

UCHWAŁA NR XI/129/2007
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 18 września 2007 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Sulechów na lata 2007 - 2012**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.), **uchwala się, co następuje:**

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1. Celem realizacji zadań własnych Gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulechów na lata 2007 - 2012.

§ 2. W ramach realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gmina w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale mieszkalne, socjalne i zamienne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując własny zasób mieszkaniowy lub w inny sposób zależny od możliwości pozyskania mieszkań z innych źródeł. Tworzenie warunków w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty jest uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy na obszarze Gminy.

Rozdział II
Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 3. 1. Gmina Sulechów wg stanu na dzień 31.12.2006 r. dysponuje 80 budynkami mieszkalnymi stanowiącymi wyłączną własność Gminy, w których znajduje się 259 lokali mieszkalnych i 33 lokale użytkowe. Natomiast w 176 budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina posiada 775 lokali mieszkalnych i 27 lokali użytkowych.

Ogółem mieszkaniowy zasób Gminy stanowią 1.034 lokale mieszkalne, spośród których wyodrębniono:

- 146 lokali socjalnych wynajmowanych na czas określony,
- 888 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony.

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobu mieszkaniowego wynosi 55.516,71 m².

Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych Gminy wraz z udziałem w budynkach wspólnot mieszkaniowych przedstawia się następująco:

l.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2006 r.
1.	Liczba komunalnych budynków mieszkalnych (szt.) w tym:	80

	- miasto	58
	- wieś	22
2.	Liczba lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych (szt.)	259
	w tym:	
	- miasto	218
	- wieś	41
3.	Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych (m ²)	13.107,83
	w tym:	
	- miasto	9.786,07
	- wieś	3.321,76
4.	Liczba lokali użytkowych w budynkach komunalnych (szt.)	33
	w tym:	
	- miasto	31
	- wieś	2
5.	Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach komunalnych (m ²)	3.737,35
	w tym:	
	- miasto	3.550,00
	- wieś	187,35
6.	Liczba wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy (szt.)	176
	w tym: - miasto	153
	- wieś	23
7.	Liczba gminnych lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (szt.)	775
	w tym: - miasto	712
	- wieś	63
8.	Powierzchnia gminnych lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (m ²)	42.408,88
	w tym: - miasto	38.303,42
	- wieś	4.105,46
9.	Liczba gminnych lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (szt.)	27
	w tym: - miasto	25
	- wieś	2
10.	Powierzchnia gminnych lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (m ²)	1.386,34
	w tym: - miasto	1.237,69
	- wieś	148,65

2. Stan ilościowy zasobu ulega systematycznemu zmniejszaniu z uwagi na trwającą sprzedaż mieszkań. W minionych latach w efekcie wprowadzenia dogodnych warunków wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców mieszkaniowy zasób Gminy ulegał systematycznym zmianom. Ilość lokali komunalnych pozostających w dyspozycji Gminy znacznie się zmniejszyła. W oparciu o statystyczne zmiany ilości lokali mieszkalnych, uwzględniając przewidywaną budowę lokali socjalnych prognozuje się stan ilościowy zasobu podany poniżej.

**Prognozowana ilość lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Sulechów
w latach 2007 – 2012**

Rok	Ilość mieszkań w zasobie mieszkaniowym Gminy wg stanu na 31 grudnia	
	ogółem	w tym socjalnych
2006	1034	146
2007	980	152
2008	942	164
2009	892	170
2010	852	176
2011	812	182
2012	772	188

Zestawienie uwzględnia wzrost zasobu Gminy po wybudowaniu 18 lokalu socjalnych w latach 2007-2008 w Sulechowie przy ul. Piaskowej.

3. Potrzeby mieszkaniowe wynikają z zapotrzebowania na lokale mieszkalne osób i rodzin, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i z powodu niskich dochodów ubiegają się o najem lokalu komunalnego bądź posiadają prawomocne orzeczenie sądu o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego.

Obecnie na przydział lokalu oczekuje 216 rodzin, w tym:

- 183 rodzin – do lokalu socjalnego,
- 33 rodziny – do lokalu mieszkalnego.

Dla zobrazowania możliwości zaspakajania przez Gminę potrzeb mieszkaniowych zestawiono w tabeli wskazania do najmu lokali mieszkalnych i socjalnych w latach 2004 – 2006.

