

U C H W A Ł A Nr XXVIII/190/04
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE
z dnia 30 listopada 2004 roku

w sprawie zmiany uchwały nr XLV/259/2002 Rady Miejskiej Szprotawy z dnia 20 marca 2002r w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa oraz zmiany do tej uchwały wprowadzonej uchwałą nr XV/92/03 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 listopada 2003r.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 71 poz. 733 z dnia 10 lipca 2001r. ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchyla się treść załącznika do uchwały nr XLV/259/2002 Rady Miejskiej Szprotawy z dnia 20 marca 2002r.
2. Nowe brzmienie treści powyższego załącznika przyjmuje załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XLV/259/2002 Rady Miejskiej Szprotawy z dnia 20 marca 2002r w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa oraz zmiany do tej uchwały wprowadzonej uchwałą nr XV/92/03 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 listopada 2003r.

Uchwalenie przez Radę Miejską wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z realizacji art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 71 poz. 733 z dnia 10 lipca 2001r). Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej,
- 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,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 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,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Z uwagi na szereg zmian, które nastąpiły na przestrzeni dwóch ostatnich lat w prawie lokalowym jak również potrzebę dostosowania polityki mieszkaniowej gminy do oczekiwań mieszkańców zaszła konieczność opracowania nowego brzmienia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa. Dotychczasowe brzmienie programu, który obowiązuje od 2002 roku zawierało załączniki z nieaktualnymi już wykazami zasobu komunalnego z powodu sukcesywnej sprzedaży mieszkań. Ponadto z dniem 1 czerwca 2004r zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, mieszkaniowymi i użytkowymi zasobami gminy, remontami tych zasobów oraz zawieranie umów na lokale mieszkalne i użytkowe przejął od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Szprotawie Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „Chrobry” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w związku z czym spowodowało to konieczność wprowadzenia dodatkowych zmian do programu.

Inicjatorem uchwały jest burmistrz Szprotawy.

Opracował:

Robert Dudek, podinspektor ds. Gospodarki Komunalnej
Szprotawa, dn. 05.11.2004r.

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/190/04
Rady Miejskiej w Szprotawie
z dnia 30 listopada 2004 roku

***WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SZPROTAWA
NA LATA 2002 – 2006***

Spis treści:

<i>Rozdział I</i> Założenia programowe	2
<i>Rozdział II</i> Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne	3
<i>Rozdział III</i> Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego	4
<i>Rozdział IV</i> Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach	6
<i>Rozdział V</i> Zasady polityki czynszowej	7
<i>Rozdział VI</i> Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy	8
<i>Rozdział VII</i> Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach	8
<i>Rozdział VIII</i> 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	9
<i>Rozdział IX</i> Poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy	10

Rozdział I

Założenia programowe

Zadaniem własnym Gminy Szprotawa jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych, a także zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W celu realizacji tych zadań Gmina Szprotawa może wykorzystywać posiadany zasób gminy lub też tworzyć i posiadać nowy zasób mieszkaniowy.

W skład posiadanego zasobu wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy Szprotawa, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Sposób postępowania przy gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym, a także kreowanie polityki mieszkaniowej Gminy Szprotawa określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa i stanowi podstawę gospodarowania na najbliższe lata.

Niniejszy program jest kontynuacją wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa, obowiązującego na lata 2002 – 2006, lecz wprowadza też pewne zmiany w polityce mieszkaniowej Gminy Szprotawa, wychodzące naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców gminy oraz uwzględnia zmiany spowodowane zmieniającym się w ostatnich latach prawem lokalowym.

Przewiduje się, iż w celu realizacji zadań postawionych Gminie Szprotawa polegających na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy i zawartych w niniejszym programie również będą brane pod uwagę możliwości wykorzystywania dotacji celowych pochodzących z budżetu państwa.

Zasady polityki mieszkaniowej Gminy Szprotawa będą podlegały aktualizacji i weryfikacji w miarę zmian sytuacji prawnej i regulacji dotyczących gospodarki mieszkaniowej oraz zmian sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy, jej mieszkańców i potencjalnych inwestorów budownictwa mieszkaniowego.

Ileokroć w programie jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733),
2. Zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Szprotawa,
3. Lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
4. Lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
5. Lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20m² tej powierzchni,

6. Wartości odtworzeniowej lokalu - należy przez to rozumieć iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego,
7. Powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania,
8. Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734).

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Gmina Szprotawa posiada zasób mieszkaniowy, którego powierzchnia użytkowa na dzień 26 listopada 2004r wynosi 37.643,88 m². Na tę powierzchnię wchodzi łącznie 837 lokali mieszkalnych. 136 lokali znajduje się w budynkach ze 100% udziałem gminy, 603 lokale zlokalizowane są we wspólnotach mieszkaniowych, natomiast 77 lokali znajduje się w zasobie socjalnym i 21 lokali w zasobie lokali zamiennych.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba lokali mieszkalnych	812	787	739	714	684
Lokale socjalne i zamienne	95	102	98	98	128
Ogółem	916	889	837	812	812

Szczegółowy wykaz zasobu komunalnego gminy na dzień 26 listopada 2004 przedstawiony został w n/w załącznikach dołączonych do niniejszego programu:

- załącznik nr 1 – wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych,
 - załącznik nr 2 – wykaz lokali mieszkalnych socjalnych,
 - załącznik nr 3 – wykaz lokali mieszkalnych zamiennych,
 - załącznik nr 4 – wykaz lokali mieszkalnych w budynkach szkół,
 - załącznik nr 5 – wykaz lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych.
2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego uzależniony jest od kilku czynników wpływających ogólnie na stan budynków i mających zróżnicowany wpływ na stopień degradacji. Są to m.in.:
 - wiek budynków,
 - przeprowadzone w przeszłości remonty lub też ich brak,
 - stan utrzymania budynków.

Zasób mieszkaniowy znajduje się zarówno w budynkach będących w całości własnością gminy, jak również w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali.

W przypadku części wspólnot mieszkaniowych, od momentu wyodrębnienia własności lokali można dostrzec sukcesywną poprawę stanu budynków dzięki prywatnym źródłom finansowania oraz dzięki wzrastającej

świadomości, wynikającej z praw i obowiązków właścicieli lokali. Gorzej sytuacja wygląda w przypadku budynków w całości komunalnych, bądź w budynkach, w których przeważająca ilość lokali nie została jeszcze wyodrębniona.

Należy stwierdzić, że stan techniczny budynków jest mocno zróżnicowany z uwagi na ich wiek i brak w przeszłości przeprowadzania niezbędnych remontów.

Aktualną strukturę budynków pod względem ich wieku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wiek budynku	%	Ilość
1.	Do 50 lat	2,5	1
2.	Od 50 – 100 lat	26,5	10
3.	powyżej 100 lat	71	27
Razem		100	38

Analizując strukturę budynków pod względem ich wieku łatwo dostrzec, iż przeważająca część zasobu komunalnego (71%) to budynki, których wiek przekracza 100 lat. 26,5% zasobu mieści się w przedziale powyżej 50 lat, a 100 lat, lecz wiek tych budynków zbliża się do górnej granicy przedziału.

