

Załącznik do
Uchwały nr
XLIV/439/01
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 23.10.2002 r.

***Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Pila
na lata 2002 – 2006.***

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY PIŁA W LATACH 2002 – 2006.

1. AKTUALNA WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH.

Lp.	Treść	Rok 2001
1.	Budynki w szt.	687
2.	Powierzchnia ogółem w m ²	333.199
3.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² w tym :	277.692
	- własność gminy	210.454
	- w tym lokale socjalne	2.129
	- lokale sprzedane	67.238
4.	Powierzchnia lokali użytkowych ogółem w m ² - w tym oczynszowana	55.507
	- garaże	26.249
	- nieoczynszowana (administracyjna, gospodarcza)	9.482
		19.776
5.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem	5.729
	w tym	
	- własność gminy	4.321
	w tym lokale socjalne	56
	- lokale sprzedane	1.408

2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NA LATA 2002-2006 Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE.

Lp.	Treść	L a t a				
		2002	2003	2004	2005	2006
1.	Budynki – ogółem (szt.)	684	679	675	671	667
2.	Powierzchnia ogółem (m ²)	328.690	328.010	327.260	326.290	325.238
3.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem (m ²) w tym:	276.648	276.068	275.468	274.918	274.318
	- lokale stanowiące własność gminy	204.410	198.830	193.230	187.679	182.080
	w tym lokale socjalne	3.472	4.822	6.202	7.622	9.022
	- lokale wykupione	72.238	77.238	82.238	87.238	92.238
4.	Ilość lokali mieszkalnych ogółem (szt.) w tym:	5.709	5.689	5.669	5.649	5.629
	- lokale stanowiące własność gminy	4.201	4.081	3.961	3.841	3.721
	w tym socjalne	106	146	186	226	266
	- lokale wykupione	1.508	1.608	1.708	1.808	1.908
5.	Powierzchnia lokali użytkowych (m ²)					
	ogółem	52.042	51.912	51.792	51.372	50.920
	w tym:					
	- lokale czynszowane	22.983	22.983	22.983	22.983	22.983
	- garaże	9.482	9.482	9.482	9.482	9.482
- lokale nieczynszowane (administracyjne, gospodarcze)	19.577	19.447	19.327	18.907	18.455	

3. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO.

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile sprawuje zarząd nad 519 budynkami mieszkalnymi licząc ich ilość zgodnie z definicją budynku wg Ustawy Prawo budowlane, lub inaczej – nad 687 budynkami licząc według numeracji administracyjnej.

Budynki te posiadają 5729 mieszkań z lokalami sprzedanymi o łącznej powierzchni użytkowej 277 692 m².

Stan techniczny budynków jest zróżnicowany, zależny od trzech poniższych czynników:

- 1) wieku**
- 2) konstrukcji**
- 3) wyposażenia**

ad. 1) wiek budynków

Większość budynków stanowiących zasoby komunalne zrealizowana została w latach bezpośrednio przed- i powojennych. A więc są to obiekty ponad 50-letnie i mocno wyeksploatowane.

ad. 2) konstrukcja budynków

Zróżnicowane wiekowo budynki – a tym samym o różnym okresie realizacji – przedstawiają konstrukcyjnie różnorodny poziom wyeksploatowania. Stanowią zarazem odzwierciedlenie trendów (wymogów i norm) ówczesnie obowiązujących.

Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstawanie dodatkowych kosztów. Do przykładowych można zaliczyć :

- izolacje p/wilgociową pionową i poziomą,
- izolacje termiczną przegród zewnętrznych i dachów,
- stolarkę drzwiową i okienną,
- pokrycie dachów,
- instalacje,
- fundamenty wraz z drenażami.

ad. 3) wyposażenie budynków.

Wyposażenie to stanowi uzbrojenie w :

- kanalizację	-	100 %
- wodę	-	100 %
- gaz	-	88 %
- prąd	-	100 %
- ogrzewanie	-	100 %

Kanalizacja.

Wszystkie budynki wyposażone są w odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację miejską bądź zbiorniki bezodpływowe — szamba. Stan ich jest również bardzo zróżnicowany i wskazuje na

duże wyeksploatowanie. Do nieskanalizowanych należą osiedla peryferyjne. Ponoszone są więc duże koszty eksploatacyjne (wywóz nieczystości).

Ponoszone są również koszty związane z utrzymaniem zbiorników i ich konserwacją (likwidacja nieszczelności).

Przyłącza kanalizacyjne ulegają uszkodzeniom spowodowanym :

- zbyt płytkim posadowieniem (w strefie przemarzania),
- zwiększonym – nieadekwatnym do projektowego – użytkowaniem,
- rodzajem materiału, z którego zostały wykonane.

Woda.

Instalacje wodne w większości budynków są w znacznym stopniu wyeksploatowane.

Postępujące zakamienienie i korozja rur wodociągowych zmniejszające systematycznie dostawę wody zarówno po stronie sieci jak i przyłącza oraz instalacji wewnętrznej – powoduje stałe pogorszenie się sytuacji zaopatrzenia w wodę w zasobach komunalnych.

Ze względów finansowych obecnie wykonywane są tylko prace mające na celu bezpośrednie usunięcie awarii i drobne konserwacje.

Do nielicznych należą przypadki wymiany całej instalacji. Roboty wykonywane są na zasadzie usuwania awarii.

Na ogólną liczbę - 5729 mieszkań – z opomiarowanym poborem zimnej wody są 1642 mieszkania.

Gaz.

