

**UCHWAŁA NR XV/91/12
RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU**

z dnia 10 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Torzym na lata 2012–2018

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm oraz art. 21 ust. 1, pkt. 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stan istniejący zasobu mieszkaniowego -prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

2. Gmina według stanu na dzień 31 grudnia 2011r. posiadała 74 lokale mieszkalne w 285 budynkach stanowiących 100-procentową własność gminy ,łącznie 145 lokali mieszkalnych w 65 budynkach , w tym 10 lokali socjalnych w 1 budynku przy ul. Jeziornej 4.

3. Wykaz budynków komunalnych z 100% własnością gminy z określeniem % zużycia według stanu na dzień 31 grudnia 2011r. TABELA NR 1

L.P.	Adres	% zużycia (ewidencyjnego)	% zużycia(rzeczywistego)	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali gminy
1.	Torzym, ul.Jeziorna 4 (lokale socjalne)	30,00	30,0	10	326,93
2.	Torzym, ul. Mickiewicza 10	27,50	30,0	10	579,45
3.	Torzym, Plac Wolności 4	31,50	80	2	111
4.	Torzym, ul. Wojska Polskiego 46	30,00	80	3	171,07
5.	Torzym, Plac Kościuszki 5	30,00	80	2	66,52
6.	Torzym, ul. Stolarska 6	30,00	80	1	52,78
7.	Torzym, ul.Świebodzińska 10	60,00	60	1	40,75
8.	Torzym, ul. Świebodzińska 12	30,00	80	2	136,72
9.	Torzym, Plac Kościuszki 4	39,00	80	6	213,38
10.	Torzym, Wojska Polskiego 52A	43,5	43,5	6	303,42
11.	Torzym, ul.Saperska 7	78,13	80	1	73,45
12.	Gądków Wielki ul.Kościuszki 54A	21,85	80	1	53,79
13.	Gądków Wielki ul.Kościuszki 56	19,60	80	1	56,46
14.	Boczów, ul.Sikorskiego 15	64,72	80	4	218,79
15.	Walewice 34	43,46	80	1	70,57
16.	Koryta 30	52,02	80	1	48,9
17.	Drzewce Kol. 19	61,6	80	4	232,3
18.	Drzewce 3	24,85	80	1	89,25
19.	Mierzany 10	43,45	80	1	87,78
20.	Mierzany 25	100	80	1	59,5
21.	Tarnawa 5	24,85	80	2	175,21
22.	Bielice 10 A	34,00	60	1	91,63
23.	Pniów 32	20,35	80	2	90,76
24.	Pniów 50	26,25	80	1	93,96
25.	Wystok 16	24,82	80	2	193,82
26.	Prześlice 20	71,48	80	3	156,54
27.	Prześlice 16	11,00	50	2	135,3

28.	Prześllice 24	10,37	80	2	103,93
Razem		-	-	74	4033,96

- Średni ewidencyjny stopień zużycia budynków komunalnych wynosi 38.72% (szacowany rzeczywisty 72,62%).

4. Administrowany zasób mieszkaniowy gminy w zdecydowanej większości budynków pochodzi z przed 1945 r. i ich stan techniczny jest zły lub bardzo zły. Poza zużyciem technicznym takich elementów jak:

- 1) elewacje, dachy,
- 2) stolarka zewnętrzna,
- 3) instalacje,
- 4) istotne jest również zużycie moralne i ekonomiczne budynków.

5. Istotą zużycia moralnego (społecznego) jest obniżenie wartości użytkowej mieszkań w wyniku zastosowania przy ich budowie rozwiązań, które stały się przestarzałe i nieodpowiadające współczesnym oczekiwaniom.

6. Zużyciem ekonomicznym jest stopniowa utrata wartości rynkowej obiektu zarówno w wyniku zużycia technicznego jak i moralnego. Proces ten jest nieuchronny i postępuje wraz z wiekiem budynku.

