

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY GOŁDAP
w latach 2021 – 2025**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1

Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap na lata 2021-2025, który wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Gołdap w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy, zwany dalej **"programem"**.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap to dokument mający na celu wsparcie w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym znajdującym się w jej posiadaniu. Ustala on formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gminy.

Program zawiera informację o mieszkaniowym zasobie gminy, strukturze mieszkań w zasobie, prognozie dotyczącej wielkości zasobu mieszkaniowego oraz analizę potrzeb i remontów. Ponadto zgromadzono w nim dane na temat źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej, sposobu zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz strukturę wydatków.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2020 r., poz. 611 ze zm.).

Wskazana powyżej ustawa definiuje zasób mieszkaniowy gminy, na który składają się lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy.

Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działań Gminy zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap na lata 2021-2025 swoim zakresem obejmuje:

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.
- 3) Plan sprzedaży lokali w kolejnych latach.
- 4) Zasady polityki czynszowej oraz zasady obniżania czynszu.
- 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
- 7) Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także koszty inwestycyjne.
- 8) Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy a w szczególności:
 - a) Niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

b) Planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 2.

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

§ 2

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Gołdap kształtuje się następująco :

- 51 lokale w 14 budynkach stanowiących 100% własność Gminy

- 215 lokali w 69 budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych

Łącznie gmina dysponuje 266 lokalami o łącznej powierzchni 12 354,70 m², w tym: 33 lokalami socjalnymi o powierzchni 1 300,37 m² oraz 1 lokalem podzielonym na 3 lokale tymczasowe o powierzchni – 60,37 m².

Szczegółowy wykaz budynków mieszkalnych przedstawiają **tabele Nr 1,2 i 3.**

W okresie obowiązywania Programu planowane jest sukcesywne powiększanie gminnego zasobu mieszkań komunalnych w ramach polityki mieszkaniowej Gminy Gołdap. Należy przy tym uwzględnić aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym na terenie Gminy Gołdap. Dlatego też w perspektywie najbliższych lat przewiduje się możliwość pozyskiwania lokali na rynku wtórnym. Dodatkowo należy nadmienić, że na podstawie danych dot. sprzedaży z ostatnich 3 lat wynika, że ilość lokali sprzedana na wniosek dotychczasowych najemców wyniosła średnio 3 rocznie. W związku z powyższym zakłada się bilans pomiędzy ilością lokali sprzedanych, a ilością lokali pozyskanych przez Gminę, co będzie skutkowało utrzymaniem zasobu na niemal takim samym poziomie.

§ 3

Większość budynków mieszkalnych wykazuje duże zużycie techniczne. Dotyczy to głównie budynków wybudowanych przed 1939 r. z uwagi na okres eksploatacji i ich niedokapitalizowanie. Remontu, naprawy i wymiany wymagają głównie: ściany zewnętrzne budynków, stropy i więźby dachowe, tynki wewnętrzne, piece kaflowe, przewody wentylacyjne, stolarka okienna i drzwiowa, elewacje i balkony, przewody kominowe oraz instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne. Starsze budynki, ze względu na wiek są w znacznym stopniu wyeksploatowane i wymagają remontów w różnym zakresie. Częstym problemem jest również brak wentylacji powodująca zawilgocenia ścian czy podłóg.

Część lokali nie posiada dostatecznego wyposażenia: nie ma łazienek, wc w lokalach, brak jest instalacji c.o. i ciepłej wody. Większość lokali jest w złym stanie technicznym. Utrzymanie takiego zasobu uzależnione jest od ilości remontów przekraczających zakres napraw bieżących. Zasadnym byłoby zwiększenie środków finansowych na remonty budynków.

Nie bez znaczenia dla prognozowania potrzeb w zakresie wielkości zasobu gminy jest fakt, iż na rozpatrzenie oczekuje co roku kilkadziesiąt wniosków spełniających kryteria do ubiegania się o lokal z tego zasobu.