Budynków wyposażonych w instalację gazową jest 458 (5103 mieszkań) – co stanowi 89% zasobów. Część z nich (127 budynków) - posiada instalacje, których wiek wynosi ponad 15-lat. Instalacje te wykonane zostały w przestarzałej i aktualnie niedopuszczalnej technologii (rury skręcane, izolowane konopiami, rury często ze szwem i ocynkowane). Pomimo konserwacji wykonywanej siłami własnymi instalacja ulega destrukcji, jak również ze względu na wysokie obecnie obowiązujące w tym zakresie wymagania w większości kwalifikowałyby się do wymiany. Opinię tą potwierdzają przeprowadzane obowiązkowe coroczne przeglądy instalacji, których negatywny wynik powoduje korekty w przyjętym do realizacji planie remontowym.

Energia elektryczna.

Sytuacja energetyczna budynków komunalnych nie odbiega od pozostałego stanu i zbliżona jest do gazowej.

Zły stan instalacji – zarówno przyłączy napowietrznych (w 24 budynkach jest to ich aktualne zasilanie) oraz instalacji wewnętrznej – spowodowany jest znacznym wyeksploatowaniem oraz wzrastającym zapotrzebowaniem energetycznym (dodatkowe urządzenia elektryczne w mieszkaniach) nieadekwatnym do projektowego.

Ponadto nie bez znaczenia jest kolizyjność instalacji elektrycznej z wymienianą awaryjnie instalacją gazową.

Centralne ogrzewanie.

Mieszkań wyposażonych w c.o. jest 2390 , co stanowi 42 % .

Pozostałe mieszkania zabezpieczone mają ogrzewanie poprzez piece kaflowe bądź ogrzewanie etażowe. Funkcjonowanie istniejącego centralnego ogrzewania ze względu na znaczny stopień wyeksploatowania i rodzaj materiału z którego zostało wykonane (grzejniki panelowe, rury stalowe, brak opomiarowania i możliwości regulacji) stwarza również wiele problemów i powoduje powstawanie kosztów usuwania awarii.

Biorąc pod uwagę ogólny stan techniczny oraz opłacalność remontów i modernizacji określono przeznaczenie poszczególnych budynków dzieląc je na trzy grupy
Zestawienie w grupach poszczególnych budynków stanowi załącznik nr 1 do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła, zwanym dalej WPGMZG Piła.

GRUPA I

Budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 0-15 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt utrzymania (remontu).

GRUPA II

Budynki oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych. Ze względu na stopień zużycia i nieopłacalność długoterminowego inwestowania – budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 15-30 lat.

GRUPA III

Budynki o dobrym stanie technicznym, które rokują możliwość ich utrzymania ponad 30 lat. Sensowne jest więc w tej grupie przeprowadzanie remontów kapitalnych i wszelkich modernizacji.

Udział poszczególnych grup w całym zasobie mieszkaniowym gminy przedstawiono w poniższej tabeli.

	GRUPA I	GRUPA II	GRUPA III	OGÓŁEM
Ilość budynków	108	230	181	519
Powierzchnia użytkowa	23.195 m ²	98.207 m ²	166.330 m ²	287.732 m ²
Udział procentowy	8 %	34 %	58 %	100 %

Spośród budynków grupy I i II wydziela się budynki wyłączone ze sprzedaży - łącznie 429 lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie, nadających się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny – z przeznaczeniem na lokale socjalne
Wykaz budynków stanowiących zasób socjalny stanowi załącznik nr 2 do WPGMZG Piła.

4. PROGNOZA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIEZKANIOWEGO GMINY PIŁA NA LATA 2002 – 2006.

W latach 2002-2006 przewiduje się utrzymanie obecnego stanu technicznego budynków (lokali mieszkalnych) z grupy 2, poprawę stanu technicznego budynków z grupy 3 oraz częściową likwidację budynków z grupy 1.W celu realizacji likwidacji budynków (rozbiórek) niezbędne

będzie odtworzenie zasobu bądź przeniesienie najemców do innych zasobów np. TBS, spółdzielnie mieszkaniowe.

Planuje się również utrzymanie obecnego standardu, wyposażenia i stanu technicznego 429 lokali przeznaczonych na lokale socjalne.

W zależności od przeznaczenia budynków realizowany będzie różny zakres prac remontowych wykonywanych w poszczególnych latach.

I. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BU-DYNKÓW MIESZKALNYCH GMINY PIŁA W LATACH 2002 – 2006.

Stan techniczny budynków mieszkalnych gminy Piła jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje.

Większość budynków jest znacznie wyeksploatowanych, obciążonych licznymi wadami konstrukcyjnymi oraz wyposażonych w instalacje znajdujące się w złym stanie technicznym.

Szczegółowej oceny stanu technicznego budynków dokonano w rozdziale 1 WPGZMG Piła - „Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Piła w latach 2002 – 2006”.

W celu poprawy stanu technicznego budynków niezbędne będzie wykonanie w latach 2002 - 2006 szeregu prac remontowych i modernizacyjnych, a w szczególności :

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt (zł)
1.	Wymiana instalacji gazowych.	5 lat	5.000.000
2.	Wymiana instalacji elektrycznych administracyjnych i mieszkań.	10 lat	10.000.000
3.	Wymiana instalacji kanalizacyjnych.	10 lat	10.000.000
4.	Wymiana instalacji wodnych wraz z opomiarowaniem zimnej wody.	10 lat	15.000.000
5.	Modernizacja i remont instalacji c.o. (30 budynków).	5 lat	7.000.000
6.	Ogólnobudowlane : - docieplenie dachów i ścian zewnętrznych, wymiany stolarki okiennej , drzwiowej budynków wyposażonych w c.o. (70 budynków) - remonty dachów - murarsko-tynkarskie - wymiana okien i drzwi - remonty elewacji i malowanie klatek schodowych - roboty zduńskie - roboty kominiarskie - dokumentacje, inwentaryzacje budynków, ekspertyzy	10 lat 5 lat 5 lat 5 lat 5 lat 5 lat 5 lat	22.000.000 10.000.000 5.000.000 4.000.000 5.000.000 600.000 500.000 900.000
	OGÓŁEM w okresie 2002-2006	5 lat	66.500.000

Realizacja potrzeb remontowych i modernizacyjnych zapewniająca poprawę stanu technicznego budynków wymagałaby poniesienia na ten cel corocznie w okresie 2002-2006 wydatków rzędu 13.300.000 zł.