7. Dla przeciętnego budynku mieszkalnego rachunek ekonomiczny wykazuje jednak niecelowość dalszego podtrzymywania go w stanie sprawności technicznej i użytkowej jednakże ze względów społecznych wiele z nich jest utrzymywanych. Dotyczy to niektórych obiektów podlegających ścisłej ochronie konserwatora zabytków m. in. w Torzymiu, Pl. Wolności oraz w Garbicz 14.

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

- 1) Planowany zakres remontów w zasobie mieszkaniowym gminy w latach 2012-2018 obejmuje w szczególności:
 - a) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach,
 - b) remonty cząstkowe dachów, naprawę rynien,
 - c) remonty instalacji,
 - d) remonty balkonów i elewacji
 - e) naprawy pieców, trzonów kuchennych i wentylacji. TABELA NR 2

L.P.	ZADANIE	PLANOWANY CZAS PRACY	SZACUNKOWE NAKŁADY W TYS ZŁ
1.	Torzym, ul. Wojska Polskiego 46 - remont dachu i kominów - elewacja zewnętrzna	2012r.	9,9
2.	Torzym, ul. Świebodzińska 17 - naprawa dachu - wymiana rynien	2012r.	23,8
3.	Garbicz 4 - remont dachu i kominów - przestawienie pieców - wymiana rynien	2012r.	2,3
4.	Torzym, ul.Kasztanowa 2 - naprawa dachu - wymiana rynien - malowanie klatek schodowych	2013r.	4
5.	Torzym, ul.Świebodzińska 10 - remont kapitalny dachu	2013r.	6
6.	Torzym, ul. Wojska Polskiego 52 A - wymiana pieca c.o. - wymiana instalacji c.o.	2013r.	11
7.	Torzym, ul.Świebodzińska 20 - pokrycie dachu papą	2013r.	4
8.	Torzym, ul.Świebodzińska 12 - docieplenie i elewacja zewnętrzna - gazyfikacja obiektu biura	2013r.	5
9.	Torzym, ul.Warszawska 4 - remont dachu papowego - malowanie klatki chodowej	2013r.	6
10.	Torzym, Plac Wolności 10 - remont komina i pieców kaflowych	2013r.	2
11.	Torzym, Plac Wolności 4 - remont dachu i wymiana rynien	2014r.	9
12.	Garbicz 5 - przestawienie pieców	2014r.	4
13.	Prześllice 24 - przestawienie pieców - wymiana rynien	2014r.	5
14.	Boczów ul.Sikorskiego 15 - remont części dachu - przestawienie pieców	2014r.	4
15.	Boczów ul. Sikorskiego 11 - wymiana rynien - naprawa instalacji e.e.	2014r.	8
16.	Torzym, ul. Wojska Polskiego 37 - remont dachu	2014r.	8

17.	Torzym, ul. Jeziorna 6 - krycie dachu papą - naprawa kominów - wymiana rynien	2015r.	7
18.	Torzym, Plac Wolności 2 - elewacja zewnętrzna od strony pld. - remont instalacji wod.-kan. - remont dachu + rynny	2015r.	6
19.	Torzym, ul. Wojska Polskiego 40 - remont dachu - przestawienie pieców kaflowych	2015r.	7
20.	Pniów 32 - naprawa dachu - remont więźby dachowej - przestawienie pieców - odwodnienie terenu	2015r.	10
21.	Wystok 16 - remont dachu - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - naprawa podłóg	2015r.	9
22.	Prześlice 20 - elewacja zewnętrzna z dociepleniem - wymiana stolarki okiennej	2016r.	5
23.	Gądków Wielki ul.Kościuszki 54 A - naprawa ścian, sufitów i podłóg - wymiana instalacji e.e. - wymiana elewacji zewnętrznej z dociepleniem	2016r.	9
24.	Boczów, ul.Parkowa 4 - wymiana dachu eternitowego - remont kominów - remont więźby dachowej	2016r.	8
25.	Torzym, Plac Kościuszki 4 - elewacja zewnętrzna	2016r.	9
26.	Debrznica 7 A - wymiana instalacje e.e. - remont dachu - wymiana rynien	2016r.	6
27.	Koryta 30 - wymiana instalacji e.e. - przestawienie piecy	2016r.	4
28.	Gądków Wielki, ul.Kościuszki 56 - wykonanie komina - przestawienie pieców - remont częściowy dachu	2017r.	7
29.	Walewice 34 - Wymiana dachu eternitowego - rynny i rury spustowe	2017r.	12
30.	Drzewce Kol. 19 - remont dachu - wymiana rynien i rur spustowych	2017r.	13
31.	Tarnawa 5 - remont dachu i więźby dachowej - elewacja zewnętrzna z dociepleniem - wymiana stolarki okiennej - przestawienie piecy	2017r.	10
32.	Garbicz 14 - podłączenie do sieci kanalizacyjnej - remont elewacji - wymiana stolarki okiennej - wymiana podłóg	2018r.	17
33.	Prześlice 36 - wymiana dachu eternitowego - naprawa więźby dachowej	2018r.	18
34.	Torzym, Walki Młodych 18 - remont dachu - wymiana rynien	2018r.	8

