

**UCHWAŁA NR III/21/18
RADY MIASTA HAJNÓWKA**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej
Hajnówka na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2018 poz. 994 poz. 1000, poz.1349, poz.1432) oraz art.21 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2018 poz.1234, poz.1496) Rada Miasta Hajnówka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2019-2023, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXII/244/13 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2013 – 2017 Dz.Urz.Woj.Podl. z 2014r. poz.143).

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

Przewodnicząca Rady

Walentyna Pietrocuk

Załącznik do uchwały Nr III/21/18

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
MIEJSKIEJ HAJNÓWKA NA LATA 2019 – 2023
WSTĘP**

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miejskiej Hajnówka stanowi realizację obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2018 poz. 1234 z późn. zm.) zwana dalej Ustawą. Jest on kontynuacją Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2013-2017. Stanowi on 5-letni dokument planistyczny wspierający samorząd w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym oraz daje podstawę do ustalania stawek czynszu, który jest źródłem finansowania prac remontowych i modernizacyjnych.

Zgodnie z art. 4 Ustawy do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, która na zasadach i w przypadkach przewidzianych w tej Ustawie zapewnia lokale socjalne, zamiennie, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu miasta Hajnówka uregulowane są w odrębnej uchwale Rady Miasta Hajnówka.

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miejskiej Hajnówka obejmuje elementy polityki kształtujące działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej członków wspólnoty samorządowej poprzez:

1. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, które zamieszkują budynki przeznaczone do wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie zdrowia lub życia mieszkańców, przeznaczonych do rozbiórki, lub przeznaczonych do sprzedaży,

2. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a w szczególności osób bezdomnych lub pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, a także zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego,

3. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych,

4. wskazanie tymczasowego pomieszczenia w przypadkach wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu.

Biorąc powyższe pod uwagę, przy opracowaniu Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2019-2023, przyjmuje się kontynuowanie celów polityki zmierzającej do racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Hajnówka polegającym na:

1. zwiększeniu liczby lokali socjalnych,

2. zwiększeniu możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób oczekujących na wynajęcie lokali socjalnych i zamiennych oraz gospodarstw domowych o niskich dochodach, zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej,

3. umożliwianiu najemcom zamian lokali o wyższym standardzie na lokale o niższym standardzie, w których są niższe opłaty czynszowe, co przyczyni się do zwiększenia możliwości bieżącego regulowania opłat, a tym samym zmniejszenie się liczby dłużników,

4. poprawa stanu technicznego zasobu poprzez prowadzenie świadomej polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb oraz planów remontów i modernizacji na kolejne lata,

5. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania budynków i lokali,
6. realizowanie budownictwa mieszkań przez miasto Hajnówka,
7. rozszerzenie zakresu pomocy najemcom poprzez zwiększenie możliwości udzielenia obniżek gospodarstwom domowym uzyskującym niskie dochody i rodzinom wielodzietnym,

Rozdział 1.

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

1. Wielkość oraz prognoza zmian mieszkaniowego zasobu gminy.

1.1. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy

Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Hajnówka na dzień 30 listopada 2018 r. liczy 843 lokale mieszkalnych o powierzchni użytkowej 36 673,06m², znajdujących się w 81 budynkach w tym 64 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 1 899,21m².

Ponadto 676 mieszkań w 56 budynkach zostało sprzedanych na własność najemcom tych lokali. W oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. 2018 poz. 716 z późniejszymi zmianami) stanowią one wspólnoty mieszkaniowe, w których Gmina jest jednym z właścicieli. Zarządzanie i administrowanie wspólnotami odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali.

Oprócz budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne, w zasobie gminy znajdują się budynki i pomieszczenia towarzyszące budownictwu mieszkaniowemu, tj. boksy, komórki, garaże, pomieszczenia przeznaczone do przechowywania opału.

Wykaz budynków gminnych i Wspólnot Mieszkaniowych, w których znajdują się lokale gminne, z określeniem powierzchni użytkowej, liczbą mieszkań przedstawia *Tabela nr 1*.

