

## Spis treści

I Zestawienie podstawowych i obowiązkowych aktów prawnych związanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym.....	3
II Struktura demograficzna Gminy Mikołów w latach 2002–2007 .....	3
III Prognozy demograficzne.....	4
IV Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.....	4
V Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.....	11
VI Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.....	14
VII Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.....	15
VIII 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.....	19
IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008–2012.....	20

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY MIKOŁÓW NA LATA 2008–2012

### I Zestawienie podstawowych i obowiązkowych aktów prawnych związanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t.: Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t.: Dz. U. 2004, Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j. t.: Dz. U. 2000, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (j. t.: Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)
5. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (j. t.: Dz. U. 2000, Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.)
6. Ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

### II Struktura demograficzna Gminy Mikołów w latach lat 2002–2007

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>KOBIETY</b>						
<b>0-2</b>	479	465	477	488	524	561
<b>3</b>	182	165	165	158	157	163
<b>4-5</b>	324	344	347	335	331	329
<b>6</b>	199	163	165	182	165	166
<b>7</b>	184	199	162	164	186	168
<b>8-12</b>	1135	1083	1051	990	930	916
<b>13-15</b>	756	755	745	716	708	670
<b>16-17</b>	663	557	504	511	504	500
<b>18</b>	336	358	310	246	261	259
<b>19-60</b>	11920	12017	12132	12176	12218	12293
<b>Pow. 60</b>	3527	3597	3647	3716	3767	3842
<b>RAZEM</b>	<b>19705</b>	<b>19703</b>	<b>19705</b>	<b>19642</b>	<b>19751</b>	<b>19867</b>

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>MĘŻCZYŹNI</b>						
<b>0-2</b>	488	493	478	510	552	580
<b>3</b>	164	165	175	163	158	185
<b>4-5</b>	351	362	333	345	340	326
<b>6</b>	202	168	196	164	169	181
<b>7</b>	208	206	164	195	167	170
<b>8-12</b>	1167	1107	1063	994	1004	965
<b>13-15</b>	808	828	787	755	683	652
<b>16-17</b>	628	558	559	546	547	535
<b>18</b>	391	328	286	273	287	272
<b>19-65</b>	12514	12655	12688	12710	12699	12737
<b>Pow. 65</b>	1551	1608	1689	1709	1754	1871
<b>Razem</b>	<b>18472</b>	<b>18478</b>	<b>18418</b>	<b>18364</b>	<b>18360</b>	<b>18474</b>

### III Prognozy demograficzne

Dla określenia potrzeb mieszkaniowych przyjmuje się prognozy demograficzne, a więc przewidywane zmiany liczby ludności, limitujące liczebność gospodarstw domowych. Przytoczone w niniejszym opracowaniu dane, dotyczące prognoz demograficznych, opracowano na podstawie prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Prognozy liczby ludności oparto na analizie podstawowych zjawisk i procesów demograficznych (od roku 1998), badaniu tendencji rozwojowych, symulacji i projekcji oraz wykorzystaniu ekspertów.

GUS sformułował następujące założenia prognostyczne:

- zahamowania spadkowego trendu urodzeń w związku z oczekiwanym wzrostem urodzin przez kobiety z wyżu demograficznego połowy lat osiemdziesiątych;
- obniżenie dzietności kobiet, a następnie jej niewielki wzrost i stabilizacja na poziomie, który nie zapewnia prostej reprodukcji ludności;
- dalszy spadek umieralności obu płci i obserwowalny trend rosnący przeciętnego trwania życia. Zgodnie z prognozami nowym elementem obrazu demograficznego Polski jest coraz dłuższe trwanie życia. Wydaje się, iż tendencja ta jest ustabilizowana ponieważ wzrost trwania życia obserwuje się już od siedmiu lat. W tym czasie przeciętne trwanie życia mężczyzn wzrosło o prawie trzy lata, a kobiet – o dwa lata. Podobną dynamiką wzrostu trwania życia charakteryzują się kraje najbardziej rozwinięte, począwszy już od wczesnych lat siedemdziesiątych. Prognoza przewiduje dalszy spadek umieralności, zwłaszcza w wieku średnim, jednak nie tak szybki, jak obserwowano w ostatnich latach. Zgodnie z prognozą – przeciętna długość życia wzrośnie w ciągu ćwierćwiecza w przypadku mężczyzn o 5 lat (do 74 lat), a kobiet – o 4 lata (do 81 lat);
- dodatnie niskie saldo migracji wewnętrznych, przy czym dla dalszych lat przewidziano stopniowy wzrost migracji międzywojewódzkich oraz między miastami a wsią;
- ujemne saldo migracji zagranicznych związane z przewagą emigracji nad imigracją, co wynika z dotychczasowych tendencji rozwojowych, oraz ze zmianą w strukturze wieku w poszczególnych grupach społeczno-ekonomicznych i sytuacji na rynku pracy. Dla dalszych lat przewidziano spadek ujemnego salda migracji zagranicznej, związany z oczekiwanym wzrostem imigracji w wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej.

### IV Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Przedstawiona wyżej struktura demograficzna i prognoza demograficzna wyraźnie wskazują, że zapewnienie mieszkań dla rosnącej liczby mieszkańców Gminy Mikołów w najbliższych latach będzie podstawowym problemem, wymagającym rozwiązania przez Radę Miejską i Burmistrza Miasta. Na dzień 31 grudnia 2007 roku złożono 1307 wniosków o przydział mieszkań komunalnych, w tym 36 wniosków o mieszkania socjalne (na mocy wyroków sądowych). Niestety, w latach 2004–2007 nie wybudowano ani jednego mieszkania komunalnego. Aby zaspokoić istniejące i przyszłe – bardzo duże – zapotrzebowanie na mieszkania komunalne, należałoby corocznie budować około 200 lokali mieszkalnych.