Należy również zabezpieczyć lokale niezbędne do realizacji wyroków z orzeczoną eksmisją. W przypadku nie wywiązywania się przez gminę z obowiązków zapewnienia lokali socjalnych nałożonych przez ustawodawcę, gmina narażona jest na roszczenia odszkodowawcze. Z uwagi na brak lokali można przewidzieć, że liczba roszczeń odszkodowawczych z powyższego tytułu, w okresie objętym programem, ulegnie zwiększeniu.

Prognozę zmian w wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w okresie obowiązywania niniejszego programu obrazuje **tabela Nr 4.**

Rozdział 3

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

§ 4

Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzanie remontów głównych, wynikających przede wszystkim z przeglądów okresowych budynków. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości przedstawiają **tabele Nr 9 i 9a.**

Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy (**tabela Nr 9c**) winien ulegać systematycznej poprawie w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków.

Potrzeby remontowe, określone na podstawie stanu technicznego budynków, realizowane będą w ramach środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobu w kolejnych latach.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5

Sprzedaż lokali mieszkalnych realizowana jest w oparciu o dogodne warunki ich wykupu, jakie określone zostały w obowiązującej uchwale. Każdorazowo wartość lokalu szacowana jest przez rzeczoznawcę majątkowego. Przyjmuje się, iż w każdym roku kalendarzowym, objętym programem, następować będzie sukcesywnie zbywanie lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców – średnio 3 rocznie.

Wykaz budynków mieszkalnych, w których znajdują się lokale socjalne wyłączone ze sprzedaży przedstawia **tabela Nr 8**.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6

Zakłada się, że wpływy pochodzące z czynszów powinny pokrywać w znacznym stopniu koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy oraz niezbędnych remontów. Bez podniesienia czynszów za lokale, gmina będzie narażona na dalszą degradację budynków oraz wyższe dotacje z budżetu gminnego. Stawka czynszu powinna być ustalona na poziomie pozwalającym na prawidłową eksploatację zasobu i utrzymanie go w stanie niepegorszonym.

Prognozowane wysokości stawek czynszu przedstawia **tabela Nr 5**. Bieżący czynsz i prognozowaną wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne przedstawia **tabela Nr 6**.

Stawka czynszu za lokal socjalny oraz pomieszczenie tymczasowe stanowić będzie 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie.

§ 7

Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz tabelę oczynszowania, która określa czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu (**tabela Nr 7**). Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Gołdapi w drodze zarządzenia.

§ 8

1. Obniżkę czynszu w stosunku do najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy udziela się na wniosek najemcy z zachowaniem przepisów art. 7 ust 2 - 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. Obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1, stosuje się wobec najemców, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza następujących wielkości:

Wysokość obniżki czynszu

Średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy*	Wysokość obniżki
70% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	10%
50% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	20%
30% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki	30%

*Przez gospodarstwo domowe rozumie się najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

3. Obniżenie czynszu następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku.

Rozdział 6.

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

§ 9

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap zarządza Administracja Domów Mieszkalnych w Gołdapi Sp. z o.o. na podstawie umowy nr WIK.7031.43.2014 na zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości.
2. Nie przewiduje się zmian w sposobie i zasadach zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gołdap.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10

Podstawowym źródłem finansowania mieszkaniowego zasobu Gminy Gołdap będą:

- przychody z czynszów za lokale mieszkalne;
- przychody z czynszów za lokale użytkowe;
- środki z budżetu gminy.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne

§ 11

Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszym programie, zmierzających do stałego podnoszenia liczby i standardu posiadanego mieszkaniowego zasobu gminy, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków, do wysokości środków finansowych określonych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

Przewiduje się, że koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu, która powinna kształtować się na takim poziomie, aby umożliwić finansowanie zadań związanych z utrzymaniem zasobu w stanie nie pogorszonym.