Ponadto należy przewidzieć dokonywanie rozbiórek min. 20 mieszkań rocznie – ze względu na ich stan techniczny – oraz założenie takiego samego tempa realizacji nowych mieszkań w ramach np. TBS.

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Piła. Z tego też względu w latach 2002-2006 – poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii – planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych tj. :

- wymiany instalacji gazowych,
- wymiany instalacji elektrycznych administracyjnych,
- remonty dachów i konstrukcji dachowych,
- remonty stropów i balkonów,
- remonty kominów,
- wykonywanie izolacji przeciwwilgociowych budynków,
- odwodnienia i osuszenia budynków.

W latach 2002-2006 przewidziano również wykonanie finansowanych z dotacji celowych gminy Piła modernizacji i remontów kapitalnych budynków mieszkalnych.

W celu poprawy estetyki budynków zaplanowano też sukcesywne odnawianie elewacji budynków i malowanie klatek schodowych.

Należy przy tym podkreślić, że w budynkach gdzie Gmina Piła jest współwłaścicielem nieruchomości, realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie od zasobności finansowej oraz stanowiska pozostałych współwłaścicieli.

W zestawieniu tabelarycznym przedstawiono „Plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych Gminy Piła na lata 2002-2006 r.”

**PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
GMINY PIŁA NA LATA 2002 – 2006 (wartość podano w tys. zł.)**

Lp	RODZAJ ROBÓT	WYKONANIE						PLAN NA LATA 2002-2006				
		1996	1997	1998	1999	2000	2001 - plan	2002	2003	2004	2005	2006
1.	Murarsko-tynkarskie	191	340	317	841	1335	844	876	918	959	979	987
2.	Dekarsko-blacharskie	411	544	400	811	1533	1258	1397	1466	1532	1566	1578
3.	Stolarka budowlana	292	334	395	417	545	641	665	696	727	742	748
4.	Malarskie i elewacje	95	232	288	264	469	1158	523	551	579	593	597
5.	Instalacje gazowe	375	421	639	445	660	547	668	700	734	750	756
6.	Instalacje c.o. i c.w.	145	157	495	520	542	247	256	268	280	286	288
7.	Instalacje wod.-kan.	183	173	383	420	384	153	159	167	174	177	178
8.	Instalacje elektryczne	353	507	320	494	197	369	483	506	529	540	544
9.	Zduńskie	201	281	199	124	136	101	105	110	115	117	118
10.	Kominiarskie	84	202	81	93	21	88	91	95	99	101	102
11.	Modernizacje i remonty kapitalne	161	0	32	0	3	600	948	1.005	1.055	1.108	1.150
12.	roboty różne (awarie, rozbiórki itp.)	78	255	267	717	226	855	888	956	969	1,010	1,033
13.	dokumentacje i ekspertyzy	0	93	192	190	243	157	163	170	177	181	182
	Razem :	2.569	3.539	4.008	5.336	6.294	7.018	7.222	7.608	7.929	8.150	8.261

II. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.

Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych stwierdza się, że średnia sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 1997 – 2001 kształtowała się na poziomie 100 lokali rocznie.

W związku z tym sprzedaż na lata 2002 – 2006 przyjęto na poziomie jw.

Rok	Ilość (szt.)	Powierzchnia (m²)	Planowana łączna powierzchnia lokali sprzedanych (m²)
2002	100	5000	5.000
2003	100	5000	10.000
2004	100	5000	15.000
2005	100	5000	20.000
2006	100	5000	25.000

III. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ.

1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności :

- 1) położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolno stojąca,
- 2) położenie lokalu w budynku np. kondygnacje, stopień nasłonecznienia lokalu,
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólny stan techniczny budynku ,

ustala Zarząd Gminy Piła w drodze uchwały.

2. Do dnia 31 grudnia 2004 roku w stosunkach najmu powstałych przed dniem wejścia w życie

ustawy wysokość czynszu w lokalach, w których obowiązywał w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Obowiązuje wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego w drodze obwieszczenia przez Wojewodę Wielkopolskiego w okresie co 6 miesięcy.
4. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu nie mogą w danym roku przekraczać średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o:
 - 1) 50% - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,
 - 2) 25% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% - nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,
 - 3) 15% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% - wartości odtworzeniowej,
5. Dane o wzroście cen podawane są w Komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Piła.

IV. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH.

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Zarząd Gminy Piła.
Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na :
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości
 - 2) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu mieszkaniowego
 - 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem
 - 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności
 - 5) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami
 - 6) podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenia w stosunku najmu i dzierżawy lub innych praw rzeczowych na nieruchomości

Wyżej wymienione czynności powierza się Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

2. Zarządzanie zasobami:

1) komunalnymi odbywa się na podstawie 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), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543), Kodeksu Cywilnego, uchwał Rady Miejskiej w Pile i innych przepisów,

2) lokalami stanowiącymi współwłasność w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz.903), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543), Kodeksu Cywilnego i innych przepisów.

Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2002--2006.

Postępujące ograniczenie rynkowych zasad gospodarowania mieszkaniowymi zasobami gmin oraz zwiększanie zakresu administracyjnego ustalania stosunków najmu w zasadzie wyklucza komercjalizację tej sfery usług jaką jest gospodarowanie lokalami mieszkalnymi.

W sferze efektywności wykorzystania źródeł finansowania eksploatacji i technicznego utrzymania zasobów mieszkaniowych dane statystyczne wskazują, że gmina plasuje się w górnej strefie gmin o niskich kosztach jednostkowych.