Obecnie gminny zasób mieszkaniowy stanowi 160 budynków, w których znajduje się 2187 mieszkań. W tej liczbie mieści się 47 mieszkań socjalnych.

W latach 2008–2012 planuje się budowę co najmniej 3 budynków o standardzie socjalnym.

Dla realizacji tych prognoz w budżecie na rok 2008 zabezpieczono kwotę 150 000 zł na wykonanie projektu. Pierwszy budynek ma być zrealizowany w 2009 roku. Będzie to budynek z 12 mieszkaniami. Koszt inwestycji planuje się w kwocie około 720 000 zł.

W 2010 roku powstanie obiekt z 32 mieszkaniami. Koszt tej inwestycji – to 2 800 000 zł.

W okresie 2011–2012 winny powstać kolejne budynki z 50 mieszkaniami przy ogólnych kosztach około 5 000 000 zł.

Tym samym ogólna liczba mieszkań może wzrosnąć do 2281, w tym mieszkań socjalnych – do 141.

Szczegółowo aktualną wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego prezentuje poniższa tabela.

LP	Ulica/Osiedle	Numer budynku	Rodzaj lokalu	Liczba m. lok.	Liczba m. własn.	Ogółem liczba m.	Powierzchnia użytk. m. ogółem	Powierzchnia użytk. m. własn.	Powierzchnia użytk. lokali użytk.
1	A. Mickiewicza	1		12	0	12	528,8	-	-
2	A. Mickiewicza	2	Wspólnota	15	3	18	810,84	118,6	-
3	A. Mickiewicza	3		16	0	16	774,58	-	-
4	A. Mickiewicza	4	Wspólnota	22	2	24	1153,99	102,8	-
5	A. Mickiewicza	5	Wspólnota	8	1	9	418	38,4	-
6	A. Mickiewicza	6	Wspólnota	19	2	21	1086,36	98,13	-
7	A. Mickiewicza	7		6	0	6	263,54	-	-
8	A. Mickiewicza	8		12	0	12	707,67	-	-
9	A. Mickiewicza	9		6	0	6	262,6	-	-
10	A. Mickiewicza	10	Wspólnota	11	1	12	528,48	52,24	-
11	A. Mickiewicza	11	Wspólnota	17	4	21	1079,46	219,98	-
12	A. Mickiewicza	12	Wspólnota	18	2	20	1022,2	96,8	93,32
13	A. Mickiewicza	13		18	0	18	799,05	-	-
14	A. Mickiewicza	14	Wspólnota	20	1	21	1076,05	35,5	-
15	A. Mickiewicza	15	Wspólnota	17	1	18	804,15	48,4	-
16	A. Mickiewicza	16	Wspólnota	9	1	10	480,16	38,2	122,85
17	A. Mickiewicza	17	Wspólnota	41	3	44	1881,6	141,27	-
18	A. Mickiewicza	18	Wspólnota	15	3	18	819,3	134,1	-
19	A. Mickiewicza	19	Wspólnota	21	1	22	951,92	53,52	-
20	A. Mickiewicza	20	Wspólnota	22	3	25	1073,1	150,91	245,39
21	A. Mickiewicza	21	Wspólnota	17	1	18	813,11	48,9	-
22	A. Mickiewicza	22 a-f		60	0	60	3265,14	-	157,88
23	A. Mickiewicza	24 a-d		40	0	40	2174,52	-	-
24	Żwirki i Wigury	9	Wspólnota	2	1	3	234,33	84,63	-
25	Żwirki i Wigury	20		40	0	40	1120	-	-
26	Żwirki i Wigury	22		8	0	8	318,63	-	-
27	Żwirki i Wigury	24		40	0	40	1120	-	-
28	Żwirki i Wigury	31a-d		60	0	60	2493,11	-	30
29	Żwirki i Wigury	33	Wspólnota	34	1	35	1483,44	28,1	-

30	Żwirki i Wigury	39	Wspólnota	23	4	27	1105,26	177,36	-
31	Żwirki i Wigury	41		7	0	7	240,47	-	-
32	Żwirki i Wigury	42	Wspólnota	30	3	33	1424,58	134,7	-
33	Żwirki i Wigury	44	Wspólnota	36	2	38	1846,79	123	-
34	Żwirki i Wigury	46	Wspólnota	24	3	27	1137,81	141,88	-
35	Stolarska	20		40	0	40	1464,44	-	-
36	Konstytucji 3-go Maja	5		18	0	18	899,21	-	-
37	Konstytucji 3-go Maja	6		18	0	18	848,1	-	-
38	Konstytucji 3-go Maja	13	Wspólnota	3	1	4	265,11	76,62	133,12
39	Konstytucji 3-go Maja	57		1	2	3	285,81	190,09	-
40	Konstytucji 3-go Maja	59		2	0	2	185,77	-	-
41	Konstytucji 3-go Maja	67	Wspólnota	4	3	7	425,84	213,6	-
42	Stara Droga	2 a-d		59	0	59	2633,3	-	-
43	Górnicza	3		20	0	20	859,14	-	-
44	Górnicza	4	Wspólnota	22	2	24	1174,78	93,39	-
45	Górnicza	5		17	0	17	802,31	-	-
46	Górnicza	6	Wspólnota	15	9	24	1176,59	443,66	-
47	Górnicza	8	Wspólnota	4	16	20	163,34	754,88	-
48	Górnicza	10		9	0	9	301,29	-	-
49	bpa W. Bandurskiego	8		22	0	22	766,12	-	-
50	Grunwaldzkie	1	Wspólnota	25	7	32	1340,29	277,51	-
51	Grunwaldzkie	2	Wspólnota	29	3	32	1342,41	124,7	-
52	Grunwaldzkie	3	Wspólnota	27	5	32	1335,88	204,51	-
53	Grunwaldzkie	4	Wspólnota	31	1	32	1339,97	46,6	-
54	Grunwaldzkie	6	Wspólnota	20	4	24	1381,55	214,08	-
55	Grunwaldzkie	8	Wspólnota	22	2	24	1373,56	108,62	-
56	Grunwaldzkie	9		24	0	24	1376,42	-	-