Wysokość środków finansowych niezbędnych do zabezpieczenia kosztów na remonty mieszkaniowego zasobu gminy oraz koszty zarządu nieruchomością wspólną przedstawia **tabela Nr 10 i 10a.**

Gmina Gołdap w 2019 roku dokonała zakupu 10 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w ramach powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego. Poniesione na ten cel środki własne z budżetu gminy wyniosły 1 130 268,56 zł, dotacja z Banku Gospodarstwa Krajowego z Fundusz Dopłat została udzielona w kwocie 556 699,44 zł, co dało łączny koszt przedsięwzięcia 1 686 968,00 zł. W kolejnych latach planowane jest sukcesywne powiększanie gminnego zasobu mieszkań komunalnych w ramach polityki mieszkaniowej

Gminy Gołdap, przy czym należy uwzględnić aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym na terenie Gminy Gołdap. Przez wiele lat gmina dysponowała wyłącznie lokalami z „odzysku” tj. odzyskanymi w przypadku zgonu najemcy, ewentualnie w przypadku rezygnacji najemcy bądź po dokonaniu eksmisji. Gmina w celu uzyskania optymalnej polityki mieszkaniowej nieprzerwanie wykonuje ruchy na lokalach będących w zasobie, takie jak zamiany pomiędzy najemcami, wstąpienie w najem po śmierci najemcy, wstąpienie w ponowny najem po spłacie zadłużenia oraz w miarę możliwości eksmisje do lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 12

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące zadania:

- prowadzenie działań mających na celu realizację programu zamiany mieszkań;
- skuteczne egzekwowanie przez zarządcę budynków terminowych płatności czynszów;
- stały monitoring stanu technicznego budynków i lokali pod kątem kosztów ich remontu;
- adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne.

Tabela Nr 1. Wykaz budynków z lokalami mieszkaniowymi stanowiącymi własność gminy.

Lp.	Położenie	Ogólna powierzchnia budynku (m ²)	Ilość lokali gminnych	Powierzchnia lokali gminnych (m ²)	Podmiot własności
1	Armii Krajowej 4	172,20	1	26	Wspólnota
2	Armii Krajowej 11	157,66	1	29,28	Wspólnota
3	Armii Krajowej 34	3975,16	13	552,37	Wspólnota
4	Armii Krajowej 36	1672,12	3	142,33	Wspólnota
5	Cmentarna 5	234,95	2	69,62	Wspólnota
6	Dolna 11	225,63	7	225,63	Gmina
7	Dolna 15	278,9	4	221,16	Wspólnota
8	Emilii Plater 3	1317,26	5	209,7	Wspólnota
9	Emilii Plater 5	397,63	3	99,15	Wspólnota
10	Galwecie 35	716,73	1	62,5	Wspólnota
11	Grabowo 29	-	1	36,05	Gmina
12	Gumbińska 1	169,75	3	169,75	Gmina
13	Gumbińska 6	132,02	1	57,16	Wspólnota
14	Górna 20	226,32	2	73,45	Wspólnota
15	Górna 23	134,89	2	97,91	Wspólnota
16	Górna 25	352,62	4	190,28	Wspólnota
17	Jaćwieska 6	222,35	2	79,15	Wspólnota
18	Jaćwieska 11	1555,99	8	492,39	Wspólnota
19	Jaćwieska 19	770,08	4	194,44	Wspólnota

