje się, że ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy będzie się sukcesywnie zmniejszać w wyniku prowadzenia preferencyjnej polityki sprzedaży.

3. Zakłada się, iż w latach 2022-2026 sprzedanych zostanie około 40 lokali mieszkalnych, średnio 8 lokali w skali roku.

### **Rozdział 4.**

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

1. Ustala się następujące rodzaje czynszu:

- za lokale mieszkalne,
- za lokale socjalne.

2. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, stanowiącego zasób mieszkaniowy Gminy, ustala Burmistrz Miasta i Gminy Międzyzylesie.

3. W zależności od położenia lokali na terenie gminy, usytuowania w budynku, wyposażenia w urządzenia stosuje się zniżki stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne.

4. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1) Położenie budynku na terenach wiejskich:

- miejscowości Boboszów, Gniewoszów, Jodłów, Lesica - 10% zniżki,
- pozostałe miejscowości - 5 %.

2) Położenie lokalu mieszkalnego w układzie budynku:

- oficyna oraz lokale mieszkalne położone na strychu i w suterenie (poziom podłogi poniżej 0,5 m poniżej poziomu parteru) -15%,
- lokale mieszkalne położone na parterze bez podpiwniczenia -10 %.

3) Wyposażenie lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne i instalacje:

- brak urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - 15%<sup>1)</sup>
- brak wyposażenia w WC - 10%<sup>2)</sup>
- brak wyposażenia w łazienkę - 10%<sup>3)</sup>

4) Położenie lokalu w budynku o złym stanie technicznym - 5%.

5. Czynniki, o których mowa w ust. 4 nie dotyczą stawki czynszu za lokale socjalne.

6. Obniżka czynszu ze względu na wysokości dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzylesie wynosi:

a) 15% w gospodarstwie jednoosobowym

b) 10% w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Obniżka udzielona jest na wniosek najemcy, na okres 3 miesięcy.

6. O obniżkę mogą się ubiegać najemcy lokalu za wyjątkiem najmu socjalnego oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu.

7. Obniżka czynszu nie przysługuje najemcy lokalu, który jest uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego przyznanego na podstawie odrębnych przepisów.

## **Rozdział 5.**

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

1. Komunalnym zasobem mieszkaniowym zarządza zakład budżetowy gminy - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Międzyzylesiu.

2. Zakład sprawuje zarząd nad lokalami położonymi w budynkach stanowiących w 100% własność gminy. Zarządza również budynkami komunalnymi.

3. W zasobach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały zarząd sprawują licencjonowani zarządcy nieruchomości na podstawie umowy cywilno-prawnej z właścicielami lokali.

4. Stały nadzór w zakresie gospodarki gminnym zasobem mieszkaniowym sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy Międzyzylesie.

## **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. Koszty utrzymania i zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym pokrywane są z:

- wpływów z czynszów,
- dotacji z budżetu gminy.

2. Prognoza wysokości kosztów w latach 2022-2026 (w złotych):

---

<sup>1)</sup> przez urządzenia wodociągowo- kanalizacyjne rozumie się lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).

<sup>2)</sup> WC pomieszczenie wydzielone w ramach lokalu lub poza nim, uzbrojone w podejście na dostawę wody i odbiór nieczystości płynnych. Za WC nie uważa się pomieszczeń wyposażonych tylko w jedno z w/w podejść oraz ubikacji suchych.

<sup>3)</sup> za lokal wyposażony w łazienkę uważa się lokal, w którym wydzielono pomieszczenie uzbrojone w podejście na dostawę w wodę i nieczystości płynnych. Za łazienkę nie uważa się pomieszczeń wyposażonych tylko w jedno z w/w podejść.

<b>Rodzaj kosztu</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	98 942	100 668	99 989	102 098	106 698
Koszty remontów i modernizacji lokali	263 908	370 257	367 762	375 520	392 438
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli	85 839	87 337	86 748	88 578	92 568

3. Planowane wydatki na utrzymanie i zarząd gminnego zasobu mieszkaniowego Kierownik ZGKiM w Międzyzlesiu przedstawia Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie w formie planu do 15 listopada każdego roku poprzedzającego rok, którego plan dotyczy.

### **Rozdział 7.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Międzyzlesie**

1. W celu zapewnienia racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w latach 2022-2026 Gmina Międzyzlesie będzie podejmować działania polegające na:

- a) dążeniu do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- b) racjonalizacji i urealnianiu opłat czynszu za lokale mieszkalne oraz kosztów zarządu gminnym zasobem mieszkaniowym;
- c) racjonalnym gospodarowaniu środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego,
- d) zarządzaniu i preferowaniu zmian w zakresie zamiany lokali w celu dostosowania wielkości lokalu do ilości osób w gospodarstwie domowym najemcy lub zamiany na lokal mniejszy w sytuacji, gdy najemca posiada zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat;
- e) sprzedaży lokali mieszkalnych, która będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych;
- f) kontroli faktycznego wykorzystania lokali mających na celu wyeliminowanie negatywnych zjawisk tj: podnajem lokalu bez zgody wynajmującego, długotrwałe niezamieszkiwanie i odzysk lokali użytkowanych niezgodnie z zapisami w umowie o najem.