57	Grunwaldzkie	10	Wspólnota	23	2	25	1027,74	68,33	210,05
58	Grunwaldzkie	11	Wspólnota	26	6	32	1336,04	230,14	-
59	Grunwaldzkie	12	Wspólnota	37	3	40	1891,86	152,2	-
60	Grunwaldzkie	13	Wspólnota	36	4	40	1878,75	205	-
61	Grunwaldzkie	14	Wspólnota	43	5	48	1969,35	200,35	-
62	C. K. Norwida	2	Wspólnota	26	4	30	1244,98	186,21	-
63	C. K. Norwida	4	Wspólnota	21	9	30	1242,35	359,37	-
64	C. K. Norwida	6	Wspólnota	21	9	30	1231,41	373,9	-
65	P. Bluszcza	6		7	0	7	279,47	-	-
66	P. Bluszcza	7		14	0	14	465,09	-	-
67	P. Bluszcza	9 a-f	Wspólnota	56	4	60	3227,29	220,08	-
68	M. Grażyńskiego	15	Wspólnota	2	3	5	317,97	189,3	-
69	ks. S. Wyszyńskiego	5		7	0	7	224,48	-	-
70	ks. S. Wyszyńskiego	17		7	0	7	345,29	-	-
71	Krakowska	3		2	0	2	64,71	-	-
72	Krakowska	5		2	0	2	139,2	-	179,15
73	Krakowska	6		8	0	8	397,25	-	68,25
74	Krakowska	9		9	0	9	621,32	-	133,88
75	Krakowska	12		6	0	6	286,48	-	129,65
76	Krakowska	24		13	0	13	449,23	-	-
77	Krakowska	32		14	0	14	514,55	-	81,03
78	Strzechy	21		6	0	6	219,45	-	-
79	św. Wojciecha	11		7	0	7	297,16	-	-
80	św. Wojciecha	13		2	0	2	100,95	-	117,45
81	św. Wojciecha	14		1	0	1	60,95	-	31,91
82	Powstańców Śląskich	1		7	0	7	300,28	-	64,9
83	Sądowa	3		10	0	10	240,69	-	-
84	Żniwna	45		4	0	4	226,82	-	-
85	Pszczczyńska	1		5	0	5	250,45	-	42,52
86	Pszczczyńska	3		3	0	3	130,79	-	35,27

87	Pszczyńska	8	Wspólnota	5	1	6	343,07	53,32	66,93
88	Pszczyńska	13		3	0	3	201,21	-	319,81
89	Pszczyńska	15		2	0	2	186,88	-	65,84
90	Pszczyńska	58		8	0	8	304,54	-	-
91	Młyńska	10		7	0	7	406,71	-	37,14
92	Młyńska	114		12	0	12	475,3	-	-
93	Młyńska	116		8	0	8	350	-	-
94	Młyńska	118		16	0	16	381,01	-	-
95	Młyńska	120		14	0	14	396,65	-	-
96	Młyńska	122		17	0	17	380,63	-	-
97	Jana Pawła II	1		3	0	3	201,76	-	353,29
98	Jana Pawła II	2		4	0	4	195,54	-	153,23
99	Jana Pawła II	4		7	0	7	350,77	-	185,08
100	Jana Pawła II	6		4	0	4	238,33	-	280,92
101	Jana Pawła II	7		8	0	8	360,86	-	140,49
102	Jana Pawła II	8		6	0	6	329,91	-	253,78
103	Jana Pawła II	11		5	0	5	251,11	-	-
104	Jana Pawła II	14		5	0	5	408,94	-	145,55
105	Jana Pawła II	15		2	0	2	108,8	-	100,54
106	Jana Pawła II	16	Wspólnota	3	1	4	272,78	94,9	70,62
107	Jana Pawła II	19		8	0	8	504,34	-	226,75
108	Jana Pawła II	20		7	0	7	397,34	-	274,28
109	Jana Pawła II	21		3	0	3	148,95	-	154,82
110	J. Lompy	1		6	0	6	372,05	-	126,14
111	J. Lompy	1a		5	0	5	235,77	-	-
112	S. Okrzei	2		8	0	8	344,5	-	139
113	S. Okrzei	14		3	0	3	164,08	-	52,4
114	Stawowa	2		3	0	3	103,62	-	70,48
115	Stawowa	6		1	0	1	55	-	58,5
116	K. Miarki	9	Wspólnota	6	1	7	530,83	114,71	43
117	K. Miarki	16		4	0	4	255,63	-	76,83
118	K. Miarki	24		1	0	1	58,89	-	46
119	K. Miarki	26	Wspólnota	28	3	31	1431,84	150,71	214