Aktualnie realizowany jest program stałego ograniczania własnego wykonawstwa w ramach MZGM.

V. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.

1. średnie stawki opłat (w PLN) w zasobach komunalnych w latach 2002 – 2006

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Lokale mieszkalne					
ogółem	3,73	4,04	4,35	4,60	4,82
z tego					
czynsz	2,80	3,05	3,31	3,52	3,70
Lokale użytkowe					
ogółem	12,35	13,18	13,85	14,41	14,92
z tego					
czynsz	11,69	12,48	13,11	13,64	14,12

Obowiązujący od 1995 roku w zasobach komunalnych system ustalania stawek czynszowych za lokale mieszkalne oraz prowadzone przetargi lub negocjacje cenowe określające stawki opłat za lokale użytkowe miały wpływ na wysokość oraz strukturę uzyskiwanych środków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

Powyższe zasady znalazły swój wyraz w wysokości średnich stawek opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe w omawianym okresie.

2. środki na utrzymanie zasobów komunalnych (bez c.o. i c.w.)

w tys.zł.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Lokale mieszkalne					
ogółem .	9.149	9.644	10.095	10.371	10.546
z tego					
czynsz	6.868	7.281	7.681	7.936	8.096
Lokale użytkowe					
ogółem	3.406	3.635	3.820	3.974	4.115
z tego					
czynsz	3.224	3.442	3.616	3.762	3.894
Pozostałe wpływy (reklamy, garaże, odsetki itp.)	626	665	695	721	742
Dotacja celowa	948	1.005	1.055	1.108	1.150
Ogółem wpływy	14.129	14.949	15.665	16.174	16.553

VI. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA UTRZYMANIE ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY.

1. Koszty utrzymania zasobów komunalnych.

Koszty utrzymania zasobów obejmują dwa podstawowe elementy tj. koszty eksploatacji oraz koszty utrzymania technicznego .

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Koszty utrzymania ogółem w tys.zł. zł./m2/m-c	13.181 4,64	13.944 5,03	14.610 5,39	15.066 5,70	15.403 5,98
w tym :					
eksploatacja	7.456 2,62	7.971 2,87	8.406 3,10	8.776 3,32	9.119 3,54
remonty	5.725 2,02	5.973 2,16	6.204 2,29	6.290 2,38	6.284 2,44
Modernizacja (pokrywana dotacją celową)	948	1.005	1.055	1.108	1.150
Razem (koszty utrzymania plus modernizacja)	14.129	14.949	15.665	16.174	16.553

2. Koszty energii cieplnej.

Obok kosztów utrzymania, związanych z eksploatacją i technicznym utrzymaniem występują w zasobach koszty centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody.

Skala tych kosztów, około 14 % całych kosztów utrzymania zasobów mimo, że dotyczą tylko części zasobów tj. 74.576 m2 wymaga oddzielnego przedstawienia.

Opłaty użytkowników pokrywają w całości koszty zakupu energii cieplnej.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Centralne ogrzewanie					
Koszty ogółem w tys.zł.	2.926	3.160	3.381	3.584	3.763
zł. m2/m-c	2,20	2,38	2,55	2,71	2,85
w tym :					
- lokale mieszkalne (łącznie z wykupionymi)	2.669 2,17	2.883 2,35	3.085 2,52	3.270 2,68	3.433 2,82
- lokale użytkowe	257 2,46	277 2,66	296 2,85	314 3,03	330 3,19

Ciepła woda					
Koszty ogółem w tys.zł. zł. m2/m-c	108 0,78	117 0,85	125 0,91	133 0,97	140 1,02

3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.

Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej.

Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat podlegających rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklach rocznych. Tabela poniżej przedstawia planowane koszty utrzymania nieruchomości wspólnych w latach 2002 – 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Ogółem w tys. zł.	2.405	2.798	3.118	3.490	3.850
zł. m2/m-c	2,98	3,16	3,33	3,49	3,63
w tym :					
koszty zarządu	985	1.138	1.285	1.434	1.591
	1,21	1,28	1,37	1,44	1,50
remonty	549	630	670	752	827
	0,69	0,72	0,72	0,75	0,78
świadczenia	871	1.030	1.163	1.304	1.432
	1,08	1,16	1,24	1,30	1,35

VII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali
2. Planuje się sprzedaż lokali w ilości określonej w rozdziale 3.
 - 1) Bezpośredni wpływ na tempo sprzedaży lokali mieszkalnych zasobu gminnego będzie miała aktualna sytuacja gospodarcza w Gminie Piła.
 - 2) Uzyskanie środków celem sfinansowania potrzeb w zakresie rewitalizacji mieszkaniowego zasobu gminy z kredytów oprocentowanych na zasadach preferencyjnych

3. Gmina Piła uczestniczy w realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe, w których jest współwłaścicielem nieruchomości, remontach budynków.

W razie zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego gmina może przeprowadzić remont z własnych środków w ramach rocznego planu finansowego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

W ww. przypadku dopuszcza się spłatę kosztów przypadających na poszczególnych właścicieli w nie oprocentowanych ratach w okresie do trzech lat na podstawie porozumień zawartych z właścicielami poszczególnych lokali mieszkalnych.

Ocena i podział budynków mieszkalnych na grupy ze względu na ich ogólny stan techniczny oraz opłacalność remontów i modernizacji.

GRUPA I: budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 0-15 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt utrzymania (remontu).