L.p.	Wskazania do najmu	2004	2005	2006	Razem
1	Liczba wskazań	19	20	25	64
	a) lokale mieszkalne	7	10	16	33
	b) lokale socjalne	12	10	9	31
2	Eksmisje	5	13	13	31
3	Zamiany	9	13	31	53
RAZEM:		33	46	69	148

4. Stan techniczny budynków, w których usytuowane są lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy jest niezadowalający, gdyż w większości są to budynki wybudowane przed rokiem 1945. Budynki, które wybudowano w okresie późniejszym nie spełniają obowiązujących obecnie norm budowlanych, szczególnie termicznych, a jakość stolarki i pokryć dachowych jest zdecydowanie zła. W tej sytuacji utrzymanie zasobu w odpowiednim

stanie technicznym wymaga znacznych nakładów finansowych na naprawy i remonty. W budynkach wspólnot mieszkaniowych zakres remontów uzależniony jest od możliwości finansowych współwłaścicieli i wielkości środków zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnoty.

Przewidziane w programie działania ukierunkowane są na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym. Zakłada się, że w ramach nakładów na remonty i modernizację następować będzie sukcesywna poprawa wyposażenia lokali, co spowoduje podniesienie standardu wynajmowanych mieszkań. W ramach realizacji obowiązku Gminy wynikającego z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przewiduje się budowę nowych lokali socjalnych.

ROZDZIAŁ III

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

§ 4. 1. Podstawę do określenia i sporządzenia rocznych planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego stanowią przeglądy techniczne budynków. Dotyczy to budynków będących wyłączną własnością komunalną jak również lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Cechą istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy jest zaawansowany wiek znacznej części budynków, nie odpowiadający współczesnym normom stan konstrukcji i termoizolacji ścian oraz niepełne wyposażenie mieszkań w instalacje i urządzenia. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia. W pierwszej kolejności realizowane będą remonty konstrukcyjnych elementów budynków tj.: dachy, stropy, schody. Sukcesywnie prowadzona będzie również wymiana lub remont pieców węglowych (kaflowych). Corocznie będzie ustalany szczegółowy plan koniecznych remontów uwzględniający realne możliwości finansowe Gminy.

W przypadku lokali komunalnych wchodzących w skład małych i dużych wspólnot mieszkaniowych, remonty i modernizacje uzależnione są od decyzji wspólnot mieszkaniowych. W budynkach wspólnot plany remontowe opracowywane są na określony rok kalendarzowy w formie uchwał. Zasadą działania Gminy we wspólnotach będzie racjonalne wspomaganie realizacji ich planów remontowych stosownie do udziału we współwłasności. Gmina zapewni dofinansowanie prac remontowych w budynkach ujętych w rejestrze zabytków lub położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Sulechowa przyjętym przez Radę Miejską.

2. Zestawienie potrzeb remontowych przedstawiano w tabeli:

Zestawienie potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków komunalnych oraz lokali mieszkalnych

Zakres remontów	2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	Wartość	%	Wartość	%	Wartość	%	Wartość	%	Wartość	%	Wartość	%
Balkony	16.500	2,2%	18.000	1,6%	9.000	0,8%	9.000	0,8%	9.000	0,8%	-----	X
Instalacje elektryczne	20.000	2,7%	50.000	4,5%	50.000	4,4%	50.000	4,4%	50.000	4,4%	50.000	5,1%
Instalacje wodno-kanalizacyjne	-----	X	20.000	1,8%	10.000	0,9%	10.000	0,9%	10.000	0,9%	10.000	1,0%
Elewacje	-----	X	240.000	21,4%	200.000	17,5%	300.000	26,6%	320.000	28,1%	190.000	19,2%
Okna	50.000	6,7%	50.000	4,4%	50.000	4,4%	50.000	4,4%	50.000	4,4%	50.000	5,1%
Pozostałe:												
-piece	45.000		40.000		40.000		40.000		40.000		40.000	
-dachy	105.000		135.000		220.000		120.000		120.000		120.000	
-konserwacje	107.500		120.000		120.000		120.000		120.000		120.000	
-drzwi	5.000		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000	
-wentylacje	2.500		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000	
-malowanie klatek	0		30.000		30.000		30.000		30.000		30.000	
-remonty po przeglądach	50.000		30.000		30.000		30.000		30.000		30.000	
-schody remont lokalu	12.000		20.000		20.000		20.000		20.000		20.000	
-instalacje gazowe	-----	X	30.000		30.000		30.000		30.000		30.000	
Razem pozostałe	327.000	43,6%	425.000	37,8%	510.000	44,8%	410.000	36,3%	410.000	36,0%	410.000	41,4%
Fundusz remontowy	336.000	44,8%	320.000	28,5%	310.000	27,2%	300.000	26,6%	290.000	25,4%	280.000	28,2%
Ogółem:	749.500	100,0%	1.123.000	100,0%	1.139.000	100,0%	1.129.000	100,0%	1.139.000	100,0%	990.000	100,0%