2) W czasie obowiązywania programu planuje się realizować remonty i modernizację lokali oraz budynków mieszkalnych tworzących zasób na wartość nie mniejszą niż 20% wpływów pochodzących z uzyskanych przychodów utrzymania zasobów komunalnych w danym roku. Prognozowane nakłady na remonty mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach przedstawia tabela 3. TABELA NR 3

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Przychody w tys zł	180	185,4	190,9	196,6	202,5	208,6	214,8
Nakłady w tys zł	36	37,8	38,18	39,32	40,50	41,72	42,96

§ 3. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu:

- 1) Zasady polityki czynszowej określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu Cywilnego
- 2) Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy opłacają czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalony w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.
- 3) Czynsz najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej standardowego lokalu mieszkalnego tj. lokalu wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, wc i łazienkę, oraz współczynników obniżających jego wartość użytkową w tym:
 - a) uwzględniające położenie budynku
 - za położenie budynku w miejscowościach peryferyjnych gminy tj. Bielice ,Bobrówko, Bargów, Drzewce, Drzewce Kolonia, Debrznica Gądków Mały, Grabów, Garbicz, Kownaty, Lubów, Lubin, Mierczany, Prześlice, Tarnawa Rzepińska, Walewice, Wystok 5 %
 - b) uwzględniające położenie lokalu ,budynku
 - za mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego 5%
 - c) uwzględniające wyposażenie budynku, lokalu w urządzenia techniczne ,instalacje i stan techniczny:
 - za brak WC w mieszkaniu 5%
 - za brak łazienki 5%

- za brak centralnego ogrzewania 5%
- za mieszkanie bez urządzeń kanalizacyjnych 5%
- za mieszkanie bez urządzeń wodociagowych 5%
- za mieszkanie posiadające pojedyncze okna 2%
- za wprowadzenie ulepszeń na koszt najemcy (łazienka, woda , kanalizacja ,co, instalacja gazowa, od każdego ulepszenia) 5%

d) Maksymalna wysokość zniżek nie może przekraczać 30 %

- 4) Dotychczasowa stawka czynszu za 1m² lokalu standardowego w zasobie gminy wynosi 1,20zł
- 5) Czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 80% stawki czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej standardowego lokalu mieszkalnego obowiązującego w zasobie mieszkaniowym.
- 6) Stawka czynszu za 1m² lokalu standardowego podwyższana będzie nie rzadziej niż raz na dwa lata od dnia 1 kwietnia o wartość 0 % wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS zawartych w programie .
- 7) Maksymalny czynsz obowiązujący w zasobach mieszkaniowych gminy nie może przekroczyć 3% obowiązującej w IV kwartale roku poprzedniego, wartości odtworzeniowej lokalu ogłoszonej przez Wojewodę Lubuskiego.