Tabela Nr 1

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia mieszkalna budynku	Liczba lokali w budynku	Socjalne lokale mieszkalne		Pozostałe lokale mieszkalne		Lokale mieszkalne wykupione	
				Powierzchnia lokali	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	Liczba lokali	Powierzchnia mieszkań wykupionych	Liczba lokali wykupionych
1	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 1	755,20	18			246,35	6	508,85	12
2	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 2	783,78	18			393,15	10	346,13	8
3	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 3	863,16	18			362,80	7	500,36	11
4	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 4	809,91	18			517,93	11	291,98	7
5	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 5	1100,96	26			368,24	8	732,72	18
6	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 6	734,96	17			257,27	6	477,69	11
7	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 7	779,15	18			91,00	2	688,15	16
8	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 8	698,72	17			318,85	7	379,87	10
9	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 9	782,70	18			167,90	4	614,80	14
10	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 10	765,90	18			182,30	4	583,60	14
11	Wspólnota Mieszkaniowa przy Os. Millennium 11	1212,28	30			577,32	14	634,96	16

12	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 4	420,58	10			258,81	6	161,77	4
13	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 6	418,72	10			295,61	7	123,11	3
14	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 8	422,00	10			127,18	3	294,82	7
15	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 12	418,78	10			332,51	8	86,27	2
16	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 22	2286,77	50			868,44	19	1418,33	31
17	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 30	797,51	23			412,49	12	385,02	11
18	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 34	2278,61	60			1515,01	40	763,60	20
19	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 36	1559,66	36			875,00	21	693,26	15
20	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 38	2277,91	61			1282,33	35	995,58	26
21	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 40	2174,95	60			1236,52	34	938,43	26
22	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 42	271,46	6			49,01	1	222,45	5
23	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 44	1244,97	27			426,99	9	817,98	18
24	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 46	673,32	16			411,72	9	261,60	7
25	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Krajowej 56	696,43	16			597,61	14	98,82	2
26	3 Maja 9	90,27	3			90,27	3		
27	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.3 Maja 33	747,40	18			303,52	7	443,88	11
28	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.3 Maja 37	2449,13	57			1207,22	26	1241,91	31
29	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.3 Maja 39	1929,08	48			688,87	18	1240,21	30
30	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.3 Maja 43	1178,83	31			615,50	16	563,33	15
31	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.3 Maja 45	2081,80	47			978,37	22	1103,43	25
32	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Parkowej 2	1644,90	30			1157,51	21	487,39	9
33	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Parkowej 4	1644,90	30			1413,42	26	231,48	4
34	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. A. Zina 3	1212,00	20			751,60	12	460,40	8
35	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.11 Listopada 26	608,83	13	78,70	2	311,70	7	218,43	4
36	Wspólnota Mieszkaniowa	610,94	12	39,70	1	437,95	9	133,29	2

	przy ul. 11 Listopada 28								
37	Z. Nałkowskiej 14	43,05	1			43,05	1		
38	M. Sklódowskiej 3	51,82	1			51,82	1		
39	M. Sklódowskiej 46	38,54	1			38,54	1		
40	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4a	2397,45	60			1119,00	28	1278,81	32
41	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4b	1421,76	30			521,40	11	900,36	19
42	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4c	1422,50	30			675,10	14	747,40	16
43	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4d	1422,50	30			293,20	6	1129,30	24
44	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4e	1422,50	30			275,80	6	1146,70	24
45	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Piłsudskiego 4f	1422,50	30			427,30	9	995,20	21
46	J. Piłsudskiego 42	234,10	6	147,15	4	86,95	2		
47	J. Piłsudskiego 50	741,44	20	362,05	10	379,39	10		
48	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Białowieskiej 6 i 8	510,55	10			109,34	2	401,21	8
		509,78	10			111,32	2	398,46	8
49	Białowieska 12	66,50	1			66,50	1		
50	Białowieska 30	441,05	14	119,19	4	321,86	10		
51	Białowieska 34	252,08	5			252,08	5		
52	B. Prusa 4	46,73	1			46,73	1		
53	B. Prusa 8	42,33	1			42,33	1		
54	H. Sienkiewicza 15	58,57	1			58,57	1		
55	S. Żeromskiego 27	42,33	1			42,33	1		
56	Piaski 4	109,20	3	42,97	1	66,23	2		
57	Warszawska 31	441,58	11	135,92	4	305,66	7		
58	Warszawska 39	187,11	7	26,00	1	161,11	6		
59	Boh. Westerplatte 19	305,00	14	280,00	13	25,00	1		
60	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 19	2002,50	39			1831,22	36	171,28	3
61	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 23	2002,50	40			1709,35	34	293,15	6
62	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 27	1530,81	36			510,37	12	1020,44	24