Planowany koszt remontów, napraw i modernizacji

Zakres robót	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Remonty ogólnobudowlane	306.000	683.000	709.000	709.000	729.000	590.000
Naprawy i konserwacje	107.500	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Fundusz remontowy	336.000	320.000	310.000	300.000	290.000	280.000
Razem:	749.500	1.123.000	1.139.000	1.129.000	1.139.000	990.000

Wykonanie planowanych remontów pozwoli na utrzymanie zasobu w stanie nie pogarszającym się, a przy ich systematycznej realizacji doprowadzi do poprawy stanu technicznego zasobu.

Powyższe kwoty zostały wyliczone, na podstawie aktualnych potrzeb remontowych przy uwzględnieniu poziomu cen i kosztów robót wg stanu na 31 sierpnia 2007 r.

Planowane koszty mogą ulegać zmianie, co zostanie uwzględnione w corocznych szczegółowych planach remontów opracowywanych przez Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie.

ROZDZIAŁ IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Sprzedaż mieszkań w Gminie prowadzona jest głównie na rzecz najemców w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Lokale wolne zbywane są w drodze przetargu nieograniczonego.

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców stosowane będą bonifikaty umożliwiające nabycie lokalu za obniżoną cenę w stosunku do wartości rynkowej lokalu w oparciu o odrębną uchwałę Rady Miejskiej. Wynikiem stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych bonifikat jest sukcesywna sprzedaż corocznie około 60 lokali mieszkalnych.

Szacuje się, że w 2012 roku Gmina posiadać będzie 772 lokale mieszkalne w tym 180 lokali socjalnych, co stanowić będzie 74,66% obecnego zasobu mieszkaniowego Gminy.

Uwzględniając potrzeby i możliwości Gminy przewiduje się, że w kolejnych latach sprzedaż lokali mieszkalnych będzie kształtować się w sposób następujący:

ROK	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	60	50	50	40	40	40

Ustalając warunki sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom, Gmina będzie stosować zasady preferencyjne, zachęcające do wykupu jak największej ilości mieszkań.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. Czynsz za najem lokali mieszkalnych i socjalnych będzie wyliczany na podstawie zasad określonych w uchwale nr XX/169/2004 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 7 września 2004 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulechów oraz zmiany uchwały Nr XXX/275/2001 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 13 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulechów (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 75 poz. 1169).

2. Wysokość stawek czynszu w latach objętych niniejszym programem będzie zależna od sytuacji gospodarczej oraz kształtowania się kosztów utrzymania lokali.

3. Stosując się do wymogów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wysokość czynszu jest ustalana z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.

1) Czynniki podwyższające:

- korzystanie przez najemcę z co najmniej 2 pomieszczeń gospodarczych.

2) Czynniki obniżające:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne,
- ogólny stan techniczny budynku.

Podane powyżej czynniki powodują obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu ustalonej każdorazowo zarządzeniem Burmistrza Sulechowa.

4. W latach 2003 – 2006 bazowa stawka czynszu za najem 1m² lokalu mieszkalnego i socjalnego kształtowała się następująco:

ROK	Stawka czynszu za najem 1 m ² pow. użytk. lokalu mieszkalnego	Stawka czynszu za najem 1 m ² pow. użytk. lokalu socjalnego
2003	2,78 zł	1,39 zł
2004	2,97 zł	1,48 zł
2005	3,20 zł	1,60 zł
2006	3,20 zł	1,60 zł

ROZDZIAŁ VI

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

§ 7. 1. Zasobem mieszkaniowym Gminy Sulechów zarządza gminna jednostka organizacyjna pn. Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie. Zakres wykonywanych zadań przez ten zakład określa statut jednostki oraz uchwała Nr X/84/2003 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 9 września 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 75 poz.