§ 4. 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) Gmina może zarządzać swoim mieszkaniowym zasobem samodzielnie lub poprzez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej lub podmioty utworzone przez gminę, zatrudniające zarządców nieruchomości, o których mowa w art. 184 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. t.j. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.).
- 2) Jeżeli zakres czynności podejmowanych przez zarządcę przekracza zwykły zarząd każdorazowo wymaga się uzyskania zgody Burmistrza.

§ 5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach:

- 1) Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej na terenie gminy w latach 2012-2018 będą:
 - a) wpływy z tytułu czynszów,
 - b) środki z budżetu gminy,
 - c) inne (np. odsetki od środków na rachunkach bankowych, odsetki za nieterminowe wpłaty czynszów, zwrot kosztów sądowych , kredyty, pożyczki, dofinansowania z Gminnego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, wpływy na fundusz remontowy, ustalany przez właścicieli nieruchomości oraz wpływy z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, dofinansowanie z funduszy UE).
- 2) Prognozę wysokości finansowania zasobu mieszkaniowego gminy w rozbiciu na poszczególne lata przedstawiono w tabeli 4.
- 3) Niedobory środków finansowych przeznaczanych na remonty budynków mieszkalnych mogą być pokrywane z budżetu gminy do wysokości określonej corocznie przez Radę.

§ 6. 1. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne:

2. Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach programu TABELA NR 4

L.P.	RODZAJ ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	PLANOWANE WPŁYWY W TYS ZŁ							
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Wpływy z czynszów	80	85,4	90,9	96,6	100	102,5	108,6	114,8
2.	Środki z budżetu gminy	100	do 100	do 100	do 100	do 100	do 100	do 100	do 100

3.	Wpływy z czynszów za lokale użytkowe	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Inne	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego:

1) Koszty utrzymania budynków obejmują:

a) Koszty utrzymania zasobów komunalnych:

- koszty eksploatacji,
- koszty remontów

b) Koszty utrzymania nieruchomości stanowiących wspólnoty mieszkaniowe:

- fundusz remontowy,
- koszty zarządu

4. Planowane koszty remontów bieżących na poszczególne lata zawiera tabela 2.

5. Nie planuje się nowych inwestycji w zakresie zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

6. Gmina w realizacji polityki mieszkaniowej może zawierać umowy z innymi podmiotami w sprawie partycypacji w kosztach budowy, modernizacji i adaptacji.

7. Niedobory środków finansowych przeznaczanych na remonty budynków mieszkalnych mogą być pokrywane z budżetu gminy do wysokości ustalonej corocznie przez Radę.

§ 7. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1) Gmina w latach 2012-2018 nie przewiduje kapitalnych remontów lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

2) Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy zmierzające do osiągnięcia optymalnego jego stanu zapewniającego liczbę lokali socjalnych i zamiennych gwarantującą zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3) Dla realizacji celów określonych w ust.1. gmina będzie:

- a) dążyć by koszty zarządzania i koszty bieżącej eksploatacji zasobu gminy pokrywane były głównie z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne poprzez dochodzenie do stawki czynszu maksymalnego w wysokości 3% wartości odtworzeniowej,
- b) tworzyć warunki do uzyskania lokalu mieszkalnego nienależącego do zasobu gminy przez osoby, których sytuacja materialna pozwala na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
- c) sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami włączonymi z zasobu mieszkaniowego w związku z ich stanem technicznym,
- d) przeznaczać na utrzymanie zasobu mieszkaniowego środki w wysokości uniemożliwiającej jego dekapitalizację,
- e) pozyskiwać zewnętrzne środki finansowe na budownictwo socjalne,
- f) umożliwiać lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych dokonanie zamian zajmowanych lokali mieszkalnych na lokale o niższych kosztach utrzymania,
- g) prywatyzować część zasobu mieszkaniowego gminy, przede wszystkim lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 8. Planowana sprzedaż lokali komunalnych w kolejnych latach.