63	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 29	1077,00	20			861,60	16	215,40	4
64	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 31	1077,00	20			921,40	17	155,60	3
65	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. S. Batorego 33	1077,00	20			885,40	16	191,60	4
66	Jarzębinowa 6	45,04	1			45,04	1		
67	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. ks. I. Wierobieja 12	175,35	5	29,63	1	72,27	2	73,45	2
68	ks. I. Wierobieja 22	188,30	4	44,50	1	143,80	3		
69	Grunwaldzka 11	131,55	4	48,00	1	83,55	3		
70	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Filipczuka 8	393,87	8			212,04	4	181,83	4
71	J. Filipczuka 12	136,20	2	36,48	1	99,72	1		
72	J. Filipczuka 19	513,00	13			513,00	13		
73	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. F. Chemiczna 7	347,02	9	24,36	1	153,36	3	169,30	5
74	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. F. Chemiczna 9	372,04	11	209,67	7	118,97	3	43,40	1
75	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. F. Chemiczna 16	790,38	26	159,69	7	311,61	9	319,08	10
76	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. F. Chemiczna 20	191,28	4			151,38	3	39,90	1
77	F. Chemiczna 21	109,90	2			109,90	2		
78	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. T. Soloniewicz 7	212,32	3			212,32	3		
79	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. T. Soloniewicz 15	308,32	11	115,20	5	118,19	4	74,93	2
80	Lipowa 45a/36	60,48	1			60,48	1		
	RAZEM	65 763,76	1517	1 899,21	64	34 773,85	779	29 090,70	674

1.2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2019 – 2023 przedstawia *Tabela nr 2.*

Tabela Nr 2

ROK	2017 wykonanie	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ilość lokali mieszk. gminnych ogółem	874	843	823	821	819	809(+32)	799
w tym: lokale socjalne	50	63	65	67	58	58	58
lokale mieszkalne pomieszczenia tymczasowe	823	779	756	752	759	749(+32)	739
	1	1	2	2	2	2	2

Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w stosunku do stanu na dzień 30 listopada 2018 roku ulegać będzie mogła zmianie w poszczególnych latach ze względu na:

- a) sprzedaż lokali – zakłada się w latach 2019-2023 sprzedaż lokali aktualnym najemcom w budynkach wielorodzinnych,
- b) sprzedaż lokali w budynkach jednorodzinnych – zakłada się sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych w latach 2019-2023 tj: Z. Nałkowskiej 14, M. Skłodowskiej 3 i 46, B. Prusa 4 i 8, H. Sienkiewicza 15, S. Żeromskiego 27, Jarzębinowa 6 , Białowieska 12/3;
- c) wyburzenia budynków ze względu na zły stan techniczny lub inne potrzeby miasta, położonych przy ul. Piaski 4;
- d) przyjmowanie mieszkań z budynków zakładowych do zasobu mieszkaniowego gminy;
- e) budowę nowych budynków: z 32 lokalami mieszkalnymi przy ul. 11 Listopada, których koordynatorem inwestycyjnym będzie podmiot działający na rynku lokalnym oraz z 36 lokalami mieszkalnymi.

1.3. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Prawidłowa ocena stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów kapitalnych i bieżących.

Czynnikami mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców, wysokość nakładów finansowych na remonty.

W istniejących zasobach wybudowanych w latach 1916-1987 występują lokale o pełnowartościowym standardzie, wyposażone we wszystkie media oraz urządzenia sanitarne oraz lokale o obniżonym standardzie z niepełnym wyposażeniem. Szczegółowy wykaz instalacji, w jakie wyposażone są budynki zarządzane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, przedstawia *Tabela nr 3*.