Lp.	Adres budynku
1.	Al.Powstańców Wlkp. 9
2.	Al.Powstańców.Wlkp.72
3.	Al.Powstańców.Wlkp.130
4.	Browarna 17
5.	Browarna 20
6.	Browarna 26
7.	Browarna 28
8.	Browarna 36
9.	Bydgoska 42
10.	Bydgoska 44
11.	Bydgoska 66
12.	Bydgoska 71 - 71 a
13.	Bydgoska 72
14.	Bydgoska 77
15.	Bydgoska 84
16.	Bydgoska 84a
17.	Bydgoska 100
18.	Bydgoska 141
19.	Bydgoska 171
20.	Bydgoska 201
21.	Chodkiewicza 46
22.	Chodkiewicza 48
23.	Dąbrowskiego 63
24.	Dąbrowskiego 65
25.	Dąbrowskiego 67
26.	Głuchowska 20
27.	Grażyny 8 – 8a
28.	Kossaka 17a – 17b
29.	Ludowa 3
30.	Ludowa 5
31.	Ludowa 7
32.	Ludowa 9

33.	Ludowa 11a
34.	Ludowa 21 of.
35.	Ludowa 23
36.	Ludowa 25 of.
37.	Ludowa 27 of.
38.	Ludowa 29 ofic.
39.	Ludowa 33 ofic.
40.	Okólna 19
41.	Pl. Jagiełły 7 – 7a
42.	Pl. Powstańców Warszawy 2
43.	Pl. Powstańców Warszawy 3
44.	Rybacka 2
45.	Rybacka 6
46.	Śniadeckich 4
47.	Śniadeckich 4a
48.	Śniadeckich 18
49.	Witosa 7
50.	Walki Młodych 4
51.	Walki Młodych 15
52.	Walki Młodych 19
53.	Walki Młodych 19a
54.	Walki Młodych 23
55.	Walki Młodych 27
56.	Walki Młodych 29
57.	Walki Młodych 31
58.	Walki Młodych 34
59.	Walki Młodych 36 - 38 - 40
60.	Walki Młodych 37
61.	Walki Młodych 42
62.	Walki Młodych 45
63.	Walki Młodych 46
64.	Walki Młodych 47
65.	Walki Młodych 48
66.	Walki Młodych 49
67.	Walki Młodych 54
68.	Walki Młodych 61
69.	Walki Młodych 62
70.	Walki Młodych 64
71.	Walki Młodych 67
72.	Walki Młodych 69
73.	Walki Młodych 70
74.	Walki Młodych 72
75.	Walki Młodych 74
76.	Walki Młodych 76
77.	Walki Młodych 77
78.	Wawelska 4
79.	Wawelska 6
80.	Wawelska 6a
81.	Wawelska 7
82.	Wawelska 11
83.	Wawelska 13
1.	Al. Niepodległości 43
2.	O.M. Kolbe 36
3.	Żeleńskiego 2A

4.	Żeleńskiego 85 A
5.	Buczka 58-66
6.	Drygasa 20
7.	14-go Lutego 27
8.	14-go Lutego 32
9.	Mickiewicza 29
10.	Okrzei 20a
11.	Al. Poznańska 82
12.	Al. Poznańska 102
13.	Al. Poznańska 104
14.	Al. Poznańska 151
15.	Towarowa 3
16.	Towarowa 9
17.	Towarowa 11
18.	Polna 1
19.	Dąbrowskiego 69
20.	Rybacka 8
21.	Śniadeckich 58
22.	Walki Młodych 21
23.	Walki Młodych 41
24.	Walki Młodych 56
25.	Walki Młodych 25

GRUPA II: budynki oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych ze względu na stopień zużycia i nieopłacalności długoterminowego inwestowania budynki przeznaczone do rozbiórki w okresie 15-30 lat.

Lp.	Adres budynku
1.	Al. Powst. Wlkp.10 – 10a
2.	Browarna 1
3.	Bydgoska 29- 29 ofic.
4.	Bydgoska 62
5.	Bydgoska 64 i 64 a
6.	Bydgoska 70
7.	Bydgoska 82- 82 ofic.
8.	Bydgoska 102
9.	Bydgoska 106
10.	Chodkiewicza 8
11.	Chodkiewicza 14
12.	Chodkiewicza 22
13.	Dąbrowskiego 53
14.	Jagiellońska 9
15.	Komuny Paryskiej 2
16.	Kossaka 17
17.	Ludowa 21
18.	Ludowa 25
19.	Łowiecka 17

20.	Roosevelta 50
21.	Śniadeckich 1
22.	Śniadeckich 2
23.	Śniadeckich 14
24.	Śniadeckich 45
25.	Tucholska 20
26.	Tucholska 33
27.	Walki Młodych 1a
28.	Walki Młodych 58
29.	Walki Młodych 59
30.	Wawelska 1
31.	Wawelska 40
32.	Węglowa 15 - 17
33.	Bydgoska 150
34.	Bydgoska 173
35.	Wawelska 16
36.	Kossaka 141
37.	Al. Powst. Wlkp. 14 - 16
38.	Al. Powst. Wlkp. 80 - 82 - 84
39.	Al. Powst. Wlkp. 86
40.	Al. Powst. Wlkp. 105 – 107 - 109 - 111
41.	Bocheńskiego 2 - 4 - 6 - 8
42.	Chałubińskiego 2 - 4 - 6
43.	Chałubińskiego 9 - 11
44.	Chojnicka 1 – 3
45.	Chojnicka 21 - 23 - 25 - 27
46.	Gdańska 2 - 4 - 6 - 8 - 10
47.	Głuchowska 1 - 3 - 5 - 7 - 9
48.	Grabowa 12 - 14 - 16
49.	Grabowa 17 - 19 - 21
50.	Komuny Paryskiej 1
51.	Komuny Paryskiej 12
52.	Komuny Paryskiej 14
53.	Komuny Paryskiej 16 – 18 - 20
54.	Kapucyńska 1
55.	Kapucyńska 3
56.	Lelewela 184
57.	Ludowa 2
58.	Ludowa 12 - 14 - 16 - 18
59.	Ludowa 17
60.	Ludowa 19
61.	Ludowa 27
62.	Ludowa 29
63.	Ludowa 33
64.	Ludowa 56
65.	Okólna 23
66.	Pl. Jagiełły 5
67.	Roosevelta 16 - 18
68.	Roosevelta 38 - 40 - 42
69.	Roosevelta 44
70.	Roosevelta 45