20	11 Listopada 7	510,92	2	128,65	Wspólnota
21	11 Listopada 10	302,96	3	123,53	Wspólnota
22	Kolejowa 6B	2779,99	9	430,91	Wspólnota
23	Kośmidry 38	62,90	1	62,90	Gmina
24	Kowalki 6	70,66	1	70,66	Gmina
25	Kościuszki 4	524,71	2	131,17	Wspólnota
26	Kościuszki 5	269,53	2	99,73	Wspólnota
27	Kościuszki 6	241,20	1	60,30	Wspólnota
28	Kościuszki 8	265,59	4	265,59	Gmina
29	Kościuszki 10	612,24	2	104,53	Wspólnota
30	Kościuszki 12	269,10	1	46,31	Wspólnota
31	Kościuszki 14	262,74	5	175,71	Wspólnota
32	Kościuszki 16	666,62	3	169,65	Wspólnota
33	Kościuszki 18	580,20	2	96,70	Wspólnota
34	Krzywa 6	152,14	2	70,80	Wspólnota
35	Lipowa 1	398,28	2	73,35	Wspólnota
36	Lipowa 5	397,77	3	140,63	Wspólnota
37	1 Maja 27	301,77	3	185,14	Wspólnota
38	1 Maja 46	272,26	2	154,78	Wspólnota
39	Mazurska 4	535,26	5	305,25	Wspólnota
40	Mazurska 5	207,44	1	36,94	Wspólnota
41	Mazurska 10	238,22	2	77,24	Wspólnota
42	Mazurska 11	197,86	3	197,86	Gmina
43	Mazurska 12	705,37	11	517,41	Wspólnota
44	Mazurska 13	77,33	2	77,33	Gmina
45	Mazurska 20	267,82	3	127,02	Wspólnota
46	Mazurska 23	347,82	2	123,29	Wspólnota
47	Mazurska 29	249,80	1	46,27	Wspólnota
48	Mickiewicza 7	238,86	3	175,81	Wspólnota
49	Nadbrzeżna 2	2940,19	1	61,13	Wspólnota
50	Niedzwica 14	-	1	56,5	Wspólnota
51	Niedzwica 24	62,60	2	62,60	Gmina
52	Okrzei 3	371,59	1	69,40	Wspólnota
53	Okrzei 8	180,97	3	180,97	Gmina
54	Partyzantów 5	245,54	5	245,54	Gmina
55	Partyzantów 12	172,40	4	141,60	Wspólnota
56	Partyzantów 20	859,17	3	154,50	Wspólnota
57	Partyzantów 27B	2147,42	3	188,30	Wspólnota
58	Podgórna 4	271,15	3	168,38	Wspólnota

59	Paderewskiego 1	901,81	1	65,98	Wspólnota
60	Paderewskiego 3	907,26	1	36,28	Wspólnota
61	Paderewskiego 10	519,29	6	312,98	Wspólnota
62	Paderewskiego 13	1922,00	8	316,00	Wspólnota
63	Paderewskiego 29A	890,82	8	263,69	Wspólnota
64	Pietraszki 4	519,05	14	519,05	Gmina
65	Plac Zwycięstwa 11	1183,09	3	119,43	Wspólnota
66	Plac Zwycięstwa 12	548,43	2	73,50	Wspólnota
67	Plac Zwycięstwa 18	1908,98	2	91,20	Wspólnota
68	Siedlisko 16*	374,73	4	249,32	Wspólnota
69	Skocze 3	229,58	4	229,58	Gmina
70	Słoneczna 3	196,28	3	152,18	Wspólnota
71	Tatyzy 9	383,83	2	66,42	Wspólnota
72	Warszawska 1	843,75	8	279,09	Wspólnota
73	Warszawska 4	309,25	1	58,43	Wspólnota
74	Warszawska 6	215,93	1	31,82	Wspólnota
75	Wąska 3	116,34	1	16,75	Wspólnota
76	Wąska 7	163,04	2	120,91	Wspólnota
77	Wojska Polskiego 12	739,60	10	335,65	Wspólnota
78	Wojska Polskiego 20	380,80	2	59,51	Wspólnota
79	Wolności 1	785,78	2	81,10	Wspólnota
80	Wolności 5	286,53	3	181,82	Wspólnota
81	Wolności 11	220,87	1	22,00	Wspólnota
82	Zatyki 4	99,37	1	43,66	Gmina
83	Żeromskiego 7	208,08	2	93,14	Wspólnota
Razem		46 825,14	266	12 354,70	

***SIEDLISSKO 16 - LOKAL NR 1 JEST PODZIELONY NA TRZY LOKALE TYMCZASOWE, DRUGI Z CZTERECH LOKALI SŁUŻY JAKO MAGAZYN.**

Tabela Nr 2. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy.