Z uwagi na znaczący wpływ wieku budynków na ich stan techniczny znaczna część obiektów kwalifikuje się do remontów kapitalnych. Przyjęto, że do tych remontów zalicza się obiekty, których stopień degradacji wynosi przynajmniej 85%, co oznacza uszkodzenie konstrukcji budynków wpływające na bezpieczeństwo użytkowników. W tym stanie jest 10 budynków komunalnych.

Większe remonty polegające na wymianie elementów konstrukcji lub instalacji mieszczą się w przedziale 41% - 84% degradacji obiektu i dotyczą 26 budynków komunalnych.

Remontom bieżącym, mieszczącym się poniżej 41% degradacji budynków podlegają jedynie 2 budynki komunalne.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego

1. W oparciu o analizę potrzeb oraz posiadane środki finansowe opracowany zostanie rzeczowy plan remontów i modernizacji gwarantujący utrzymanie w stanie niepogorszonym zasobów mieszkaniowych.
2. Jako priorytetowe uznaje się jednak remonty przeprowadzane na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, doszczelnienie i wymiana instalacji gazowych wewnętrznych oraz zapewnienie drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych.
3. Jako standard docelowy uznaje się przeprowadzenie remontów zmierzających do poprawy warunków technicznych i funkcjonalności zasobu zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a nie remontów o charakterze zachowawczym.
4. Zostanie położony też nacisk na odnowienie elewacji budynków, planując zaangażowanie środków na odnowienie elewacji, co ma stworzyć podstawę do ubiegania się o środki zewnętrzne (np. na termomodernizację) i ostatecznie doprowadzić do poprawy estetyki zasobu gminnego, a tym samym i miasta.

5. Rzeczowy plan remontów i modernizacji obejmujący swym zakresem również lokale użytkowe tworzony jest na okres jednego roku w oparciu o plan finansowy z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.
6. Plan remontów i modernizacji zasobu gminy opracuje corocznie Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „Chrobry” Sp. z o.o. w Szprotawie, po czym zostanie zatwierdzony przez Burmistrza Szprotawy zaraz po uchwaleniu na dany rok stawek czynszowych oraz budżetu. Zatwierdzone rzeczowe plany stanowią element niniejszego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szprotawa.

Przedstawiony przez zarządcę zasobu komunalnego plan remontów na rok 2005 przedstawia się następująco:

- a) Remonty budynków i lokali komunalnych wykonywane przez grupę remontową Szprotawskiego Zarządu Nieruchomościami „Chrobry” Sp. z o.o.:

- remonty dachów:

ul. Konopnicka 15
ul. Prusa 9
ul. Żeromskiego 2
ul. Krasińskiego 16
ul. Wolności 14

- wymiana instalacji wodnej:

ul. Prusa 9
ul. 3-go Maja 27
ul. Partyzancka 12 a i b

- wymiana instalacji elektrycznej:

ul. Asnyka 1
ul. Kilińskiego 3
ul. Sobieskiego 42 - 50
ul. Prusa 9
ul. Partyzancka 12 a i b

- remont elewacji:

ul. Sobieskiego 42

- remont instalacji gazowych:

ul. Żeromskiego 2
ul. Sobieskiego 42
ul. Kochanowskiego 8

- b) Remonty zlecone:

- remonty piecy kaflowych 35 szt.
- utrzymanie terenów zielonych.

- c) Remonty wolnych lokali przed zasiedleniem,

- d) Remonty wynajmowanych mieszkań komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, gazowej, wodno – kanalizacyjnej, wymiany okien, podłóg oraz posadzek.

Realizację remontów na budynkach wspólnot mieszkaniowych uzależnia się od środków zgromadzonych na funduszu remontowym za wyjątkiem remontów eliminujących zagrożenia życia i zdrowia.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane na zasadach preferencyjnych określonych w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w Szprotawie. Sprzedaż lokali odbywa się na wniosek najemcy lub na podstawie oferty złożonej z urzędu i dotyczy najemców posiadających zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony.
2. Wolne samodzielne lokale mieszkalne, które decyzją Burmistrza Szprotawy nie podlegają oddaniu w najem, mogą być przeznaczane do sprzedaży w formie przetargu.
3. Do sprzedaży, o której mowa w ust. 1 i 2 stosuje się zasady określone w:
 - ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
 - Uchwale Nr XLI/245/2001 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 21.12.2001 w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i domków jednorodzinnych oraz udzielania bonifikaty przy nabyciu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wysokości pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
 - Uchwale Nr XX/132/04 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 26.03.2004 w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szprotawa wykorzystywanych na cele budownictwa mieszkaniowego i udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży.
4. Czynności związane ze sprzedażą lokalu na wniosek najemcy podejmowane będą po wniesieniu przez najemcę wadium na pokrycie kosztów przygotowania sprzedaży (m.in. oszacowanie wartości nieruchomości).
5. Burmistrz Szprotawy ustala wysokość wadium w oparciu o przewidywane koszty czynności przygotowania nieruchomości do zbycia.
6. Wadium wliczone zostanie na poczet ceny zbycia lokalu mieszkalnego.
7. Wadium nie będzie podlegać zwrotowi w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy.
8. W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy za celowe uznaje się:
 - sprzedaż budynków, w których jest mniej niż 5 lokali mieszkalnych,
 - zamiana lokali z możliwością kupna lokalu po zamianie w przypadku lokalizacji mieszkania w budynku wspólnoty istniejącej,
 - zamiana lokali z możliwością uzyskania w budynku jednolitej struktury lokali socjalnych.

Przebieg oraz prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Rok	2002	2003	2004	2005	2006
1.	Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych (szt.)	25	48	37	25	30
2.	Powierzchnia wykupionych lokali (m ²)	1650,90	2574,81	1584,74	1125	1350
3.	Średnia bonifikata udzielana najemcom	85%	85%	85%	85%	85%
4.	Cena rynkowa 1m ² pow. lokalu (zł)	600	450	500	500	500

Z powyższej tabeli wynika, iż liczba sprzedawanych lokali będzie maleć jeszcze w 2005 roku z uwagi na zaspokojenie zapotrzebowania spowodowane zwiększonym zakupem mieszkań w 2003 roku. Rynek, który posiadał zdolności finansowe pozwalające na zakup tak drogiego towaru jakim są mieszkania (pomimo znacznych bonifikat z jakimi występuje gmina) uległ znacznemu wyczerpaniu i należy spodziewać się poprawy tempa sprzedaży tylko w sytuacji poprawy gospodarki państwa. Biorąc jednak pod uwagę nieznaczny wzrost poziomu i standardu życia w następnych latach spowodowany niewielkim spadkiem bezrobocia zakłada się stopniowy wzrost sprzedaży substancji mieszkaniowej.

9. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach czynnych placówek oświaty, w budynkach z lokalami socjalnymi i zamiennymi oraz wszędzie tam gdzie nie występuje możliwość wydzielenia, wyodrębnienia działki gruntu, na której usytuowany jest lokal lub nie istnieje możliwość wykonania dojazdu do tej działki oraz ustanowienia samodzielności lokalu.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej

1. Stawkę czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobie komunalnym, zwaną stawką bazową ustala odrębnym zarządzeniem burmistrz Szprotawy.
2. Stawki czynszu dla lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających wartość użytkową lokali w stosunku do stawki bazowej.
3. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu, przy czym nie dotyczą one stawki czynszu za lokale socjalne:
 - centralne ogrzewanie - 10%,
 - łazienka - 10%,
 - w.c. - 10%,
 - gaz przewodowy - 10%,
 - urządzenie wodne lub kanalizacyjne - 10%.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym, z wyłączeniem lokali położonych w suterrenach.
5. Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni budynku, w którym lokal jest zlokalizowany.
6. Z uwagi na ograniczenia prawne oraz zdolności finansowe mieszkańców Gminy Szprotawa stawki czynszu będą ustalane na możliwie niskim poziomie.
7. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem oraz dla zahamowania degradacji tego zasobu ustala się następujące zasady polityki czynszowej:
 - a) podwyższanie czynszu nie może być dokonane częściej niż raz na 6 miesięcy i może się odbyć z zachowaniem warunków określonych w art. 9 ustawy,
 - b) dążenie w efekcie do ustalenia czynszów na poziomie co najmniej 2% wartości odtworzeniowej, co umożliwi pełne pokrycie kosztów administrowania i remontów bieżących.

8. Zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
9. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
10. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
11. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu zmniejsza się stosownie do postanowień pkt. 3.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Z dniem 1 czerwca 2004r zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, mieszkaniowymi i użytkowymi zasobami gminy, remontami tych zasobów oraz zawieranie umów na lokale mieszkalne i użytkowe z osobami wskazanymi przez gminę przejął od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Szprotawie Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „Chrobry” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Celem stworzenia spółki prawa handlowego było poszerzenie działalności o zakresy czynności dotychczas wybiegające poza możliwości jednostki budżetowej gminy.

Zasada działania spółki opiera się na następujących założeniach:

- utrzymanie zasobu w należyłym stanie technicznym i zaspokajanie potrzeb remontowych,
 - zapewnienia stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem,
 - podnoszenie jakości wykonywanych usług w zakresie zarządzania zasobem oraz utrzymywanie korzystnych parametrów ekonomicznych tego zarządzania,
 - zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego.
2. Zarząd i administrację lokalami w czynnych placówkach oświaty sprawuje gminna jednostka organizacyjna.
 3. Sposób zarządu w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.).
 4. Szczegółowe zadania oraz zasady wykonywania zarządu zasobem gminnym przez Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „Chrobry” sp. z o.o. określone zostały w umowie z dnia 1 czerwca 2004r.
 5. Zmiana zarządcy wymaga wypowiedzenia określonego w warunkach umowy.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródła finansowania:
 - Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.
 - Dodatkowym źródłem finansowania są wpływy z dzierżawy garaży oraz opłat za komórki lokatorskie oraz ewentualna dotacja z budżetu gminy przeznaczona na realizację planów remontowych i modernizacyjnych budynków gminnych i współwłasności.
2. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów. Do kosztów bieżącej eksploatacji zalicza się koszty prowadzonego zarządu i administracji przez podmiot określony w Rozdziale VI pkt 1, jak również koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Szprotawa jest jednym ze współwłaścicieli i wnoszone są w wysokości określonej uchwałą właścicieli wspólnoty.
3. Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie zasobów mieszkaniowych jest uzależniona od przychodów, którymi są wpływy z czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział VIII

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

Z uwagi na oddanie w zarząd komunalnej substancji mieszkaniowej spółce prawa handlowego wysokość wydatków określana będzie corocznie po zatwierdzeniu przez Burmistrza Szprotawy złożonego przez zarządcę planu finansowo – rzeczowego na dany rok. Każdy plan stanowić będzie element niniejszego programu.

1. Zatwierdzony plan wydatków na 2005 rok przedstawia się następująco:

- zaliczka na pokrycie kosztów eksploatacji w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych (udział Gminy) - 77.300,00 zł
- Wpłaty za wyodrębnione fundusze remontowe Wspólnot Mieszkaniowych (udział Gminy) - 245.900,00 zł
- Wynagrodzenie zarządcy - 476.400,00 zł
- Koszty eksploatacji zasobów komunalnych - 197,800,00 zł

Ogólne koszty poniesione przez gminę za zarządzanie zasobem mieszkaniowym wyniosą w 2005 roku 997.400,00 zł.

2. Zatwierdzone remonty budynków i lokali komunalnych wykonywane przez grupę remontową Szprotawskiego Zarządu Nieruchomościami „Chrobry” Sp. z o.o.:

a) remonty dachów:

- ul. Konopnicka 15 - 20.000 zł
- ul. Prusa 9 - 15.000 zł
- ul. Żeromskiego 2 - 10.000 zł
- ul. Krasieńskiego 16 - 20.000 zł
- ul. Wolności 14 - 10.000 zł

- b) wymiana instalacji wodnej:
 - ul. Prusa 9 - 5.000zł
 - ul. 3-go Maja 27 - 8.000 zł
 - ul. Partyzancka 12 a i b - 10.000 zł
- c) wymiana instalacji elektrycznej:
 - ul. Asnyka 1 - 4.000 zł
 - ul. Kilińskiego 3 - 4.000 zł
 - ul. Sobieskiego 42 - 50 - 10.000zł
 - ul. Prusa 9 - 6.000 zł
 - ul. Partyzancka 12 a i b - 10.000 zł
- d) remont elewacji:
 - ul. Sobieskiego 42 - 25.000 zł
- e) remont instalacji gazowych:
 - ul. Żeromskiego 2 - 8.000 zł
 - ul. Sobieskiego 42 - 8.000zł
 - ul. Kochanowskiego 8 - 10.000zł
- f) Remonty zlecone:
 - remonty piecy kaflowych 35 szt. - 40.000 zł
 - utrzymanie terenów zielonych - 12.000 zł
- g) Dodatkowo przewiduje się rezerwę na remonty wolnych lokali przed zasiedleniem w wysokości 30.000 zł.

Koszty remontów wynajmowanych mieszkań komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, gazowej, wodno – kanalizacyjnej, wymiany okien, podłóg oraz posadzek szacuje się na kwotę 248.200,00 zł.

Ogólna kwota jaką Gmina Szprotawa poniesie na remonty w 2005r wyniesie 513.200,00 zł.

3. Planuje się poniesienie następujących wydatków inwestycyjnych począwszy od 2006r:

- budowa budynku mieszkalnego z 30 lokalami socjalnymi w tym:
 - 15 lokali jednopokojowych o powierzchni użytkowej 36 m²,
 - 15 lokali dwupokojowych o powierzchni użytkowej 45 m².

Źródła finansowania inwestycji będą pochodziły z dotacji gminy oraz przy wykorzystaniu dotacji celowych pochodzących z budżetu państwa.