1) Zasoby mieszkaniowe gminy planowane do sprzedaży (stan na 31 grudnia 2011r.) TABELA NR 5

L.P.	LOKALIZACJA	ROK BUDOWY	LOKALE		POW. UŻYTEK. OGÓLEM M ²	POW. UŻYTEK.WŁ. GMINY M ²	% UDZIAŁ GMINY
			OGÓLEM	GMINY			

			MIASTO TORZYM				
1.	ul. Jeziorna 4 A	1939	6	1	304,2	52	17
2.	ul. Kasztanowa 2	1910	10	6	333,0	197,8	59,5
3.	ul. Świebodzińska 17	1930	8	6	405,7	308,1	75,9
4.	ul. Świebodzińska 20	1930	3	1	108,0	26,0	24,1
5.	ul.Świebodzińska 10	1920	1	1	40,7	40,7	100
6.	ul.Świebodzińska 12	1920	3	3	136,7	136,7	100
7.	ul.Sulęcińska 4	1910	14	1	575,4	42,9	7,5
8.	ul.Walki Młodych 18	1910	3	2	85,7	46,1	53,8
9.	ul.Warszawska 4	1910	6	1	254,6	43,9	17,2
10.	Plac Wolności 2	1910	6	4	306,4	164,5	53,7
11.	Plac Wolności 4	1929	2	2	111,0	111,0	100
12.	Plac Wolności 10	1900	5	3	192,2	59,7	31
13.	ul. Stolarska 6	1900	1	1	52,8	52,8	100
14.	Plac Kościuszki 4	1915	6	6	213,4	213,4	100
15.	Plac Kościuszki 5	1910	2	2	66,5	66,5	100
16.	ul. Wojska Polskiego 11	1937	5	1	370,4	78,4	21,2
17.	ul. Wojska Polskiego 37	1925	4	3	140,9	94,8	67,3
18.	ul. Wojska Polskiego 40	1930	6	1	223,7	42,0	18,8
19.	ul.Wojska Polskiego 46	1930	3	3	171,1	171,1	100
20.	ul.Wojska Polskiego 52 a	1983	6	6	303,4	303,4	100
21.	ul.Podgórna 6	1928	6	3	305,7	165,1	54,0
22.	ul. Saperska 7	1935	1	1	73,5	73,5	100
23.	ul.Świerczewskiego 2	1900	2	1	83,9	43,2	51,5
24.	ul.Mickiewicza 10	2010/R	10	10	579,45	579,45	100
25.	ul. Jeziorna	2009/R	10	10	326,93	326,93	100
			GĄDKÓW WIELKI				
26.	ul. Kościuszki 54 a	przed 1945	1	1	53,8	53,8	100
27.	ul. Kodciuski 56	przed 1945	1	1	56,5	56,5	100
28.	ul.Wojska Polskiego 156	przed 1945	3	2	77,3	46,8	60
			WALEWICE				
29.	Walewice 34	przed 1945	1	1	70,5	70,5	100
30.	Walewice 8	przed 1945	4	1	258	64,5	25
			MIERCZANY				
31.	Nr 10	przed 1945	1	1	87,8	87,8	100
32.	Nr 25	przed 1945	1	1	59,5	59,5	100
			PNIÓW				
33.	Nr 32	przed 1945	2	2	90,8	90,8	100
34.	Nr 26	przed 1945	2	1	143,4	67,5	47,1
35.	Nr 50	przed 1945	1	1	94,0	94,0	100
			TARNAWA				