120	K. Prusa	3		8	0	8	618	-	34,56
121	K. Prusa	5 a-f		60	0	60	3237,04	-	-
122	K. Prusa	9		3	0	3	249,49	-	-
123	K. Prusa	19		3	0	3	199,92	-	-
124	K. Prusa	21	Wspólnota z K. Miarki 26	40	0	40	1299,43	-	-
125	Wyzwolenia	5 i 5a		10	0	10	550,53	-	-
126	Wyzwolenia	12		8	0	8	424,8	-	-
127	Wyzwolenia	18		7	0	7	295,09	-	-
128	Wyzwolenia	31		9	0	9	413,7	-	-
129	Wyzwolenia	36		5	0	5	189,49	-	-
130	Jasna	10		4	0	4	186,94	-	-
131	J. Rymera	1a		29	0	29	1800,29	-	-
132	Katowicka	1		16	0	16	803,97	-	28,91
133	Katowicka	5		4	0	4	154,55	-	51,3
134	Katowicka	10		3	0	3	230,22	-	17,68
135	Katowicka	34		8	0	8	450,08	-	-
136	B. Krawczyka	7a		6	0	6	260	-	-
137	B. Krawczyka	9	Wspólnota	3	1	4	277,4	109,5	-
138	B. Krawczyka	16		5	0	5	243,15	-	289,79
139	B. Krawczyka	21		5	0	5	310,22	-	756,65
140	Podleska	60		17	0	17	813,26	-	-
141	Podleska	66		6	0	6	422,28	-	-
142	Podleska	81		10	0	10	477,41	-	-
143	J. Rajcy	1		4	0	4	195,09	-	-
144	Rynek	2		12	0	12	761,35	-	314,78
145	Rynek	3		11	0	11	581,24	-	265,97
146	Rynek	4		12	0	12	712,25	-	283,94
147	Rynek	9		7	0	7	426,39	-	235,07
148	Rynek	11		3	0	3	176,47	-	190,77
149	Rynek	13		2	0	2	103,14	-	77,31
150	Rynek	14		12	0	12	441,34	-	263,74



151	Rynek	25		3	0	3	186,2	-	40,59
152	Rynek	26		1	0	1	54,24	-	99,64
153	ks. J. Szafranka	1		8	0	8	428,97	-	-
154	L. Waryńskiego	16		4	0	4	378,95	-	-
155	15 go Grudnia	7		3	0	3	148,15	-	-
156	ks. S. Górka	60		2	0	2	108,4	-	119,96
157	Szkolna	1a		2	0	2	157	-	-
158	Solna	1		3	0	3	226,74	-	-
159	Wolności	10		3	0	3	76,27	-	-
160	Wolności	11		1	0	1	28,78	-	-
	<b>Razem</b>			<b>2187</b>	<b>154</b>	<b>2341</b>	<b>107.868,49</b>	<b>7523,7</b>	

Oprócz budowy mieszkań komunalnych Gmina Mikołów wykupuje, uzbraja i przeznaczają pod budownictwo mieszkaniowe znaczne tereny, takie jak: kwartał pomiędzy ulicami L. Waryńskiego, B. Krawczyka i Kolejową oraz inne.

Działania takie winny w sposób znaczący wpłynąć na zaspokojenie potrzeb mieszkańców na terenie Gminy Mikołów.

Działania skoncentrowane na budowie nowych obiektów mieszkalnych nie mogą przysłonić dbałości o budynki już istniejące. Stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego jest ogromnie zróżnicowany. Należy podkreślić, że stan techniczny Osiedla Grunwaldzkiego jest bardzo dobry. Osiedle to zasilane jest w ciepło z instalacji zdalnie czynnej. Budynki są w pełni ocieplone, a klatki schodowe świeżo pomalowane. Również teren wokół budynków, drogi, tereny zielone, śmietniki spełniają oczekiwania mieszkańców i nie wymagają nakładów.

Odmienne wygląda stan techniczny Osiedla Mickiewicza. Wprawdzie na 7 budynkach wymieniono więźbę dachową i dachy pokryto dachówką ceramiczną, a dachy 4 budynków – papą bitumiczną, ale nadal remontu dachów wymaga 11 budynków. Niezbędne jest wykonanie remontów elewacji wszystkich budynków, w tym ich docieplenia. Kolejny problem to zły stan instalacji wodnych, kanalizacyjnych i c.o. zasilających Osiedle w media. Po remoncie magistrali wodno-kanalizacyjnej i c.o. niezbędny staje się kapitalny remont dróg i chodników, a także terenów zielonych.

Podobnie sytuacja przedstawia się na terenie Rynku i ulic przyległych. Dachy większości budynków w tym rejonie wymagają remontu. Należy zmienić w nich również sposób ogrzewania z pieców węglowych na c.o. Przykładem takich działań może być remont kamienicy przy Rynku 7, gdzie w roku 2004 wykonano remont kapitalny, uwzględniając wymogi funkcjonalne i techniczne, zgodnie z obowiązującymi normami.

Kolejnym problemem dotyczącym całego gminnego zasobu mieszkaniowego jest wymiana okien. W latach 1999–2007 wymieniono 4000 sztuk okien. Mimo to do wymiany pozostało jeszcze około 3000 sztuk.

Przełomowy w pracach remontowych gminnego zasobu mieszkaniowym będzie rok 2008, w którym to roku na ten cel w budżecie Mikołowa przeznaczono znaczną kwotę – 4 mln 478 tys. zł.

Stan techniczny budynków z lokalami socjalnymi jest niezadowolający. Budynki przy ul. Młyńskiej 118, 120, 122 zostały wybudowane przed rokiem 1939 i po tej dacie nie dokonano tam istotniejszych modernizacji. Lokale mieszkalne to jedna izba z aneksem kuchennym, opalane piecami węglowymi. W roku 2008 planuje się budowę instalacji odwadniającej teren wokół budynków i uporządkowanie komórek na opał. W roku 2009 będzie konieczne dokonanie remontu dachów na wszystkich budynkach. W latach 2010–2012 planuje się remont toalet, wymianę okien, a także wymianę drzwi wejściowych do mieszkań.