Rozdział IX

Poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Ustala się następujące kierunki polityki gminy w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym:

- podjęcie działań zmierzających do uzyskania mieszkań socjalnych w wielkości stanowiącej ok. 10% mieszkań komunalnych,
- przeznaczenie zwolnionych, nie użytkowanych budynków użyteczności publicznej należących do zasobów gminy do adaptacji na lokale mieszkalne i socjalne,
- dokonanie remontów starej substancji mieszkaniowej celem utrzymania stanu zasobu w dobrym stanie technicznym,
- stworzenie warunków do podjęcia inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Wykaz lokali komunalnych mieszkalnych w budynkach komunalnych

Lp	Adres lokalu mieszkalnego	powierzchnia użytkowa m ²
1	Koszarowa 5 a/1	38,50
2	Koszarowa 5 a/2	46,82
3	Kościuszki 9/1	52,34
4	Kościuszki 9	43,87
5	Kościuszki 9/4	25,73
6	Kościuszki 9a	48,60
7	Kościuszki 10/1 i 2	71,27
8	Kościuszki 10/3	45,40
9	Kościuszki 10/4	42,00
10	Kościuszki 10/5	43,40
11	Kościuszki 10/6	42,00
12	Kościuszki 10/7	31,19
13	Dzikowice 98	41,59
14	Dzikowice 98	64,20
15	Dzikowice 98	46,00
16	Dzikowice 98	66,44
17	Dzikowice 98	34,98
18	I Armii 3/1	68,82
19	I Armii 3/2	54,93
20	I Armii 3/3	43,71
21	I Armii 3/4	49,00
22	I Armii 3/5	53,00
23	I Armii 3/6	62,23
24	I Armii 3a/1	27,21
25	I Armii 3a/2	57,36
26	B. Kozaka 4/1	48,17
27	B. Kozaka 4/2	40,08
28	B. Kozaka 4/3	41,15
29	B. Kozaka 4/4	48,22
30	B. Kozaka 4/5	43,34
31	B. Kozaka 4/6	57,36
32	Chrobrego 2	52,06
33	Chrobrego 2	42,78
34	Chrobrego 2	59,54
35	Chrobrego 2	23,44
36	Chrobrego 4	51,27
37	Chrobrego 4	28,09

38	Chrobrego 4	76,41
39	Rynek 39a	30,65
40	Żeromskiego 2/1	37,99
41	Żeromskiego 2/2	35,04
42	Żeromskiego 2/3	34,97
43	Żeromskiego 2/4	46,54
44	Żeromskiego 2/5	49,38
45	Prusa 9	37,05
46	Prusa 9	35,23
47	Prusa 9	37,80
48	Prusa 9	33,77
49	Prusa 9	80,56
50	Prusa 9	35,50
51	Młynarska 21	22,02
52	Młynarska 21	60,93
53	Młynarska 21	49,77
54	Młynarska 23a	30,53
55	Młynarska 23a	30,67
56	Młynarska 23a	65,28
57	Kilińskiego 3/1	46,80
58	Kilińskiego 3/2	30,00
59	Kilińskiego 3/3	70,00
60	Kilińskiego 3/4	28,34
61	Kilińskiego 3/5	30,00
62	Kilińskiego 3/6	50,00
63	Kilińskiego 3/7	37,58
64	Asnyka 1/1	56,14
65	Asnyka 1/2	29,00
66	Asnyka 1/3	37,75
67	Asnyka 1/4	47,00
68	Asnyka 1/5	39,47
69	Asnyka 1/6	47,62
70	Asnyka 1/7	12,14
71	Asnyka 1/8	9,77
72	Krasińskiego 14/1	27,32
73	Krasińskiego 14/2	18,41
74	Krasińskiego 14/3	30,54
75	Krasińskiego 14/4	20,70

76	Krasińskiego 14/5	36,95
77	Krasińskiego 14/6	30,52
78	Krasińskiego 14/7	25,90
79	Krasińskiego 19/1	32,27
80	Krasińskiego 19/2	37,18
81	Krasińskiego 19/3	33,56
82	Krasińskiego 19/4	42,00
83	Krasińskiego 19/5	34,88
84	Krasińskiego 19/6	42,40
85	Krasińskiego 19/7	17,89
86	Konopnickiej 15/1	63,70
87	Konopnickiej 15/2	38,23
88	Konopnickiej 15/3	44,05
89	3 Maja 23/1	33,34
90	3 Maja 27/1	45,17
91	3 Maja 27/2	21,06
92	3 Maja 27/3	51,64
93	3 Maja 27/4	36,00
94	3 Maja 27/5	21,00
95	3 Maja 27/6	31,00
96	3 Maja 27/7	44,20
97	H. Sawickiej 4/1	43,05
98	H. Sawickiej 4/2	16,00
99	H. Sawickiej 4/3	43,12
100	H. Sawickiej 4/4	44,87
101	H. Sawickiej 4/5	19,89
102	H. Sawickiej 4/6	43,35
103	H. Sawickiej 4/7	21,55
104	H. Sawickiej 14/1	45,44
105	H. Sawickiej 14/2	54,94
106	H. Sawickiej 14/3	50,84
107	H. Sawickiej 14/4	23,13
108	Sobieskiego 36/1	42,83
109	Sobieskiego 36/2	20,33
110	Sobieskiego 36/3	35,55
111	Sobieskiego 36/4	51,52
112	Sobieskiego 36/5	54,57
113	Sobieskiego 36/6	65,21
114	Sobieskiego 42/1	41,06
115	Sobieskiego 42/2	18,21
116	Sobieskiego 42/3	42,48
117	Sobieskiego 42/4	42,36

118	Sobieskiego 42/5	42,56
119	Sobieskiego 42/6	25,00
120	Sobieskiego 42/7	50,96
121	Sobieskiego 55/1	30,00
122	Sobieskiego 55/2	83,06
123	Sobieskiego 55/3	123,94
124	Długie	72,00
125	Siecieborzyce 58	40,00
126	Wiechlice 39	50,00
127	Wiechlice 39	60,00
128	Witków 88	95,00
Ogółem powierzchnia lokali mieszkalnych		5490,52

Wykaz lokali komunalnych mieszkalnych socjalnych

Lp	Adres lokalu mieszkalnego	powierzchnia użytkowa m ²
1	Chrobrego 11/1	51,54
2	Chrobrego 11/2	25,58
3	Chrobrego 11/3	43,62
4	Chrobrego 11/4	30,23
5	Chrobrego 11/4a	23,95
6	Chrobrego 11/5	21,70
7	Chrobrego 11/6	30,97
8	Chrobrego 11/7	25,30
9	Chrobrego 11/8	20,29
10	Chrobrego 11/9	44,34
11	Zamkowa 9a	38,00
12	Zamkowa 9a	87,00
13	Zamkowa 9c	33,27
14	Zamkowa 9c	62,85
15	Kraśińskiego 16/1	21,91
16	Kraśińskiego 16/2	36,33
17	Kraśińskiego 16/3	30,40
18	Kraśińskiego 16/4	30,28
19	Kraśińskiego 16/5	12,95
20	Wolności 5	75,00
21	Wolności 5	34,00
22	Wolności 5	29,36
23	Wolności 5	13,94
24	Wolności 5	24,71
25	Wolności 5	60,00
26	Wolności 5	33,00
27	Wolności 5	48,00
28	Wolności 5	26,22
29	Wolności 5	42,26
30	Wolności 6	23,22
31	Wolności 6	49,00
32	Wolności 6	41,00
33	Wolności 6	48,00
34	Wolności 6	35,29
35	Wolności 12	63,36
36	Wolności 12	41,37