			RZEP.				
36	Nr 5	przed 1945	2	2	175,2	175,2	100
			WYSTOK				
37	Wystok 16	przed 1945	2	2	193,8	193,8	100
			LUBÓW				
38	Nr 40	1980	6	3	529,5	172,7	32,6
39	Nr 46	1980	6	1	232,3	26,4	11,4
			BIELICE				
40	Nr 12a	przed 1945	3	1	177,1	46,4	26,2
41	Nr 10a/3	1990	1	1	91,6	91,6	100
			GARBICZ				
42	Nr 4	przed 1945	2	1	111,6	55,8	50,0
43	Nr 5	przed 1945	2	1	113,2	56,6	50,0
44	Nr 14	przed 1945	9	3	494,0	141,1	28,6
45	Nr 24 a	przed 1945	2	1	110	55	50
-			LUBIN				
46	Nr 19	przed 1945	5	2	201,0	80,2	40,0
47	Nr 16	przed 1945	2	1	80,2	39,1	50,0
-			ŁASZEWO				
48	Łaszewo 3	przed 1945	3	1	189,9	37,3	19,6
-			KORYTA				
49	Koryta 30	przed 1945	1	1	48,9	48,9	100
-			DEBRZNICA				
50	Debrznica 7a	przed 1945	4	3	189,8	144,0	75,8
-			DRZEWCIE KOL.				
51	Drzewce Jelenie Pole 3	przed 1945	4	2	254,8	127,6	50,0
52	Drzewce Kol. 19	przed 1945	4	4	232,3	232,3	100
-			DRZEWCIE				
53	Nr 3a	przed 1945	1	1	89,2	89,2	100
54	Nr 9	przed 1945	2	1	141,8	70,9	50,0
-			KOWNATY				
55	Nr 6	przed 1945	3	1	148,8	34,6	23,3
-			PRZEŚLICE				
56	Nr 3	1965	2	1	111,4	52,3	47,0
57	Nr 16 a,b	przed 1945	2	2	135,3	135,3	100
58	Nr 20	przed 1945	3	3	156,5	156,5	100
59	Nr 24	przed 1945	2	2	103,9	103,9	100
60	Nr 36	przed 1945	3	2	201,8	100,9	50,0
-			BOCZÓW				
61	ul.Sikorskiego 11	przed 1945	4	3	209,0	171,0	81,8
62	ul.Sikorskiego 13	przed 1945	2	1	81,0	40,4	50,0
63	ul.Sikorskiego 15	przed 1945	4	4	218,7	218,7	100
64	ul.Sikorskiego 22	1988	16	2	771,0	88,2	11,4
65	ul.Parkowa 4	1960	7	1	280,0	50,5	18,0
RAZEM			255	145	11924,1	5688,63	

2) Sprzedaż lokali komunalnych realizowany jest w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Torzymiu Nr XX/155/04 z dnia 28 września 2004 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia ich wydzierżawiania, najmu, użyczenia na okres dłuży niż 3 lata oraz obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Torzym.

- 3) Komunalne zasoby mieszkaniowe w Torzymiu i zasoby zlokalizowane na obszarze wiejskim spełniają zarówno funkcje mieszkań o charakterze powszechnym, jak i funkcje socjalne. Z tego względu prywatyzacja nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych, część zasobów komunalnych, zwłaszcza o niższym standardzie, położonych w mniej atrakcyjnych miejscowościach i częściach miasta powinna pozostać własnością gminy i pełnić rolę mieszkań socjalnych oraz mieszkań dla lokatorów stanowiących uciążliwość dla pozostałych najemców.
- 4) Docelowo w zasobach komunalnych powinno pozostać nie więcej niż 50 mieszkań i około 20 budynków. W 2007r. sprzedano 1 mieszkanie, w 2008r. sprzedano 4 mieszkania w 2009r. sprzedano 1 mieszkanie w 2010r. sprzedano 6 mieszkań w 2011r. sprzedano 1 mieszkanie
- 5) Sprzedaż lokali mieszkalnych to proces powolny, szacowany na ok. 1-3% rocznie zasobów gminnych.
- 6) Ze względu na tendencję spadkową sprzedaży lokali przyjęto planowaną ilość lokali do sprzedaży na poziomie ok. 5. szt. rocznie. Mało optymistyczna prognoza w przedmiocie sprzedaży mieszkań wynika z niewielkiego zainteresowania najemców, co wynika zapewne z sytuacji materialnej mieszkańców oraz ze zróżnicowania praw i obowiązków właścicieli i najemców.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 10. Traci moc uchwała Nr IV/ 30 /07 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 09 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Torzym na lata 2007 – 2011.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Woloncewicz