## **V Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. Do sprzedaży przewidziane są lokale mieszkalne w budynkach wymienionych poniżej:

LP	Ulica/Osiedle	Numer budyn- ku	Rodzaj lokalu	Liczba m. lokat.	Liczba m. włas.	Ogółem liczba m.	Powierzchnia użytk. m. ogółem	Powierzchnia użytk. m. włas.	Powierzchnia użytk. lokali użytk.
1	A. Mickiewicza	2	Wspólnota	15	3	18	810,84	118,6	-
2	A. Mickiewicza	4	Wspólnota	22	2	24	1153,99	102,8	-
3	A. Mickiewicza	5	Wspólnota	8	1	9	418	38,4	-
4	A. Mickiewicza	6	Wspólnota	19	2	21	1086,36	98,13	-
5	A. Mickiewicza	10	Wspólnota	11	1	12	528,48	52,24	-
6	A. Mickiewicza	11	Wspólnota	17	4	21	1079,46	219,98	-
7	A. Mickiewicza	12	Wspólnota	18	2	20	1022,2	96,8	93,32
8	A. Mickiewicza	14	Wspólnota	20	1	21	1076,05	35,5	-
9	A. Mickiewicza	15	Wspólnota	17	1	18	804,15	48,4	-
10	A. Mickiewicza	16	Wspólnota	9	1	10	480,16	38,2	122,85
11	A. Mickiewicza	17	Wspólnota	41	3	44	1881,6	141,27	-
12	A. Mickiewicza	18	Wspólnota	15	3	18	819,3	134,1	-
13	A. Mickiewicza	19	Wspólnota	21	1	22	951,92	53,52	-
14	A. Mickiewicza	20	Wspólnota	22	3	25	1073,1	150,91	245,39
15	A. Mickiewicza	21	Wspólnota	17	1	18	813,11	48,9	-
16	Żwirki i Wigury	9	Wspólnota	2	1	3	234,33	84,63	-
17	Żwirki i Wigury	33	Wspólnota	34	1	35	1483,44	28,1	-
18	Żwirki i Wigury	39	Wspólnota	23	4	27	1105,26	177,36	-
19	Żwirki i Wigury	42	Wspólnota	30	3	33	1424,58	134,7	-
20	Żwirki i Wigury	44	Wspólnota	36	2	38	1846,79	123	-
21	Żwirki i Wigury	46	Wspólnota	24	3	27	1137,81	141,88	-
22	Konstytucji 3 Maja	57	Wspólnota	1	2	3	285,81	190,08	133,12
23	Konstytucji 3 Maja	67	Wspólnota	4	3	7	425,84	213,6	-
24	Górnicza	3		20	0	20	859,14	-	-
25	Górnicza	4	Wspólnota	22	2	24	1174,78	93,39	-
26	Górnicza	6	Wspólnota	15	9	24	1176,59	443,66	-
27	Górnicza	8	Wspólnota	4	16	4	163,34	754,88	-
28	Grunwaldzkie	1	Wspólnota	25	7	32	1340,29	277,51	-
29	Grunwaldzkie	2	Wspólnota	29	3	32	1342,41	124,7	-
30	Grunwaldzkie	3	Wspólnota	27	5	32	1335,88	204,51	-
31	Grunwaldzkie	4	Wspólnota	31	1	32	1339,97	46,6	-

32	Grunwaldzkie	6	Wspólnota	20	4	24	1381,55	214,08	-
33	Grunwaldzkie	8	Wspólnota	22	2	24	1373,56	108,62	-
34	Grunwaldzkie	10	Wspólnota	23	2	25	1027,74	68,33	210,05
35	Grunwaldzkie	11	Wspólnota	26	6	32	1336,04	230,14	-
36	Grunwaldzkie	12	Wspólnota	37	3	40	1891,86	152,2	-
37	Grunwaldzkie	13	Wspólnota	36	4	40	1878,75	205	-
38	Grunwaldzkie	14	Wspólnota	43	5	48	1969,35	200,35	-
39	C. K. Norwida	2	Wspólnota	26	4	30	1244,98	186,21	-
40	C. K. Norwida	4	Wspólnota	21	9	30	1242,35	359,37	-
41	C. K. Norwida	6	Wspólnota	21	9	30	1231,41	373,9	-
42	P. Bluszcza	9 a-f	Wspólnota	56	4	60	3227,29	220,08	-
43	M. Grażyńskiego	15	Wspólnota	2	3	5	317,97	189,3	-
44	K. Miarki	26	Wspólnota	28	3	31	1431,84	150,71	214
	<b>Razem</b>			<b>960</b>	<b>149</b>	<b>1093</b>	<b>50229,67</b>	<b>7074,64</b>	

2. Ze sprzedaży wyłączają się lokale mieszkalne, których najemcy mają jakiekolwiek zobowiązania wobec Gminy Mikołów związane z tymi lokalami – do czasu uregulowania tych zobowiązań wobec Gminy.

Plan sprzedaży w rozbiściu na kolejne lata przedstawia się następująco:

2008 – około 10 mieszkań,  
 2009 – około 15 mieszkań,  
 2010 – około 50 mieszkań,  
 2011 – około 50 mieszkań,  
 2012 – około 75 mieszkań.

Środki pozyskane ze sprzedaży mieszkań będą przeznaczone na budowę mieszkań komunalnych, przy czym co najmniej połowę z nich będą stanowić mieszkania socjalne.