1229 z późn. zm.). Jednostka ta zarządza budynkami komunalnymi oraz wykonuje obowiązki Gminy jako właściciela niewyodrębnionych lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz jednego lokalu w spółdzielni mieszkaniowej.

Do obowiązków Zakładu należy:

- zawieranie umów najmu na lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w tym w zakresie lub zarządzeniami Burmistrza Sulechowa,
- naliczanie i pobieranie czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe,
- naliczanie i pobieranie innych opłat związanych z wynajmem lokali,
- przekazywanie pobranych należności na konto Gminy,
- dochodzenie od najemców wykonywania ich obowiązków wynikających z umów najmu,
- wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o własności lokali w ramach wspólnot mieszkaniowych,
- utrzymanie w należytym stanie porządku i czystości zarządzanych nieruchomości,
- dokonywanie remontów i konserwacji budynków gminnych oraz lokali i pomieszczeń,
- naprawy i wymiana instalacji wodociągowych, grzewczych, kanalizacyjnych i elektrycznych w zakresie należącym do obowiązków Gminy,
- zapewnienie dostaw energii cieplnej oraz wody i odbioru ścieków do lokali komunalnych stosownie do zawartych umów najmu,
- prowadzenie czynności egzekucyjnych względem najemców lokali pozostających w zwłoce z regulowaniem opłat.

2. Zarządzanie w zakresie części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wykonywane jest przez zarządcę wybieranego przez wspólnotę mieszkaniową w drodze uchwały.

3. W latach następnych nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy.

ROZDZIAŁ VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8. 1. W latach 2007 - 2012 źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- wpływy z wynajmu komunalnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i komórek,
- środki z budżetu Gminy ustalane w rocznych planach budżetowych,
- środki pochodzące z usług na rzecz najemców,
- inne możliwe do pozyskania środki w ramach wsparcia budowy i remontów mieszkań komunalnych,
- na lata 2007-2008 środki wsparcia budowy lokali socjalnych z Banku Gospodarstwa Krajowego,
- pozostałe dochody.

2. Zestawienie dochodów z tytułu najmu lokali w roku 2006:

Rodzaj dochodu	2006
Dochody z najmu	2.000.587,80
Wpływy z usług	1.174.948,39
Wpływy z różnych dochodów	5.399,29
Pozostałe odsetki	34.563,16
Razem:	3.215.498,64

3. W latach następnych dochody z tytułu opłat czynszu za najem lokali ustala się przy następujących założeniach:

- sprzedaż mieszkań w latach wg. rozdz. IV,
- przewidywane podwyżki czynszu do 10 % w kolejnych latach.

Przewidywane dochody w latach 2007-2012

Treść	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Dochody z najmu	1.894.600	1.900.000	1.880.000	1.850.000	1.820.000	1.800.000
Wpływy z usług	1.026.400	1.010.000	1.020.000	1.000.000	990.000	980.000
Wpływy z różnych dochodów (rozliczenia z lat ubiegłych wspólnoty)	325.000	300.000	280.000	260.000	240.000	220.000
Pozostałe odsetki	32.000	30.000	30.000	30.000	29.000	28.000
Razem:	3.278.000	3.240.000	3.210.000	3.140.000	3.079.000	3.028.000

ROZDZIAŁ VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty

§ 9. 1. Zakłada się, że podstawowym źródłem finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy będą dochody pochodzące z opłat wnoszonych przez najemców lokali.