Ilość budynków	14
Ilość lokali mieszkalnych	51
Powierzchnia w m ²	2.387,17

Tabela Nr 3. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych

Wyszczególnienie	
Ilość budynków	69
Ilość lokali mieszkalnych	215
Powierzchnia w m ²	9.967,53

Tabela Nr 4. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Gołdap w latach 2021-2025.

Wyszczególnienia	Lata				
	2021	2022	2023	2024	2025
Liczba lokali mieszkalnych	266	268	268	268	268
W tym lokale socjalne	33	33	33	33	33

Tabela Nr 5. Prognozowana wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy Gołdap (stawka bazowa).

Wyszczególnienia	Lata				
	2021	2022	2023	2024	2025
Stawka bazowa czynszu za lokale mieszkalne zł/m ²	4,17	4,3	4,3	4,3	4,35
Stawka czynszu za lokale socjalne zł/m ²	1,41	1,45	1,45	1,45	1,49

Tabela Nr 6. Bieżąca i prognozowana wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne.

Wyszczególnienia	Lata				
	2021	2022	2023	2024	2025
Czynsz naliczony za lokale mieszkalne [zł]	985.000,00	1.015.700,00	1.015.700,00	1.015.700,00	1.031.050,00
Czynsz za lokale socjalne [zł]	59.000,00	60.600,00	60.600,00	60.600,00	61.400,00
Razem :	1.044.000,00	1.076.300,00	1.076.300,00	1.076.300,00	1.092.450,00
Prognozowane wpływy za lokale mieszkalne [zł]	820.000,00	850.000,00	850.000,00	850.000,00	865.000,00

Tabela Nr 7. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu.

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	% stawki bazowej
1	Mieszkanie z c.o. i c.w.	130
2	Mieszkanie z c.o. i bez c.w.	115
3	Mieszkanie z c.o. i c.w. (łazienka we własnym zakresie)	110
4	Mieszkanie bez c.o. i c.w.	100
5	Mieszkanie z wodą, kanalizacją i wc (bez łazienki)	95
6	Tylko z wodą i kanalizacją (bez łazienki i wc)	80
7	Mieszkanie bez wody i kanalizacji	75

Tabela Nr 8. Wykaz budynków socjalnych, w których znajdują się lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Podmiot własności
1	Pietraszki 4	14	Gmina
2	Skocze 3	4	Gmina
3	Niedzwica 24	2	Gmina
4	Siedlisko 16	4	Gmina
Razem :		24	

Tabela Nr 9. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów budynków stanowiących 100 % własność Gminy Gołdap.

Lp.	Lokalizacja	Rok budowy	Elewacja	Dach	Klatki schodowe	Inne	Razem koszty
2021							
1.	Kościuszki 8	1927	Kapitalny remont budynku				230 000,00
2.	Partyzantów 5	1910	90 000,00	140 000,00			230 000,00
3.	Mazurska 11	1880	90 000,00	70 000,00			160 000,00
4.	Dolna 11	1900	Kapitalny remont budynku				900 980,00
	łącznie:						1 520 980,00
2022							
1.	Niedzwica 24	1930	85 000,00	70 000,00			155 000,00
2.	Kowalki 6	1918	55 000,00	50 000,00			105 000,00
3.	Skocze 3	1930	95 000,00	120 000,00			215 000,00
4.	Grabowo 27 (ZOZ)	1794	11 000,00	20 000,00			31 000,00
	łącznie:						506 000,00
2023							
1.	Okrzei 8	1900	150 000,00	90 000,00			240 000,00
	łącznie:						240 000,00
2024							
1.	Mazurska 13	1909	70 000,00	30 000,00			100 000,00
2.	Pietraszki 4	1976	110 000,00	70 000,00			180 000,00
	łącznie:						280 000,00
2025							
1.	Gumbińska 1	1976	80 000,00	70 000,00			150 000,00
	łącznie:						150 000,00

Tabela Nr 9a. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów
budynków stanowiących współwłasność Gminy Gołdap.