Należy zaznaczyć, że istotnym wydatkiem w budżecie Gminy są remonty wolnostanów. Tak zatem w roku 2008 przewiduje się wydatkowanie na ten cel kwoty 300 tys. zł., w roku 2009 – 350 tys. zł., w roku 2010 – również 350 tys. zł., w roku 2011 zaś – 400 tys. zł. Ze względu na bardzo zły stan techniczny przewiduje się wyburzenia kilkunastu budynków. Poniżej przedstawiono plan tych wyburzeń:

Lp.	Adres	Charakterystyka budynku	Szacunkowy koszt w zł
<b>2008</b>			
1	Żniwna 45	4 mieszkania	70 000
2	J. Rajcy 1	2 mieszkania	45 000
3	Krakowska 20	pustostan	50 000
<b>2009</b>			
1	Krakowska 24	7 mieszkań	120 000
2	ks. J. Szafranka 4	pustostan	40 000
3	Żwirki i Wigury 41	7 mieszkań	25 000
<b>2010</b>			
1	Wyzwolenia 36	5 mieszkań	50 000
2	Żwirki i Wigury 22	8 mieszkań	35 000
3	K. Miarki 24	1 mieszkanie	25 000
<b>2011</b>			
1	15 Grudnia 7	3 mieszkania	40 000
2	P. Bluszcz 6	7 mieszkań	80 000
3	B. Krawczyka 21a i 21 b	5 mieszkań	95 000
<b>2012</b>			
1	B. Krawczyka 16	5 mieszkań	180 000
2	Powstańców Śląskich 1	2 mieszkania	40 000
<b>RAZEM</b>			<b>895 000</b>

Mieszkańcy z wyburzonych budynków zostaną przekwaterowani do innych lokali w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## VI Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Wysokość czynszu za lokale mieszkalne w gminnym zasobie mieszkaniowym jest ustalana w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta, na podstawie zatwierdzającej wieloletni program gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym uchwały Rady Miejskiej Mikołowa.
2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
3. Na żądanie najemcy Gmina jest obowiązana podać przyczynę podwyższenia opłat za używanie lokalu mieszkalnego oraz przedstawić kalkulację w tym zakresie. Uprawnienie to nie dotyczy stawek czynszu.
4. W razie podwyższenia opłat niezależnych od Gminy najemcom lokali mieszkalnych należy przedstawić na piśmie zestawienie tych opłat wraz z wyjaśnieniem przyczyny ich podwyższenia.
5. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie mogą w danym roku przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku, w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.

6. Gmina może pobierać opłaty niezależne od właściciela tylko w wypadkach, gdy najemca lokalu mieszkalnego nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów bądź dostawcą usług.
7. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu z tytułu:
- braku ocieplenia,
  - braku centralnego ogrzewania,
  - braku gazu,
  - braku łazienki,
  - braku wc,
  - braku samodzielnej kuchni,
  - braku samodzielnego przedpokoju.

**VII Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

<b>2008 ROK</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Zakres remontu</b>	<b>Kwota w zł brutto</b>
1	A. Mickiewicza 20	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	465 000
2	A. Mickiewicza 16	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	283 000
3	A. Mickiewicza 19	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	413 000
4	Grunwaldzkie 6	Remont gzymsów + kominy i balkony	101 500
5	Grunwaldzkie 8	Remont gzymsów + kominy i balkony	101 500
6	Grunwaldzkie 9	Remont gzymsów + kominy i balkony	101 500
7	Grunwaldzkie 10	Remont gzymsów + kominy i balkony	101 500
8	Żwirki i Wigury 31 a, b	Wymiana pokrycia dachowego – papą termozgrzewalną	71 000
9	Żwirki i Wigury 31 c, d	Wymiana pokrycia dachowego – papą termozgrzewalną	71 000
10	Zasoby ZGL	Wymiana stolarki okiennej	200 000
11	Kolejowa 2	Wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej	200 000
12	Żwirki i Wigury 20	Stacja wymienników	200 000
13	Żwirki i Wigury 24	Stacja wymienników	200 000
14	Rynek 25	Zmiana konstrukcji dachu oraz stropu nad I pięciem	700 000
15	P. Bluszcza 9	Likwidacja płyt azbestowych z balkonów	1 169 000
16	A. Mickiewicza 22	Likwidacja ścianek azbestowych	*100 000 (wkład własny)
17	A. Mickiewicza 24	Likwidacja ścianek azbestowych	
18	Budynek wielofunkcyjny - Borowa Wieś	Projekt techniczny	100 000
<b>RAZEM</b>			<b>4 478 000</b>

<b>2009 ROK</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Zakres remontu</b>	<b>Kwota w zł brutto</b>
1	A. Mickiewicza 6	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	413 000
2	A. Mickiewicza 8	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	283 000
3	Żwirki i Wigury 46	Remont kapitalny dachu (wymiana pokrycia i konstrukcji)	413 000
4	Stara Droga 2 a, b, c, d	Wymiana pokrycia papowego – papą termozgrzewalną	122 000
5	Jana Pawła II 6	Remont kapitalny instalacji elektrycznej	70 000
6	ks. J. Szafranka 1	Wymiana instalacji elektrycznej	70 000
7	Górnicza 5	Wymiana instalacji elektrycznej wraz z projektem	100 000
8	Młyńska 118, 120,122	Kanalizacja deszczowa	173 000
9	Podleska 60	Likwidacja osadnika ścieków z wykonaniem kanalizacji sanitarnej do Kopalni „Barbara”	465 000
10	J. Rymera 1a	Wymiana kanalizacji c.o., wod-kan	400 000
11	bpa W. Bandurskiego 8	Remont instalacji c.o. i gazu	230 000
12	P. Bluszcza 9	Wymiana instalacji wod-kan z cyrkulacją oraz kanalizacja z przyłączami	250 000
13	Rynek 25	Zmiana konstrukcji dachu oraz stropu nad I piętrzem	750 000
14	Rynek Centrum	Wykonanie instalacji odgromowej	150 000
15	Górnicza 5	Wymiana instalacji elektrycznej	100 000
16	Podleska 66	Remont instalacji elektrycznej	50 000
17	Konstytucji 3 Maja 6	Remont instalacji elektrycznej	100 000
18	Żwirki i Wigury 31 a, b	Wymiana instalacji elektrycznej	100 000
19	Żwirki i Wigury 31 c, d	Wymiana instalacji elektrycznej	100 000
20	K. Prusa 21	Remont instalacji elektrycznej	100 000
21	Grunwaldzkie 1, 2, 3	Remont gzymsów, kominów i balkonów	300 000
22	Zasoby ZGL	Wymiana stolarki okiennej	300 000
23	Powstańców Śląskich 1	Remont kapitalny dachu wraz z wymianą stropu, remont klatek schodowych, instalacji gazu, likwidacja osadnika, wymiana instalacji wod-kan, wymiana okien	250 000
<b>RAZEM</b>			<b>5 289 000</b>