37	Wolności 12	22,76
38	Wolności 12	23,04
39	Wolności 12	27,12
40	Wolności 12	28,51
41	Wolności 14	46,00
42	Wolności 14	50,00
43	Wolności 14	38,84
44	Partyzancka 12a/1	23,94
45	Partyzancka 12a/1a	55,76
46	Partyzancka 12a/2	29,51
47	Partyzancka 12a/3	35,26
48	Partyzancka 12a/4	34,84
49	Partyzancka 12a/5	23,18
50	Partyzancka 12a/6	22,26
51	Partyzancka 12a/7	30,96
52	Partyzancka 12a/8	41,98
53	Partyzancka 12a/9	24,71
54	Partyzancka 12a/10	28,38
55	Partyzancka 12a/11	40,35
56	Partyzancka 12a/12	35,92
57	Partyzancka 12a/13	23,62
58	Partyzancka 12a/14	23,12
59	Partyzancka 12a/15	34,33
60	Partyzancka 12a/16	39,53
61	Partyzancka 12a/17	60,11
62	Partyzancka 12b/1	22,28
63	Partyzancka 12b/2	23,14
64	Partyzancka 12b/3	31,48
65	Partyzancka 12b/4	41,28
66	Partyzancka 12b/5	39,53
67	Partyzancka 12b/6	34,03
68	Partyzancka 12b/7	22,42
69	Partyzancka 12b/8	20,90
70	Partyzancka 12b/9	31,88
71	Partyzancka 12b/10	22,77
72	Partyzancka 12b/11	31,44
73	Partyzancka 12b/12	41,15

74	Partyzancka 12b/13	41,18
75	Partyzancka 12b/14	30,14
76	Partyzancka 12b/15	22,25
77	Partyzancka 12b/16	22,05
Ogółem powierzchnia lokali socjalnych		2680,19

Wykaz lokali komunalnych mieszkalnych zamiennych

Lp	Adres lokalu mieszkalnego	powierzchnia użytkowa m ²
1	Kochanowskiego 8	25,03
2	Kochanowskiego 8	19,40
3	Kochanowskiego 8	41,25
4	Kochanowskiego 8	49,98
5	Kochanowskiego 8	30,65
6	Kochanowskiego 8	20,18
7	Kochanowskiego 8/6a	23,17
8	Kochanowskiego 8	37,74
9	Kochanowskiego 8	33,77
10	Kochanowskiego 8	23,89
11	Kochanowskiego 8	41,07
12	Kochanowskiego 8	38,85
13	Kochanowskiego 8	38,92
14	Kochanowskiego 8	36,99
15	Kochanowskiego 8	25,59
16	Niepodległości 16/1	20,00
17	Niepodległości 16/2	38,16
18	Niepodległości 16/3	37,08
19	Niepodległości 16/4	37,98
20	Niepodległości 16/5	31,03
21	Niepodległości 16/6	56,32
Ogółem powierzchnia lokali zamiennych		707,05

Wykaz lokali komunalnych mieszkalnych w budynkach szkół

Lp	Adres lokalu mieszkalnego	powierzchnia użytkowa m ²
1	Brzozowa 17	40,83
2	Kopernika 22	46,47
3	Sobieskiego 58	80,40
4	Szkolna 2a	23,60
5	Szkolna 2a	51,00
6	Szkolna 2a	71,80
7	Szkolna 2a	45,34
8	Szkolna 2a	46,48
Ogółem powierzchnia lokali w budynkach szkół		405,92

***Wykaz lokali komunalnych mieszkalnych
we wspólnotach mieszkaniowych***

Lp	Adres lokalu mieszkalnego	powierzchnia użytkowa m ²
1	I Armii 2	66,00
2	I Armii 4/2	34,67
3	I Armii 4/3	42,55
4	I Armii 4/4	77,00
5	I Armii 4/13	44,00
6	I Armii 4/14	50,70
7	I Armii 6/13	44,49
8	Chrobrego 3	57,74
9	Chrobrego 3	23,04
10	Chrobrego 8	32,65
11	Chrobrego 8	49,11
12	Kochanowskiego 1	43,23
13	Kochanowskiego 1	41,90
14	Kochanowskiego 3	58,92
15	Kochanowskiego 3	32,72
16	Kochanowskiego 3	45,80
17	Kochanowskiego 3	57,69
18	Kochanowskiego 4	33,10
19	Kochanowskiego 4	24,03
20	Kochanowskiego 4	33,49
21	Kochanowskiego 4	36,54
22	Kochanowskiego 4	44,70
23	Kochanowskiego 5	53,09
24	Kochanowskiego 7	49,15
25	Kochanowskiego 7	36,70
26	Kochanowskiego 7	44,23
27	Kopernika 8a/7	32,16
28	Kopernika 8a/10	31,80
29	Kopernika 8a/11	30,86
30	Kopernika 8a/15	44,96
31	Kopernika 8b/2	30,97
32	Kopernika 8b/10	23,23
33	Kopernika 8c/9	30,14
34	Kopernika 8c/12	30,08
35	Kopernika 8c/13	23,02
36	Kopernika 8d/1	46,47

37	Kopernika 8d/8	32,00
38	Kopernika 8d/9	30,90
39	Kopernika 8d/15	31,53
40	Kopernika 11	62,54
41	Kopernika 11	66,77
42	Kopernika 11	121,63
43	Kopernika 16/1	57,62
44	Kopernika 16/4	59,89
45	Kopernika 23	33,25
46	Kopernika 26	68,36
47	Kopernika 28/3	80,71
48	Kopernika 28/5	77,50
49	Kopernika 30/1	83,52
50	Kopernika 31	87,29
51	Kopernika 31	80,90
52	Kopernika 33	58,00
53	Kopernika 33	56,05
54	Kopernika 33	60,30
55	Kopernika 34/1	67,23
56	Kopernika 34/2	49,83
57	Kopernika 34/3	70,65
58	Kopernika 34/5	28,72
59	B. Kozaka 2/1	29,76
60	B. Kozaka 2/2	48,10
61	B. Kozaka 2/3	36,91
62	B. Kozaka 2/4	61,39
63	B. Kozaka 3a	150,31
64	B. Kozaka 3b/3	40,71
65	B. Kozaka 3b/4	54,45
66	B. Kozaka 3c/2	70,40
67	B. Kozaka 3c/4	52,77
68	B. Kozaka 8a/4	45,81
69	B. Kozaka 8a/7	45,81
70	B. Kozaka 8b/2	30,59
71	B. Kozaka 8b/3	46,75
72	B. Kozaka 8b/5	30,59
73	B. Kozaka 10a/2	30,70
74	B. Kozaka 10a/3	41,09
75	B. Kozaka 10a/5	30,70
76	B. Kozaka 10a/8	30,70
77	B. Kozaka 10a/12	40,60
78	B. Kozaka 10b/2	29,37
79	B. Kozaka 10b/7	40,28
80	B. Kozaka 11/1	28,86
81	B. Kozaka 11	44,13