Tabela Nr 3

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia całkowita	Rok budowy	Wykaz instalacji w danym budynku			
				Zimna woda	Ciepła woda	Kanalizacja	Centralne ogrzewanie
1	Os. Millenium 1	755,20	1953	+	+	+	+
2	Os. Millenium 2	795,74	1954	+	+	+	+
3	Os. Millenium 3	863,16	1955	+	+	+	+
4	Os. Millenium 4	826,74	1955	+	+	+	+
5	Os. Millenium 5	1100,96	1954	+	+	+	+
6	Os. Millenium 6	776,23	1958	+	+	+	+
7	Os. Millenium 7	779,15	1958	+	+	+	+
8	Os. Millenium 8	813,07	1959	+	+	+	+
9	Os. Millenium 9	813,98	1960	+	+	+	+
10	Os. Millenium 10	798,90	1960	+	+	+	+
11	Os. Millenium 11	1212,28	1968	+	+	+	+
12	A. Krajowej 4	420,58	1960	+	+	+	+
13	A. Krajowej 6	418,72	1960	+	+	+	+
14	A. Krajowej 8	422,00	1960	+	+	+	+
15	A. Krajowej 12	418,78	1960	+	+	+	+
16	A. Krajowej 22	2322,12	1976	+	+	+	+
17	A. Krajowej 30	841,30	1963	+	+	+	+
18	A. Krajowej 34	2278,61	1964	+	+	+	+
19	A. Krajowej 36	1559,66	1962	+	+	+	+
20	A. Krajowej 38	2277,91	1963	+	+	+	+
21	A. Krajowej 40	2174,95	1964	+	+	+	+
22	A. Krajowej 42	271,46	1958	+	+	+	+
23	A. Krajowej 44	1244,97	1964	+	+	+	+
24	A. Krajowej 46	673,32	1954	+	+	+	+
25	A. Krajowej 56	696,43	1953	+	+	+	+

26	3 Maja 9	90,27	1922	+		+	
27	3 Maja 33	747,40	1963	+	+	+	+
28	3 Maja 37	3077,64	1966	+	+	+	+
29	3 Maja 39	2488,09	1966	+	+	+	+
30	3 Maja 43	1178,83	1967	+	+	+	+
31	3 Maja 45	3099,64	1975	+	+	+	+
32	Parkowa 2	1644,90	1987	+	+	+	+
33	Parkowa 4	1644,90	1986	+	+	+	+
34	A. Zina 3	1251,13	1979	+	+	+	+
35	11 Listopada 26	608,83	1954	+		+	
36	11 Listopada 28	610,94	1954	+		+	
37	Z. Nałkowskiej 14	43,05	1933	+			
38	M. Skłodowskiej 3	51,82	1933	+		+	
39	M. Skłodowskiej 46	38,54	1933	+		+	
40	J. Piłsudskiego 4a	2408,59	1967	+	+	+	+
43	J. Piłsudskiego 4d	1440,13	1975	+	+	+	+
44	J. Piłsudskiego 4e	1440,25	1976	+	+	+	+
45	J. Piłsudskiego 4f	1440,90	1976	+	+	+	+
46	J. Piłsudskiego 42	234,10	1940	+		+	
47	J. Piłsudskiego 50	741,44	1940	+		+	+
48	Białowieska 6	510,55	1963	+	+	+	+
49	Białowieska 8	509,78	1963	+	+	+	+
50	Białowieska 12	66,50		+		+	
51	Białowieska 30	441,05	1975	+		+	+
52	Białowieska 34	252,08	1958-60	+		+	+
53	B. Prusa 4	46,73	1933	+			
54	B. Prusa 8	42,33	1933	+			
55	H. Sienkiewicza 15	58,57	1933	+		+	
56	S. Żeromskiego 27	42,33	1933	+			
57	Piaski 4	109,20	1948	+		+	
58	Warszawska 31	441,58	1935	+		+	
59	Warszawska 39	187,11	1928	+		+	
60	Boh. Westerplatte 19	200,00	1967	+		+	
61	S. Batorego 19	2002,50	1983	+	+	+	+
62	S. Batorego 23	2002,50	1983	+	+	+	+
63	S. Batorego 27	1950,56	1973	+	+	+	+
64	S. Batorego 29	1077,00	1982	+	+	+	+
65	S. Batorego 31	1077,00	1982	+	+	+	+
66	S. Batorego 33	1077,00	1981	+	+	+	+
67	Jarzębinowa 6	45,04	1934	+		+	
68	ks. I. Wierobieja 9	103,25	1936	+			
69	ks. I. Wierobieja 12	175,35	1929	+		+	
70	ks. I. Wierobieja 22	273,71	1932	+		+	
71	Grunwaldzka 11	131,55	1934	+		+	
72	J. Filipezuka 8	393,87	1916	+		+	
73	J. Filipezuka 12	136,20	1916	+		+	
74	J. Filipezuka 19	513,00	1937	+		+	+
75	F. Chemiczna 7	347,02	1916	+		+	
76	F. Chemiczna 9	372,04	1918	+		+	
77	F. Chemiczna 16	790,38	1916	+		+	
78	F. Chemiczna 20	191,28	1916	+		+	
79	F. Chemiczna 21	160,30	1916	+		+	
80	T. Sołoniewicz 7	212,32	1928	+		+	+
81	T. Sołoniewicz 15	308,32	1916	+		+	
82	Lipowa 45a/36	60,48		+	+	+	+