2010 ROK			
Lp.	Adres	Zakres remontu	Kwota w zł brutto
1	J. Rymera 1a	Wymiana pokrycia dachowego, remont instalacji elektrycznej, wymiana instalacji wod-kan, c.o., wymiennikowni, likwidacja szamba, remont przyłączy kanalizacyjnych	530 000
2	Stara Droga 2 a, b, c, d	Wymiana instalacji c.o., wymiennikownia	400 000
3	św. Wojciecha 11	Wymiana pokrycia papowego, termomodernizacja ścian, likwidacja szamba, drenaż	350 000
4	P. Bluszcz 9	Wymiana instalacji wod-kan, cwu i cyrkulacji, poziom kanalizacji, kanalizacja zewnętrzna sanitarna i deszczowa, likwidacja osadnika, automatyka wymiennikowni	460 000
5	Młyńska 10	Wymiana pokrycia papowego z częściową wymianą konstrukcji dachu, wymiana instalacji wod-kan, likwidacja osadnika	100 000
6	A. Mickiewicza 13	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby	270 000
7	A. Mickiewicza 18	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby	270 000
8	Żwirki i Wigury 39	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby	450 000
9	Zasoby ZGL	Wymiana stolarki okiennej	300 000
10	Grunwaldzkie 4, 11	Remont gzymsów, kominów i balkonów	200 000
11	Rynek 2	Remont kapitalny budynku	3 000 000
<b>RAZEM</b>			<b>6 330 000</b>

2011 ROK			
Lp.	Adres	Zakres remontu	Kwota w zł brutto
1	A. Mickiewicza 3	Wymiana pokrycia papowego wraz z wymianą odeskowania	120 000
2	A. Mickiewicza 4	Wymiana pokrycia papowego wraz z wymianą odeskowania	150 000
3	A. Mickiewicza 11	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby dachowej	400 000
4	A. Mickiewicza 15	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby dachowej	270 000
5	A. Mickiewicza 21	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby dachowej	270 000
6	A. Mickiewicza 3	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
7	A. Mickiewicza 4	Termomodernizacja ścian elewacji	180 000
8	A. Mickiewicza 11	Termomodernizacja ścian elewacji	180 000
9	A. Mickiewicza 13	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
10	A. Mickiewicza 15	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
11	A. Mickiewicza 18	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000



<b>2011 ROK</b>			
12	A. Mickiewicza 21	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
13	Żwirki i Wigury 39	Termomodernizacja ścian elewacji	200 000
14	Żwirki i Wigury 42	Termomodernizacja ścian elewacji	200 000
15	Żwirki i Wigury 46	Termomodernizacja ścian elewacji	200 000
16	Zasoby ZGL	Wymiana stolarki okiennej	300 000
17	Jana Pawła II 4	Remont dachu oraz termomodernizacja ścian elewacji	390 000
18	Jana Pawła II 6	Remont dachu oraz termomodernizacja ścian elewacji	340 000
19	Jana Pawła II 8	Remont dachu oraz termomodernizacja ścian elewacji	300 000
20	Jana Pawła II 15	Remont dachu oraz termomodernizacja (tylna ściana)	160 000
21	Stawowa 2	Remont dachu (pokrycie + konstrukcja)	200 000
22	Konstytucji 3 Maja 5	Wymiana pokrycia papowego z częściową wymianą konstrukcji	80 000
23	K. Prusa 5 (6 klatek)	Termomodernizacja ścian elewacji, remont wiatrołapów	300 000
<b>RAZEM</b>			<b>4 940 000</b>

<b>2012 ROK</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Zakres remontu</b>	<b>Kwota w zł brutto</b>
1	A. Mickiewicza 1	Termomodernizacja ścian elewacji	80 000
2	A. Mickiewicza 2	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
3	A. Mickiewicza 5	Termomodernizacja ścian elewacji	90 000
4	A. Mickiewicza 6	Termomodernizacja ścian elewacji	180 000
5	A. Mickiewicza 7	Termomodernizacja ścian elewacji	70 000
6	A. Mickiewicza 8	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
7	A. Mickiewicza 9	Termomodernizacja ścian elewacji	70 000
8	A. Mickiewicza 10	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
9	A. Mickiewicza 12	Termomodernizacja ścian elewacji	180 000
10	A. Mickiewicza 14	Termomodernizacja ścian elewacji	180 000
11	A. Mickiewicza 16	Termomodernizacja ścian elewacji	140 000
12	A. Mickiewicza 17	Termomodernizacja ścian elewacji	220 000
13	A. Mickiewicza 19	Termomodernizacja ścian elewacji	150 000
14	K. Miarki 26	Wymiana pokrycia papowego, termomodernizacja elewacji	300 000