82	B. Kozaka 11	32,13
83	B. Kozaka 11	34,60
84	B. Kozaka 11	62,00
85	B. Kozaka 11	43,87
86	B. Kozaka 11	10,80
87	B. Kozaka 12/1	29,89
88	B. Kozaka 12/2	54,73
89	B. Kozaka 12/5	45,00
90	B. Kozaka 13/1	33,93
91	B. Kozaka 13/2	24,70
92	B. Kozaka 13/3	33,39
93	B. Kozaka 13/4	24,77
94	B. Kozaka 13/5	33,45
95	B. Kozaka 15	66,43
96	R. Luksemburg 2	55,60
97	R. Luksemburg 4	42,05
98	Rynek 7	60,00
99	Rynek 14/2	49,20
100	Rynek 14/6	41,66
101	Rynek 15/3	43,65
102	Rynek 15/4	43,65
103	Rynek 15/5	41,66
104	Rynek 16/6	41,12
105	Rynek 17/4	42,92
106	Rynek 18/5	41,92
107	Rynek 19/8	41,97
108	Rynek 19/9	41,97
109	Rynek 19/10	67,00
110	Rynek 19/12	41,97
111	Rynek 31a/1	69,37
112	Rynek 31a/10	31,32
113	Rynek 31c/1	50,92
114	Rynek 33/4	50,36
115	Rynek 33/7	48,88
116	Rynek 33/8	57,49
117	Rynek 33/9	33,54
118	Rynek 36/1	68,00
119	Rynek 36/2	63,00
120	Rynek 36/4	64,09
121	Rynek 36/5	68,00
122	Rynek 37/38/2	29,00
123	Rynek 37/38/5	27,96
124	Rynek 37/38/7	25,16
125	Rynek 37/38/8	29,00
126	Rynek 39/1	39,08

127	Rynek 39/2	47,00
128	Rynek 39/3	30,68
129	Rynek 39/4	58,63
130	Rynek 39/5	30,68
131	Rynek 40	30,77
132	Waszyngtona 3a/8	28,66
133	Waszyngtona 3a/13	36,65
134	Waszyngtona 3c/4	55,92
135	Waszyngtona 3c/6	55,68
136	Żeromskiego 7/1	49,01
137	Żeromskiego 7/2	51,59
138	Żeromskiego 7/3	61,89
139	Żeromskiego 7/5	49,73
140	Żeromskiego 7/6	57,33
141	Koszarowa 3/3	76,72
142	Koszarowa 3/4	75,86
143	Koszarowa 3/8	77,03
144	Koszarowa 4/1	26,90
145	Koszarowa 4/3	38,73
146	Koszarowa 4/8	29,71
147	Koszarowa 4/9	39,01
148	Koszarowa 4/10	29,43
149	Koszarowa 4/12	48,46
150	Koszarowa 4/13	40,52
151	Koszarowa 4/15	49,93
152	Koszarowa 4/17	62,68
153	Koszarowa 4/22	39,18
154	Koszarowa 4/24	41,11
155	Koszarowa 5/7	47,32
156	Koszarowa 5/8	45,83
157	Koszarowa 9/1	46,81
158	Koszarowa 14/8	49,23
159	Koszarowa 15/2	33,95
160	Odr. Woj. Pols. 4/2	43,40
161	Odr. Woj. Pols. 4/4	24,55
162	Odr. Woj. Pols. 4/6	47,15
163	Podgórna 38/5	38,83
164	Podgórna 38/6	61,84
165	Podgórna 38/8	39,22
166	Oś. Słoneczne 14/1/1	56,20
167	Oś. Słoneczne 14/1/3	56,20
168	Oś. Słoneczne 14/1/4	44,20
169	Oś. Słoneczne 14/1/6	44,20
170	Oś. Słoneczne 14/1/9	56,20
171	Oś. Słoneczne 14/2/5	50,20

172	Oś. Słoneczne 14/2/7	50,20
173	Oś. Słoneczne 14/2/9	50,20
174	Oś. Słoneczne 14/3/6	50,20
175	Oś. Słoneczne 14/4/2	48,17
176	Oś. Słoneczne 14/4/8	49,49
177	Oś. Słoneczne 14/4/10	49,48
178	Oś. Słoneczne 14/5/1	50,20
179	Oś. Słoneczne 14/5/2	50,20
180	Oś. Słoneczne 14/5/3	50,20
181	Oś. Słoneczne 14/5/4	50,20
182	Oś. Słoneczne 14/5/7	50,20
183	Oś. Słoneczne 14/5/8	50,20
184	Oś. Słoneczne 14/5/9	49,29
185	Oś. Słoneczne 14/5/10	50,20
186	Oś. Słoneczne 14/6/1	44,20
187	Oś. Słoneczne 14/6/3	44,20
188	Oś. Słoneczne 14/6/5	31,80
189	Oś. Słoneczne 14/6/10	44,20
190	Oś. Słoneczne 14/6/11	31,80
191	Oś. Słoneczne 14/6/12	44,20
192	Oś. Słoneczne 14/6/14	31,80
193	Oś. Słoneczne 14/7/7	50,20
194	Oś. Słoneczne 14/7/10	50,20
195	Oś. Słoneczne 14/8/1	47,69
196	Oś. Słoneczne 14/8/3	50,20
197	Oś. Słoneczne 14/8/9	50,20
198	Oś. Słoneczne 14/9/2	54,62
199	Oś. Słoneczne 14/9/5	41,56
200	Kościuszki 2/2	38,08
201	Kościuszki 3/1	37,20
202	Kościuszki 3/4	10,63
203	Kościuszki 3/5	23,54
204	Kościuszki 26a/14	37,53
205	Kościuszki 7/1	54,07
206	Kościuszki 7/2	38,90
207	Kościuszki 7/3	55,30
208	Kościuszki 7/4	38,64
209	Kościuszki 8/1	38,45
210	Kościuszki 8/2	30,40
211	Kościuszki 8/3	28,30
212	Kościuszki 21a/1	57,74
213	Kościuszki 21a/2	32,32
214	Kościuszki 21a/3	51,52
215	Kościuszki 21a/4	55,00
216	Kościuszki 21a/5	51,88

217	Kościuszki 21a/6	56,38
218	Kościuszki 21a/9	35,08
219	Kościuszki 21b/1	39,37
220	Kościuszki 21b/2	49,64
221	Kościuszki 21b/3	39,37
222	Kościuszki 21b/6	49,24
223	Kościuszki 21c/1	24,41
224	Kościuszki 21c/2	42,29
225	Kościuszki 21c/4	26,61
226	Kościuszki 21d/3	45,37
227	Kościuszki 21d/4	50,26
228	Kościuszki 21e/1	72,02
229	Kościuszki 21e/4	50,77
230	Kościuszki 21e/6	50,77
231	Kościuszki 25a2	47,09
232	Kościuszki 25/3	44,31
233	Kościuszki 25a/5	47,53
234	Kościuszki 25a/14	36,97
235	Kościuszki 25a/17	47,09
236	Kościuszki 25a/20	47,53
237	Kościuszki 25a/24	36,97
238	Kościuszki 25a/30	47,37
239	Kościuszki 25b/31	47,55
240	Kościuszki 25b/39	54,44
241	Kościuszki 25b/45	47,37
242	Kościuszki 25b/46	47,55
243	Kościuszki 25b/47	37,98
244	Kościuszki 26a/2	47,74
245	Kościuszki 26a/4	37,53
246	Kościuszki 26a/6	47,15
247	Kościuszki 26a/10	47,07
248	Kościuszki 26a/15	47,07
249	Kościuszki 26a/16	47,15
250	Kościuszki 26a/17	47,74
251	Kościuszki 26a/18	44,97
252	Kościuszki 26a/19	37,53
253	Kościuszki 26a/23	44,97
254	Kościuszki 26b/19	47,74
255	Kościuszki 26b/20	37,16
256	Kościuszki 26b/23	36,98
257	Kościuszki 26b/26	37,16
258	Kościuszki 26b/29	36,98
259	Kościuszki 26b/30	47,58
260	Kościuszki 26c/2	37,09
261	Kościuszki 26c/14	55,12