2. W kolejnych latach przewiduje się następującą wysokość wydatków:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Koszty bieżącej eksploatacji (ZGMK-100% Gminy)	2.100.000	2.100.000	2.150.000	2.200.000	2.250.000	2.300.000
Remonty ogólnobudowlane	306.000	683.000	709.000	709.000	729.000	590.000
Naprawy i konserwacje	107.500	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Fundusz remontowy	336.000	320.000	310.000	300.000	290.000	280.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (wynagrodzenie, utrzymanie części wspólnych)	600.000	580.000	600.000	630.000	630.000	650.000
RAZEM:	3.449.500	3.803.000	3.889.000	3.959.000	4.019.000	3.940.000

3. Zestawienie dochodów i wydatków:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Przewidywane wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy	3.449.500	3.803.000	3.889.000	3.959.000	4.019.000	3.940.000
Przewidywane dochody z najmu lokali	3.278.000	3.240.000	3.210.000	3.140.000	3.079.000	3.028.000
Środki z budżetu Gminy ustalane w rocznych planach budżetowych	171.500	563.000	679.000	819.000	940.000	912.000

4. Przewidywane wydatki inwestycyjne - Budowa budynków z lokalami socjalnymi:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Środki z budżetu Gminy	700.000	800.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Środki z Banku Gospodarstwa Krajowego	0	300.000	0	0	0	0
RAZEM:	700.000	1.100.000	600.000	600.000	600.000	600.000

Szacunkowe kwoty wydatków inwestycyjnych w latach 2009 – 2012 są wydatkami prognozowanymi. Wysokość wydatków w poszczególnych latach określi każdorazowo uchwała budżetowa.

ROZDZIAŁ IX

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

§ 10. 1. Gmina, mając na uwadze zapotrzebowanie na lokale mieszkalne popiera wszelkie działania zmierzające do zwiększenia oferty w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a w szczególności:

- podejmuje budowę mieszkań i lokali socjalnych,
- wspiera budowę lokali mieszkalnych w ramach Towarzystw Budownictwa Społecznego,
- podejmuje adaptację obiektów o innym przeznaczeniu celem uzyskania pomieszczeń dostosowanych do zamieszkania w formie lokali socjalnych,
- współdziała ze spółdzielniami mieszkaniowymi i innymi podmiotami gospodarującymi lokalami mieszkalnymi w celu pomocy w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych rodzin ubogich.

Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

2. Kontynuując działania rozpoczęte w ramach realizacji Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym w latach 2002 -2006, Gmina corocznie

przeznaczy w planie wydatków na każdy kolejny rok objęty niniejszym programem środki pozwalające na wybudowanie co najmniej 6 lokali socjalnych.

3. Dla sfinansowania wysokich kosztów budowy lokali socjalnych Gmina korzysta z wsparcia finansowego możliwego do pozyskania z innych źródeł.

4. Planuje się sprzedaż lokali w ilości określonej w rozdz. IV. Gmina będzie kontynuować sprzedaż mieszkań na rzecz najemców, szczególnie w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie udział Gminy ogranicza się do własności 1 lub 2 lokali a działania takie pozwolą na pełną prywatyzację budynku.

5. Wykaz ilościowy wspólnot z 1 lub 2 lokalami stanowiącymi własność Gminy:

Lokale gminne we wspólnocie mieszkaniowej	Liczba wspólnot	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych
1 lokal	23	1.431,87
2 lokale	30	3.445,75

Lokalizacja budynków wspólnot, w których Gmina posiada 1 lub 2 lokale:

Lp.	Miejscowość	ulica/nr	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali gminnych
1.	Sulechów	Armii Krajowej 2	1	28,36
2.	Sulechów	Armii Krajowej 20	1	52,83
3.	Sulechów	Armii Krajowej 56	1	37,60
4.	Sulechów	Armii Krajowej 62	2	51,32
5.	Sulechów	Brama Piastowska 1	2	108,57
6.	Sulechów	Brama Piastowska 12	2	107,92
7.	Sulechów	Chopina 1	2	100,23
8.	Sulechów	Handlowa 5	2	145,83
9.	Sulechów	Kolejowa 2	2	114,05
10.	Sulechów	Kolejowa 3	2	112,64
11.	Sulechów	Kolejowa 5	2	91,52
12.	Sulechów	Prosta 3	1	32,90
13.	Sulechów	Przemysłowa 19a	1	48,43
14.	Sulechów	Nowy Rynek 6	2	98,56
15.	Sulechów	Sikorskiego 2/3	2	87,56
16.	Sulechów	Sikorskiego 7	2	124,65
17.	Obłotne	15W	1	63,20
18.	Sulechów	Armii Krajowej 78a	2	114,81
19.	Sulechów	Piaskowa 33	1	50,01
20.	Sulechów	Al. Wielkopolska 13	1	60,92
21.	Sulechów	Al. Niepodległości 11	2	164,20