<b>2012 ROK</b>			
15	K. Prusa 21	Wymiana pokrycia papowego, termomodernizacja elewacji	230 000
16	Zasoby ZGL	Wymiana stolarki okiennej	300 000
17	C. K. Norwida 2	Remont połaci dachu, termomodernizacja ścian elewacji	290 000
18	C. K. Norwida 4	Remont połaci dachu, termomodernizacja ścian elewacji	290 000
19	C. K. Norwida 6	Remont połaci dachu, termomodernizacja ścian elewacji	290 000
20	Podleska 81	Uszczelnienie połaci dachowej, termomodernizacja elewacji	100 000
21	Podleska 66	Remont dachu, termomodernizacja elewacji	180 000
22	Podleska 60	Remont dachu, termomodernizacja elewacji	240 000
23	Rynek 13	Remont dachu	200 000
24	Rynek 14	Wymiana pokrycia dachowego z modernizacją więźby	200 000
25	Stara Droga 2 a, b, c, d	Termomodernizacja ścian elewacji, remont balkonów	300 000
26	L. Waryńskiego 16	Wymiana pokrycia dachowego	80 000
27	Wyzwolenia 5a	Wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją	100 000
28	L. Waryńskiego 17	Wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja ścian elewacji	240 000
29	Żwirki i Wigury 24	Wymiana pokrycia dachowego	75 000
<b>RAZEM</b>			<b>5 195 000</b>

Wskazane działania wynikają z oceny aktualnego stanu technicznego budynków i mogą być korygowane w latach następnych, w wyniku zmieniających się warunków eksploatacji.

#### **VIII 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**

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta”. W imieniu właściciela, na mocy decyzji organów Gminy Mikołów, administrację gminnym zasobem mieszkaniowym sprawuje Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie. Zakład Gospodarki Lokalowej został powołany na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa (Uchwała Nr 92/91 z dnia 21 maja 1991 r. w sprawie powołania zakładów budżetowych), która z jednej strony definitywną datę zakończenia działalności przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mikołowie wyznaczyła na dzień 28 czerwca 1991 roku, z drugiej zaś określiła nowe podmioty gospodarcze, które zostały wyposażone w majątek trwały po zlikwidowanym Przedsiębiorstwie.

Nowe podmioty, wśród których znalazł się również Zakład Gospodarki Lokalowej, przejęły majątek i zadania w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej, które uprzednio realizowało wyżej wymienione Przedsiębiorstwo komunalne.

Uchwałą Nr XXX/440/2005 z dnia 11 stycznia 2005 roku zakład budżetowy pod nazwą „Zakład Gospodarki Lokalowej” został przekształcony w jednostkę budżetową pod nazwą „Zakład Gospodarki Lokalowej”.

Teren statutowej działalności Zakładu Gospodarki Lokalowej to miasto Mikołów.

Do zadań Zakładu Gospodarki Lokalowej należy zarządzanie przekazanymi mu zasobami lokalowymi oraz przyległymi do nich terenami, a więc nieruchomościami gruntowymi. Szczegółowy zakres zadań zawarto w § 4 Statutu Zakładu Gospodarki Lokalowej, do których zaliczono:

- realizację polityki mieszkaniowej gminy,
- inspirowanie zmian w gospodarowaniu gminnym zasobem mieszkaniowym,
- organizowanie przetargów na lokale użytkowe,
- prowadzenie sprzedaży mieszkań,
- prowadzenie spraw związanych z najmem i rozliczaniem lokali mieszkalnych,
- prowadzenie spraw związanych z najmem i rozliczaniem lokali użytkowych,
- prowadzenie spraw egzekucji z lokali mieszkalnych i użytkowych,
- dokonywanie okresowych przeglądów technicznych budynków i lokali mieszkalnych,
- ustalanie potrzeb remontowych,
- zlecanie wykonawstwa robót remontowych,
- sprawowanie nadzoru nad remontami,
- dokonywanie odbioru robót,
- utrzymywanie w należyłym stanie pomieszczeń ogólnego użytku, podwórz, chodników, terenów zielonych, śmietników itp.,
- prowadzenie innych spraw związanych z administrowaniem,
- współpracę z przewidzianymi prawem organami przedstawicielskimi mieszkańców zasobów komunalnych .

Wyraźnie zatem zdefiniowano zakres działalności Zakładu Gospodarki Lokalowej, wyłączając z niego przydział lokali mieszkalnych. Jest to działanie prawidłowe, ponieważ o przydziale mieszkań komunalnych powinna decydować działająca przy Burmistrzu Miasta Komisja Mieszkaniowa z udziałem między innymi radnych Rady Miejskiej Mikołowa.

W majątek, jakim gospodaruje Zakład Gospodarki Lokalowej, wyposażyła go Gmina Mikołów, jednocześnie zobowiązując zarządcę do prawidłowej eksploatacji i utrzymania zasobów przynajmniej w stanie niepogorszonej.

Podczas prowadzonych remontów lokali bądź całych budynków nie przeprowadzano zamian mieszkań i nie przewiduje się dokonywania takich zamian.

W latach 2008–2012 mieszkaniowym zasobem Gminy Mikołów będzie zarządzała jednostka budżetowa – Zakład Gospodarki Lokalowej.

## **IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008–2012**

Źródłem finansowania gospodarki gminnym zasobem mieszkaniowym jest budżet Gminy Mikołów.

Najbardziej istotny wpływ na koszty zarządu i bieżącej eksploatacji gminnego zasobu mieszkaniowego wywiera cena mediów, jednakże administrator budynków nie ma wpływu na wysokość tych kosztów. Wobec powyższego nie można określić, jak w ciągu roku budżetowego koszty te będą się zmieniać.

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	9 184 000 zł.	10 561 000 zł.	12 145 000 zł.	13 967 000 zł.	16 062 000 zł.
Koszty remontów	4 478 000 zł.	4 989 000 zł.	6 130 000 zł.	4 940 000 zł.	5 195 000 zł.
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	3 120 000 zł.	3 588 000 zł.	4 126 200 zł.	4 745 130 zł.	5 456 900 zł.
Wydatki inwestycyjne	150 000 zł.	720 000 zł.	2 800 000 zł.	5 000 000 zł.	