71.	Roosevelta 46
72.	Roosevelta 47
73.	Roosevelta 48
74.	Roosevelta 49
75.	Roosevelta 51
76.	Roosevelta 52
77.	Roosevelta 54
78.	Roosevelta 56
79.	Roosevelta 58 - 60
80.	Roosevelta 69 - 71 - 73
81.	Tucholska 2 - 4
82.	Tucholska 6 - 8
83.	Tucholska 14 16
84.	Tucholska 22 - 24a
85.	Tucholska 32
86.	Tucholska 38
87.	Tucholska 41
88.	Witosa 1
89.	Witosa 14
90.	Witosa 16
91.	Wawelska 27
92.	Wawelska 47 - 49
93.	Wawelska 51 - 53 - 55
94.	Wawelska 57 - 59
95.	Witosa 9
96.	Walki Młodych 16 - 18
97.	Al. Niepodległości 1
98.	Al. Niepodległości 12 - 14
99.	Al. Niepodległości 16
100.	Al. Niepodległości 32A
101.	Al. Niepodległości 111
102.	Al. Niepodległości 148
103.	Al. Wojska Polskiego 57
104.	Boh. Stalingradu 31
105.	Boh. Stalingradu 33
106.	Chopina 16
107.	Hutnicza 4
108.	Hutnicza 10
109.	Hutnicza 26
110.	Popiełuszki 15 - 15A
111.	Popiełuszki 17
112.	O.M. Kolbe 32
113.	O.M. Kolbe 34
114.	O.M. Kolbe 35
115.	O.M. Kolbe 38
116.	O.M. Kolbe 40
117.	O.M. Kolbe 59
118.	Matwiejewa 44
119.	Niemcewicz 3A
120.	Ogińskiego 31
121.	Żytnia 2
122.	Daleka 5
123.	Tartaczna 2
124.	Tartaczna 4

125.	Zbrojna 6
126.	Al. Niepodległości 38 – 38a
127.	Al. Niepodległości 60
128.	Matwiejewa 9
129.	Żeleńskiego 11 a-b
130.	Żeleńskiego 22
131.	Al. Piastów 10a
132.	Bogusławskiego 1-3
133.	Bogusławskiego 11
134.	Bogusławskiego 13
135.	Buczka 34a
136.	Ceglana 3
137.	Ceglana 5
138.	Ceglana 9
139.	Ceglana 6
140.	Domańskiego 10
141.	Drygasa 17
142.	Drygasa 18
143.	Drygasa 25
144.	Drygasa 26
145.	Kondratowicza 5
146.	Kondratowicza 11
147.	Kondratowicza 38
148.	Kraśńskiego 13
149.	Kraśńskiego 23
150.	Krótką 4
151.	Motylewska 2
152.	Motylewska 13
153.	Mickiewicza 2
154.	Mickiewicza 12
155.	Mickiewicza 16
156.	Mickiewicza 18-20
157.	Mickiewicza 27
158.	Brzechwy 5
159.	Okrzei 20
160.	Okrzei 35
161.	Pl. Konstytucji 3-go Maja 1a-2a
162.	Pl. Konstytucji 3-go Maja 5
163.	Pl. Konstytucji 3-go Maja 6
164.	Ossolińskich 8
165.	Al. Poznańska 88
166.	Al. Poznańska 90
167.	Al. Poznańska 91
168.	Al. Poznańska 114
169.	Al. Poznańska 139
170.	Al. Poznańska 141
171.	Al. Poznańska 147
172.	Al. Poznańska 163
173.	Siemiradzkiego 2
174.	Świtez 7-9
175.	Towarowa 4a
176.	Towarowa 6a
177.	Traugutta 5
178.	Pola 15

179.	Wiosny Ludów 5a
180.	Wiosny Ludów 25
181.	Wiosny Ludów 33 – 35
182.	Wiosny Ludów 49
183.	Wyspiańskiego 41
184.	Salezjańska 4
185.	Wysoka 17 – 19
186.	Żeromskiego 18
187.	Żeromskiego 48
188.	Żeromskiego 60
189.	Żeromskiego 82
190.	Żeromskiego 84
191.	Żeromskiego 94
192.	Wyszyńskiego 48
193.	11-go Listopada 8 - 8 -ofic.
194.	1-go Maja 6 - 6- of.
195.	Okrzei 12- 12 oficyna
196.	Al. Poznańska 131
197.	Śródmiejska 22
198.	Towarowa 14
199.	Żeromskiego 86
200.	Motylewska 9
201.	Jastrzębia 1a-1b
202.	Konopnickiej 5 – 5a
203.	Buczka 9
204.	Konarskiego 14-15
205.	Konarskiego 32
206.	Konarskiego 33-34
207.	11-go Listopada 38
208.	14-go Lutego 15
209.	Mickiewicza 23
210.	Okrzei 1-3
211.	Al. Poznańska 68
212.	Al. Poznańska 84
213.	Sikorskiego 31
214.	Słoneczna 3
215.	Słoneczna 6
216.	Słoneczna 16
217.	Trzcianecka 6
218.	Trzcianecka 12
219.	Wiosny Ludów 19a
220.	Wiosny Ludów 61
221.	Wiosny Ludów 73-73a
222.	Salezjańska 6
223.	Złota 9
224.	Żeromskiego 17
225.	Żeromskiego 24
226.	Żeromskiego 56
227.	Konarskiego 35
228.	Mickiewicza 3
229.	Sportowa 7
230.	Świtez 1

GRUPA III: budynki w dobrym stanie technicznym, które rokują możliwość ich utrzymania ponad 30lat. Zasadne jest więc w tej grupie przeprowadzenie remontów kapi-talnych i wszelkich modernizacji.