Lp.	Lokalizacja	Elewacja+ Klatka schodowa	Dach	Instal. wodno- kanal, elektr.	Inne + c.o.	Razem koszty	Udział Gminy	Koszt Gminy
2021								
1.	Armii Krajowej 34	Balkony 780 000,00 zł Wybicie otworów montaż stolarki 74 119,50 zł				780 000,00 74 119,50	21	163 800,00 15 565,10
2.	Partyzantów 28	34 987,87				34 987,87	2	699,76
3.	Mazurska 12	220 000,00				220 000,00	74	162 800,00
4.	Plac Zwycięstwa 12	39 990,23				39 990,23	12	4 798,83
5.	Wąska 3	74 699,98				74 669,98	13	9 707,10
6.	Siedlisko 16	86 993,04				86 993,04	71	61 765,06
7.	Kościuszki 16				108 429,25	108 429,25	25	27 107,31
8.	Kościuszki 18				96 292,00	96 292,00	19	18 295,48
łącznie:		1 310 760,62			204 721,25	1 515 481,87		464 538,64
2022								
1.	Mazurska 12	190 000,00				190 000,00	74	140 600,00
2.	Słoneczna 3	190 000,00	210 000,00			400 000,00	78	312 000,00
3.	Górna 23	100 000,00				100 000,00	70	70 000,00
łącznie:		480 000,00	210 000,00			690 000,00		522 600,00
2023								
1.	W. Polskiego 20			20 000,00		20 000,00	15	3 000,00
3.	Partyzantów 20	12 000,00		10 000,00		22 000,00	19	4 180,00
łącznie:		12 000,00		30 000,00		44 000,00		7 180,00
2024								
1.	W. Polskiego 12	200 000,00		35 000,00		235 000,00	47	11 045,00
2.	Siedlisko 16	230 000,00				230 000,00	71	163 300,00
łącznie:		430 000,00		35 000,00		465 000,00		273 750,00
2025								
1.	1 Maja 27	80 000,00				80 000,00	6	4 800,00
2.	Kościuszki 5	70 000,00				70 000,00	38	26 600,00
3.	Mazurska 20	30 000,00				30 000,00	48	14 400,00
łącznie:		180 000,00				180 000,00		45 800,00

Tabela Nr 9c. Wyposażenie techniczne budynków stanowiących 100% własności Gminy Gołdap.

Adres	Instalacja wodociągowa	Instalacja kanalizacyjna	Instalacja grzewcza	Instalacja elektryczna
Gumbińska 1	+	+	-piece kaflowe - centralne ogrzewanie	+
Dolna 11	+	+	- piece kaflowe	+
Kościuszki 8	+	+	- centralne ogrzewanie	+
Mazurska 11	+	+	- piece kaflowe - centralne ogrzewanie	+
Mazurska 13	+	+	- centralne ogrzewanie	+
Okrzei 8	+	+	- piece kaflowe - centralne ogrzewanie	+
Partyzantów 5	+	+	- piece kaflowe - centralne ogrzewanie	+
Pietraszki 4	+	- bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej	- centralne ogrzewanie	+
Niedzwica 24	+	- bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej	- piece kaflowe	+
Skoczce 3	+	- bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej	- piece kaflowe - centralne ogrzewanie	+
Grabowo 27	+	+	- centralne ogrzewanie	+
Kowalki 6	+	- bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej	- piece kaflowe	+

Tabela 10. Prognozowane potrzeby w zakresie wydatków na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów w latach				
		2021	2022	2023	2024	2025
1.	Lokale w budynkach gminnych	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
2.	Lokale w budynkach WM	202 943,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
łącznie:		402 943,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00

Tabela 10a. Prognozowane potrzeby w zakresie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zasobu mieszkaniowego.

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów w latach				
		2021	2022	2023	2023	2025
1.	Lokale w budynkach gminnych	80 000,00	85 000,00	90 000,00	95 000,00	100 000,00
2.	Lokale w budynkach WM	985 000,00	990 000,00	1 000 000,00	1 005 000,00	1 015 000,00
łącznie:		1 065 000,00	1 075 000,00	1 090 000,00	1 100 000,00	1 115 000,00