262	Kościuszki 26c/16	47,11
263	Kościuszki 26c/19	53,86
264	Kościuszki 26c/23	37,62
265	Kościuszki 27a/4	37,00
266	Kościuszki 27a/6	46,00
267	Kościuszki 27a/21	47,00
268	Kościuszki 27b/5	47,00
269	Kościuszki 27b/7	34,00
270	Kościuszki 27b/10	47,00
271	Kościuszki 27b/11	47,00
272	Kościuszki 27b/12	36,33
273	Kościuszki 27b/14	53,50
274	Kościuszki 27b/17	36,38
275	Kościuszki 27b/24	51,99
276	Kościuszki 29/2	54,48
277	Kościuszki 31/2	52,89
278	Kościuszki 31/4	52,89
279	Kościuszki 31/6	52,89
280	Kościuszki 31/7	56,27
281	Kościuszki 33/2	86,92
282	Kościuszki 33/3	34,52
283	Kościuszki 33/4	91,00
284	Kościuszki 47/2	66,42
285	Kościuszki 47/3	54,54
286	Kościuszki 47/4	37,77
287	Kościuszki 47/5	83,39
288	Kościuszki 47/7	75,96
289	Kościuszki 47/8	46,86
290	Kościuszki 47/9	47,95
291	Kościuszki 50/2	41,53
292	Kościuszki 51/1	53,72
293	Kościuszki 51/2	61,09
294	Kościuszki 51/3	61,20
295	Kościuszki 51/4	52,50
296	Kościuszki 51/5	55,49
297	Kościuszki 51/6	47,00
298	Kościuszki 52	45,01
299	Kościuszki 52	17,00
300	Kościuszki 52	46,00
301	Kościuszki 52	47,00
302	Świerczewskiego 4/2	53,15
303	Świerczewskiego 4/3	50,89
304	Świerczewskiego 4/5	24,67
305	Świerczewskiego 7/4	25,25
306	Świerczewskiego 7/5	45,52

307	Świerczewskiego 7/9	45,76
308	Świerczewskiego 7/27	25,79
309	Świerczewskiego 8/1	25,25
310	Świerczewskiego 8/19	25,25
311	Świerczewskiego 8/23	25,25
312	Świerczewskiego 8/26	45,23
313	Świerczewskiego 8/29	45,23
314	Świerczewskiego 8/38	45,23
315	Świerczewskiego 9/2	96,71
316	Świerczewskiego 9/3	102,51
317	Świerczewskiego 11a/12	53,79
318	Świerczewskiego 11b/1	43,29
319	Świerczewskiego 11c/3	53,79
320	Świerczewskiego 11c/11	25,07
321	Świerczewskiego 11d/9	53,79
322	Świerczewskiego 11d/12	56,07
323	Świerczewskiego 11e/7	53,79
324	Targowa 6/2	71,08
325	Targowa 6/4	36,70
326	Targowa 6/8	53,74
327	Targowa 7/2	20,05
328	Targowa 7/5	23,59
329	Pl. Kościelny 1	47,57
330	Pl. Kościelny 1	75,79
331	Pl. Kościelny 1/3	56,40
332	Pl. Kościelny 1/9	20,91
333	Pl. Kościelny 4/1	41,81
334	Pl. Kościelny 4/9	44,43
335	Pl. Kościelny 7/1	42,86
336	Pl. Ewangelicki 1/1	41,59
337	Pl. Ewangelicki 1/2	35,71
338	Pl. Ewangelicki 1/3	63,39
339	Pl. Ewangelicki 1/4	78,50
340	Pl. Ewangelicki 1/5	63,01
341	Pl. Ewangelicki 3/3	52,13
342	Pl. Ewangelicki 3/7	54,68
343	Pl. Ewangelicki 7/1	43,59
344	Pl. Ewangelicki 7/4	109,31
345	Prusa 2/2	40,87
346	Prusa 2/3	57,03
347	Prusa 2/4	24,87
348	Prusa 2/5	5,72
349	Prusa 2/6	17,09
350	Prusa 3a/1	56,50
351	Prusa 3a/4	48,98

352	Prusa 3b/1	50,70
353	Prusa 3c/3	58,21
354	Prusa 7/1	73,75
355	Prusa 7/2	45,02
356	Prusa 7/4	54,71
357	Prusa 8/2	61,61
358	Odrodzenia 1	61,58
359	Odrodzenia 7/6	53,25
360	Odrodzenia9/10/1	36,21
361	Odrodzenia9/10/5	35,07
362	Odrodzenia 9/10/8	41,30
363	Odrodzenia 11/1	46,75
364	Odrodzenia 11/2	40,20
365	Odrodzenia 11/7	42,41
366	Odrodzenia 11/10	29,68
367	Odrodzenia 11/14	29,64
368	Odrodzenia 11/15	30,06
369	Odrodzenia 12/6	43,36
370	Odrodzenia 12/9	61,31
371	Odrodzenia 12/13	46,26
372	Odrodzenia 22	34,57
373	Odrodzenia 22	37,69
374	Odrodzenia 27	63,44
375	Odrodzenia 28	46,48
376	Odrodzenia 28	42,40
377	Odrodzenia 28	43,98
378	Odrodzenia 28	48,50
379	Odrodzenia 28	44,65
380	Odrodzenia 28	48,49
381	Andersa 6/2	41,59
382	Andersa 6/5	41,59
383	Andersa 7/1	66,84
384	Andersa 7/4	68,05
385	Andersa 7/7	16,52
386	Andersa 7/8	38,12
387	Andersa 8/2	55,00
388	Andersa 8/3	45,76
389	Basztowa 2	56,55
390	Basztowa 2/1	33,10
391	Basztowa 2/5	66,18
392	Basztowa 2/7	11,66
393	Basztowa 2/8	13,15
394	Bema 2/3	41,85
395	Bema 3/5	32,15
396	Bema 4/2	29,97

397	Szkolna 4/1	24,82
398	Szkolna 4/5	24,83
399	Szkolna 4/9	59,66
400	Szkolna 4/11	31,87
401	Szkolna 4/12	49,31
402	Szkolna 5/3	49,83
403	Szkolna 5/7	38,78
404	Leśna 7	50,24
405	Fabryczna 6/1	45,92
406	Fabryczna 6/2	51,60
407	Fabryczna 6/4	48,02
408	Fabryczna 6/6	50,91
409	Fabryczna 6/7	59,39
410	Lipowa 3/2	29,76
411	Lipowa 3/3	29,76
412	Lipowa 3/4	37,92
413	Szprotawska 11/12	64,42
414	Asnyka 5/5	56,69
415	Asnyka 5/6	36,56
416	Ciszowska 11	68,92
417	Gdańska 4/1	32,72
418	Gdańska 4/5	32,72
419	Konopnickiej 18/3	46,43
420	Konopnickiej 18/5	66,00
421	Konopnickiej 18/6	28,66
422	Konopnickiej 21/1	19,00
423	Konopnickiej 21/2	47,07
424	Konopnickiej 21/3	58,27
425	Konopnickiej 21/4	82,07
426	Konopnickiej 21/5	43,63
427	Konopnickiej 21/8	25,19
428	Konopnickiej 23/1	45,64
429	Konopnickiej 23/2	32,18
430	Konopnickiej 23/3	84,40
431	Konopnickiej 23/4	82,49
432	Konopnickiej 23/6	85,14
433	Konopnickiej 23/7	57,67
434	Konopnickiej 23/8	37,63
435	Konopnickiej 23/9	86,00
436	Konopnickiej 28/1	29,00
437	Konopnickiej 28/2	45,59
438	Konopnickiej 28/3	85,00
439	Konopnickiej 28/5	35,50
440	Konopnickiej 28/6	19,79