Lp.	Adres budynku
Karpacka	Karpacka 2 - 4 - 6 - 8
2.	Tucholska 10 - 12
3.	Wawelska 29
4.	Wawelska 43
5.	Wawelska 54 - 56 - 58 - 60 - 62
6.	Bydgoska 133
7.	Kossaka 12
8.	Al. Powst. Wlkp.18
9.	Chojnicka 5 – 7 – 9 – 11 – 13
10.	Karpacka 5 – 7 – 9
11.	Okólna 16 – 18 – 20
12.	Wawelska 23
13.	Wawelska 23a
14.	Wawelska 37a-c
15.	Kossaka 140
16.	Kossaka 142
17.	Kossaka 144
18.	Malczewskiego 2
19.	Malczewskiego 4
20.	Malczewskiego 3 – 5 – 7
21.	Królowej Jadwigi 12c -d
22.	Królowej Jadwigi 18a -b
23.	Al. Niepodległości 19 – 21 – 23
24.	Al. Niepodległości 26
25.	Al. Niepodległości 42 – 44 – 46
26.	Al. Niepodległości 72
27.	Al. Niepodległości 84
28.	Al. Niepodległości 92-94
29.	Al. Niepodległości 132
30.	Hutnicza 45-45A
31.	Hutnicza 47 – 47a
32.	Hutnicza 57- 59
33.	Hutnicza 61 - 63
34.	Hutnicza 65 – 67
35.	Hutnicza 69 – 71
36.	Koszycka 1
37.	Koszycka 5
38.	Koszycka 7A
39.	Koszycka 9
40.	Koszycka 15
41.	Koszycka 17
42.	Koszycka 25
43.	Kraszewskiego 1
44.	Popiełuszki 7-7a
45.	Popiełuszki 11-11A

46.	O.M. Kolbe 6
47.	O.M. Kolbe 8
48.	O.M. Kolbe 24-24A
49.	O.M. Kolbe 29
50.	O.M. Kolbe 48
51.	O.M. Kolbe 60 – 60a
52.	O.M. Kolbe 61
53.	O.M. Kolbe 61A
54.	O.M. Kolbe 62
55.	O.M. Kolbe 64
56.	Matwiejewa 8-10
57.	Matwiejewa 12
58.	Matwiejewa 50-52
59.	Lotnicza 5 – 7 – 9 - 11
60.	Niemcewicza 2
61.	Nowowiejskiego 2
62.	Nowowiejskiego 3
63.	Ogińskiego 29
64.	Piekarska 8
65.	Żeleńskiego 35
66.	Al. Niepodległości 5 - 7 - 9
67.	O.M. Kolbe 58
68.	Hutnicza 27
69.	Al. Niepodległości 11 – 13 – 15 –17
70.	Al. Niepodległości 28
71.	Al. Niepodległości 32
72.	Al. Niepodległości 74 – 76
73.	Al. Wojska Polskiego 70
74.	Boh. Stalingradu 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 11 – 13
75.	Boh. Stalingradu 10
76.	Boh. Stalingradu 15
77.	Boh. Stalingradu 17
78.	Boh. Stalingradu 19
79.	Dzieci Polskich 2 – 4 – 6
80.	Hutnicza 41 – 41 a
81.	Hutnicza 43 - 43 a
82.	Koszycka 7
83.	Kraszewskiego 6 - 7
84.	Popiełuszki 2
85.	Popiełuszki 5
86.	Popiełuszki 6
87.	Popiełuszki 9
88.	O.M. Kolbe 21
89.	O.M. Kolbe 25
90.	O.M. Kolbe 31
91.	O.M. Kolbe 37
92.	O.M. Kolbe 39
93.	O.M. Kolbe 42 - 44
94.	O.M. Kolbe 46
95.	O.M. Kolbe 50
96.	O.M. Kolbe 43
97.	O.M. Kolbe 49
98.	O.M. Kolbe 51

99.	O.M. Kolbe 53-53A
100.	O.M. Kolbe 66
101.	Matwiejewa 13-15
102.	Matwiejewa 17-19
103.	Matwiejewa 21-23
104.	Matwiejewa 25 – 27 – 29 – 31 –33 -35
105.	Matwiejewa 37 a – b – c – d – e – f
106.	Matwiejewa 11B
107.	Matwiejewa 11C
108.	Ogińskiego 9
109.	Ogińskiego 11-11A
110.	Piekarska 1-1A
111.	Piekarska 2 - 2 a – 3 – 3a - 4
112.	Piekarska 5 - 6
113.	Al. Jana Pawła II 1 - 8
114.	Pl. Zwycięstwa 9 -13
115.	Pl. Zwycięstwa 14-16
116.	Wodna 2
117.	Wodna 4-6-8
118.	Wodna 10 -12 - 14
119.	Wodna 18 – 20 - 22
120.	Żeleńskiego 1
121.	Żeleńskiego 6
122.	Żeleńskiego 7-9-11
123.	Żeleńskiego 33
124.	Żeromskiego 42-44
125.	Kochanowskiego 4
126.	Kolejowa 2
127.	Kwiatowa 4
128.	Kwiatowa 6
129.	11-go Listopada 3
130.	11-go Listopada 4
131.	11-go Listopada 6
132.	11-go Listopada 10
133.	11-go Listopada 39
134.	1-go Maja 1
135.	1-go Maja 4
136.	Mała 4
137.	Poznańska 20
138.	Reymonta 6-8
139.	Reymonta 35
140.	Sikorskiego 28
141.	Sikorskiego 55
142.	Buczka 1-3-5
143.	Buczka 44
144.	Okrzei 19
145.	Buczka 56
146.	Buczka 54
147.	Drzymały 4-5-6
148.	Fałata 3-5
149.	Fałata 7
150.	Konarskiego 9-10
151.	Kilińskiego 10-10a
152.	11-go Listopada 31