22.	Sulechów	Al. Niepodległości 38	2	162,96
23.	Sulechów	Kopernika 15	2	123,26
24.	Sulechów	Łukasiewicza 1	1	88,92
25.	Sulechów	Łukasiewicza 6	2	84,04
26.	Sulechów	Pl. Ratuszowy 28	1	60,25
27.	Sulechów	Pl. Ratuszowy 29	2	142,73
28.	Sulechów	Pl. Ratuszowy 30/30a	2	89,41
29.	Sulechów	Poznańska 17a	1	55,22
30.	Sulechów	31 Stycznia 22a	1	80,10
31.	Sulechów	Jana Pawła II 6	1	60,80
32.	Sulechów	Jana Pawła II 15	2	95,50
33.	Sulechów	Walki Młodych 14a	2	99,70
34.	Sulechów	Zwycięstwa 25	1	59,02
35.	Cigacice	Portowa 1	2	119,77
36.	Cigacice	Pl. Szkolny 17	1	35,48
37.	Sulechów	Brzozowa 10	1	66,41
38.	Sulechów	Lipowa 3	1	42,18
39.	Sulechów	Lipowa 2, Brzozowa 5,6	2	113,18
40.	Sulechów	Al. Niepodległości 6	1	62,40
41.	Pomorsko	Szkolna 50	2	108,82
42.	Pomorsko	Sulechowska 16	2	121,40
43.	Kije	140	1	84,50
44.	Sulechów	31-Stycznia 38	2	118,40
45.	Mozów	58	2	117,56
46.	Pomorsko	Cicha 32	1	166,33
47.	Buków	26A	2	80,80
48.	Buków	46A	2	80,40
49.	Buków	50	1	53,70
50.	Kłępsk	46	1	74,72
51.	Okunin	31	1	67,59
52.	Okunin	32	2	143,16
53.	Kalsk	81A	2	222,80
		RAZEM:	83	4 877,62

6. Przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe następujące gminne nieruchomości:

1) budownictwo wielorodzinne, osiedle Piastów – 3 ha,

2) budownictwo wielorodzinne, obręb Kłępsk – 4 ha,

3) budownictwo jednorodzinne:

- Sulechów, ul. Syzyfowa – 3 działki do zbycia w 2007 r.,
- Sulechów, ul. Krośnieńska – 2 działki do zbycia w 2007 r.,
- Sulechów, ul. Kolejowa – 2 działki do zbycia w 2007 r.,
- Sulechów, ul. Warszawska – 1 działka do zbycia w 2007 r.,
- obręb Kije – 6 działek do zbycia w latach 2007-2008,
- obręb Kije – 8 działek do zbycia w latach 2009-2010.

W zależności od zapotrzebowania i zainteresowania budową mieszkań na terenie wsi, Gmina Sulechów sukcesywnie wyznaczać będzie do sprzedaży działki budowlane stanowiące jej własność. Tereny stanowiące własność Agencji Nieruchomości Rolnych przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe znajdują się w obrębie Brzezie k. Sulechowa (ok. 5 ha). W Brzeziu k. Sulechowa osoby fizyczne posiadają do zbycia ok. 80 działek pod budownictwo jednorodzinne. W obrębie geodezyjnym Obłotne, Gmina Sulechów opracowuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów o powierzchni ok. 65 ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe na gruntach stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych i osób fizycznych. Na terenie obrębu geodezyjnego Krężoły Gmina Sulechów opracowuje plan pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością wydzielenia ok. 50 działek stanowiących własność osób fizycznych. Gmina Sulechów i Sulechowskie Przedsiębiorstwo Komunalne „SuPeKom” sukcesywnie, w zależności od postępującej zabudowy, rozbudowuje infrastrukturę techniczną, w tym: wodociągi, kanalizację, utwardzanie dróg; podobnie jest z energią elektryczną i gazem, których sieci rozbudowywane są przez właścicieli spółek na wniosek inwestorów.

7. Z uwagi na ograniczone możliwości finansowe Gminy w stosunku do kosztów realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz rozmiar przewidywanych przedsięwzięć w tym zakresie, program jest otwarty na dalsze propozycje wspomagające jego realizację czy rozbudowę.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sulechowie
Tadeusz Pająk