441	Konopnickiej29a	48,00
442	Konopnickiej29a	23,63
443	Konopnickiej29a	43,87
444	Konopnickiej33/1	41,19
445	Konopnickiej33/2	84,51
446	Konopnickiej33/3	23,87
447	Konopnickiej33/4	43,76
448	Konopnickiej33/5	90,24
449	Krasińskiego 9/1	56,98
450	Krasińskiego 9/3	24,66
451	Krasińskiego 9/4	62,58
452	Krasińskiego 9/5	74,17
453	Krasińskiego 9/6	52,00
454	Krasińskiego9/8	26,72
455	Krasińskiego9/9	64,30
456	Krasińskiego9/10	20,92
457	Krasińskiego9/11	44,47
458	Krasińskiego11/1	70,62
459	Krasińskiego11/2	10,28
460	Krasińskiego11/3	15,70
461	Lotników 1-2	42,38
462	Lotników 1-2	42,33
463	Lotników 1-2	38,79
464	Lotników 1-2	35,57
465	Lotników 3-5	29,36
466	Lotników 3-5	98,80
467	Lotników 3-5	17,09
468	Lotników 3-5	52,73
469	Lotników 6-7	68,68
470	Lotników 8/2	55,07
471	Lotników 8/3	56,52
472	Lotników 8/6	57,80
473	Lotników 15/1	66,83
474	Lotników 15/2	42,07
475	Lotników 15/4	50,24
476	3-go Maja 58	51,86
477	Młynarska 14/2	88,68
478	Młynarska 14/3	47,71
479	Młynarska 14/4	79,97
480	Młynarska 15/1	38,58
481	Młynarska 15/3	51,73
482	Młynarska 15/5	51,05

483	Młynarska 15/6	47,51
484	Młynarska 15/7	30,84
485	Młynarska 15/8	40,60
486	Młynarska 17/1	51,14
487	Młynarska 17/2	58,52
488	Młynarska 17/3	19,02
489	Młynarska 17/6	18,80
490	Młynarska 17/7	62,43
491	Młynarska 17/8	21,71
492	Młynarska 19/1	61,55
493	Młynarska 19/2	43,79
494	Młynarska 19/3	56,05
495	Młynarska 19/4	92,01
496	Młynarska 19/5	94,28
497	Młynarska 22/4	86,98
498	Młynarska 23/1	51,69
499	Młynarska 23/2	39,14
500	Młynarska 23/6	81,73
501	Młynarska 23/8	40,99
502	Młynarska 23/10	56,79
503	Młynarska 24/2	57,04
504	Niepodległości 3/4	52,50
505	Niepodległości 3/5	11,20
506	Niepodległości 3/6	23,40
507	Niepodległości 21/5	33,55
508	Orzeszkowa 2	59,17
509	Orzeszkowa 2	57,12
510	Walki Młodych 2a	55,71
511	Walki Młodych 2a	22,84
512	Walki Młodych 2a	48,02
513	Walki Młodych 2a	41,48
514	Poniatowskiego 18	42,23
515	Poniatowskiego 18	32,11
516	Sobieskiego 7/5	60,67
517	Sobieskiego 24/5	55,00
518	Sobieskiego 25/4	38,75
519	Sobieskiego 25/2	62,63
520	Sobieskiego 25/6	23,80
521	Sobieskiego 26	33,00
522	Sobieskiego 26	36,00
523	Sobieskiego 26	30,24
524	Sobieskiego 28/1	63,00
525	Sobieskiego 28/4	48,00
526	Sobieskiego 28/5	15,00
527	Sobieskiego 28/6	42,00

528	Sobieskiego 28/7	34,28
529	Sobieskiego 34/1	54,95
530	Sobieskiego 34/3	54,95
531	Sobieskiego 40	26,10
532	Sobieskiego 40	20,58
533	Sobieskiego 40	36,88
534	Sobieskiego 40	50,38
535	Sobieskiego 40	35,85
536	Sobieskiego 40	59,03
537	Sobieskiego 41/5	87,62
538	Sobieskiego 46/1	53,74
539	Sobieskiego 46/3	62,10
540	Sobieskiego 50/9	41,69
541	Sobieskiego 51/1	70,80
542	Sobieskiego 51/2	64,80
543	Sobieskiego 51/5	70,30
544	Sobieskiego 54/2	61,06
545	Sobieskiego 54/3	68,48
546	Sobieskiego 54/4	66,06
547	Sobieskiego 54/5	34,67
548	Sobieskiego 66/67	53,52
549	Sobieskiego 66/67	56,41
550	Sobieskiego 62	37,48
551	Sobieskiego 62	37,00
552	Sobieskiego 62	19,00
553	Sobieskiego 62	73,00
554	Sienkiewicza 4	42,15
555	Sienkiewicza 4	39,43
556	Sienkiewicza 4	50,08
557	Sienkiewicza 4	39,45
558	Sienkiewicza 4	60,42
559	Słowackiego 3/3	29,35
560	Słowackiego 3/5	38,00
561	Żagańska 4-5	77,34
562	Żagańska 4-5	61,90
563	Żagańska 4-5	21,00
564	Chrobrego 12/1	28,93
565	Chrobrego 12/2	60,53
566	Chrobrego 12/3	53,84
567	Chrobrego 12/4	59,82
568	Chrobrego 12/5	30,93
569	Chrobrego 12/6	18,35
570	Chrobrego 12/7	19,72
571	Chrobrego 12/8	19,78
572	Koszarowa 2	69,08

573	Koszarowa 2/1	37,93
574	Koszarowa 2/13	77,56
575	Koszarowa 2/17	36,03
576	Koszarowa 6/3	60,53
577	Koszarowa 6/11	50,61
578	Osiedle Słoneczne 6/4	37,80
579	Osiedle Słoneczne 6/10	37,80
580	Osiedle Słoneczne 6/30	43,60
581	Sobieskiego 30/6	48,92
582	Sobieskiego 30/8	49,62
583	Sobieskiego 30a/2	63,49
584	Sobieskiego 30a/8	71,18
585	Kościuszki 48/7	60,60
586	Bolesławecka 5	47,42
587	Bolesławecka 5	19,24
588	Bolesławecka 5	47,59
589	Bolesławecka 5	68,71
590	Bolesławecka 5	20,00
591	Leśna 8	50,24
592	Konopnickiej 30	42,53
593	Słowackiego 1	16,14
594	Słowackiego 1	36,35
595	Słowackiego 1	39,50
596	Niepodległości 9	92,97
597	Niepodległości 22	68,04
598	Niepodległości 22	68,39
599	Niepodległości 22	39,93
600	Poprzeczna 1a/1	48,26
601	Poprzeczna 1b/1	41,25
602	Poprzeczna 1b/2	30,10
603	Kolonia 13b	57,30
Ogółem powierzchnia lokali mieszkalnych		28360,2