153.	11-go Listopada 43
154.	11-go Listopada 47
155.	11-go Listopada 49
156.	11-go Listopada 51
157.	11-go Listopada 53
158.	14-go Lutego 1-3
159.	14-go Lutego 5
160.	14-go Lutego 7-9-11-13
161.	14-go Lutego 14
162.	14-go Lutego 16
163.	Mała 1
164.	Mała 2
165.	Mała 11
166.	Okrzei 15-17
167.	Okrzei 16
168.	Pl. Konstytucji 3 Maja 10-11
169.	Pl. Konstytucji 3 Maja 12-13-14
170.	Pl. Konstytucji 3 Maja 15
171.	Reymonta 10-12
172.	Reymonta 31
173.	Sikorskiego 12-13
174.	Sikorskiego 14-15
175.	Sikorskiego 83- Śródmiejska 5
176.	Śródmiejska 20
177.	Towarowa 12
178.	Wyszyńskiego 26-28
179.	Słowackiego 12-14-16
180.	11-go Listopada 5
181.	11-go Listopada 7

WYKAZ BUDYNKÓW WYŁĄCZONYCH ZE SPRZEDAŻY PRZEZNACZONYCH NA LOKALE SOCJALNE

Lp.	Nazwa ulicy	Numer budynku	Własność	Liczba rodzin	Uwagi
1.	Al. Powstańców Wlkp.	9	Gmina	14	
2.	Al. Powstańców Wlkp.	72	Gmina	5	
3.	Bydgoska	71-71 a	Gmina	9+3	
4.	Bydgoska	84 a	Gmina	1	
5.	Bydgoska	100	Gmina	12	
6.	Bydgoska	150	Gmina	8	
7.	Bydgoska	171	Gmina	6	
8.	Bydgoska	173	Gmina	6	
9.	Bydgoska	201	Gmina	2	Rozebrany 2006 r.
10.	Dąbrowskiego	53	Gmina	16	
11.	Dąbrowskiego	63	Gmina	1	
12.	Dąbrowskiego	65	Gmina	5	
13.	Grażyny	8-8 a	Gmina	4	
14.	Kossaka	17a-b	Gmina	1+1	
15.	Ludowa	3	Gmina	4	
16.	Ludowa	5	Gmina	4	
17.	Ludowa	7	Gmina	16	
18.	Ludowa	9	Gmina	5	
19.	Ludowa	11 a	Gmina	5	
20.	Ludowa	21 oficyna	Gmina	4	
21.	Ludowa	23	Gmina	3	
22.	Ludowa	25 oficyna	Gmina	2	
23.	Okólna	19	Gmina	8	
24.	Śniadeckich	4-4a	Gmina	6+4	
25.	Śniadeckich	18	Gmina	4	
26.	Witosa	7	Gmina	9	
27.	Walki Młodych	15	Gmina	4	
28.	Walki Młodych	19-19a	Gmina	4+1	
29.	Walki Młodych	23	Gmina	4	
30.	Walki Młodych	29	Gmina	7	
31.	Walki Młodych	31	Gmina	1	
32.	Walki Młodych	34	Gmina	1	
33.	Walki Młodych	36-38-40	Gmina	3+4+4	
34.	Walki Młodych	37	Gmina	3	
35.	Walki Młodych	42	Gmina	2	
36.	Walki Młodych	45	Gmina	15	
37.	Walki Młodych	46	Gmina	8	
38.	Walki Młodych	47	Gmina	5	
39.	Walki Młodych	48	Gmina	5	
40.	Walki Młodych	49	Gmina	7	
41.	Walki Młodych	54	Gmina	3	

42.	Walki Młodych	61	Gmina	5	
43.	Walki Młodych	62	Gmina	5	
44.	Walki Młodych	67	Gmina	3	
45.	Walki Młodych	69	Gmina	1	
46.	Walki Młodych	70	Gmina	4	
47.	Walki Młodych	72	Gmina	10	
48.	Walki Młodych	74	Gmina	4	
49.	Walki Młodych	76	Gmina	4	
50.	Walki Młodych	77	Gmina	1	
51.	Wawelska	4	Gmina	8	
52.	Wawelska	6	Gmina	7	
53.	Wawelska	13	Gmina	12	
54.	Wawelska	16	Gmina	8	
55.	O. M. Kolbe	36	Gmina	3	
56.	Żeleńskiego	2 a	Gmina	2	Rozebrany
57.	Buczka	58-66	Gmina	20	
58.	14-go Lutego	32	Gmina	5	
59.	Mickiewicza	29	Gmina	1	sprzedany
60.	Jastrzębia	1-1a	Gmina	8	
61.	Ossolińskich	8	Gmina	4	
62.	14-go Lutego	27	Gmina	5	
63.	Poznańska	102	Gmina	2	
64.	Poznańska	104	Gmina	3	
65.	Poznańska	151	Gmina	3	
66.	Towarowa	11	Gmina	6	
67.	Browarna	17	Gmina	15	
68.	Browarna	26	Gmina	4	
69.	Browarna	36	Gmina	4	
70.	Bydgoska	141	Gmina	5	
71.	Ludowa	27 oficyna	Gmina	5	
72.	Pl. Powst. Warszawy	3	Gmina	2	Rozebrany 2006 r.
73.	Rybacka	2	Gmina	1	
74.	Wawelska	7	Gmina	3	
75.	Wawelska	11	Gmina	7	
	Razem lokali mieszkalnych			429	