W latach 2013-2018 wykonano szereg prac remontowych budynków, polegających na termomodernizacji budynków, wymianie stolarki okiennej, wymianie pokryć dachowych, malowaniu klatek schodowych, remoncie i modernizacji instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, pieców grzewczych oraz innych niezbędnych bieżących remontów. Wykaz remontów przedstawia *Tabela nr 4*.

Jednocześnie wykonano remonty infrastruktury technicznej przy budynkach, tj. chodników, dróg i parkingów osiedlowych, instalacji oświetleniowej i placów zabaw. Wszystkie te działania w znaczny sposób poprawiły stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.

Remonty wykonane w latach 2013-2018.

Tabela Nr 4

w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem własności Gminy Miejskiej				
L.p.	Adres budynku	Zakres remontu	Rok wykonania	Sposób finansowania
A				
Remonty dachów				
1	W. M. przy ul.11.Listopada 26	remont dachu	2013	śr. własne
2	W. M. przy ul. Os. Milenium 8	remont dachu	2014	śr. własne
3	W. M. przy ul.11.Listopada 28	remont dachu	2014	śr. własne
4	W. M. przy ul. Os. Millenium 10	remont dachu	2014	śr. własne
5	W. M. przy ul. F. Chemiczna 16	remont dachu	2015	śr. własne
6	W. M. przy ul. A. Krajowej 34	remont dachu z dociepleniem stropu wełną mineralną.	2016	śr. własne
7	W. M. przy ul. 3 Maja 39	remont dachu	2016	śr. własne
8	W. M. przy ul. 3 Maja 45	remont dachu	2016	śr. własne
B				
Wymiana oświetlenia				
9	W. M. przy ul. A. Krajowej 4	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
10	W. M. przy ul. A. Krajowej 6	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
11	W. M. przy ul. A. Krajowej 8	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
12	W. M. przy ul. A. Krajowej 12	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
13	W. M. przy ul. A. Krajowej 22	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
14	W. M. przy ul. A. Krajowej 30	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2013/2016	śr. własne
15	W. M. przy ul. A. Krajowej 34	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
16	W. M. przy ul. A. Krajowej 36	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
17	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2013/2016	śr. własne
18	W. M. przy ul. A. Krajowej 40	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2013/2016	śr. własne
19	W.M. przy ul. A. Krajowej 42	wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2016	śr. własne
20	W. M. przy ul. A. Krajowej 44	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
21	W. M. przy ul. A. Krajowej 46	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
22	W. M. przy ul. A. Krajowej 56	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
23	W. M. przy ul. Parkowa 2	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
24	W. M. przy ul. Parkowa 4	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2016	śr. własne
25	W. M. przy ul. 3 Maja 37	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2014/2016	śr. własne
26	W. M. przy ul. 3 Maja 39	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2013	śr. własne
27	W. M. przy ul. 3 Maja 43	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
28	W. M. przy ul. 3 Maja 45	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
29	W. M. przy ul. S. Batorego 19	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne

30	W. M. przy ul. S. Batorego 23	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
31	W. M. przy ul. S. Batorego 27	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
32	W. M. przy ul. S. Batorego 29	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
33	W. M. przy ul. S. Batorego 31	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
34	W. M. przy ul. S. Batorego 33	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
35	W. M. przy ul. Os. Millenium 1	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
36	W. M. przy ul. Os. Millenium 2	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
37	W. M. przy ul. Os. Millenium 3	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
38	W. M. przy ul. Os. Millenium 4	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2016	śr. własne
39	W. M. przy ul. Os. Millenium 5	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
40	W. M. przy ul. Os. Millenium 6	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2016	śr. własne
41	W. M. przy ul. Os. Millenium 7	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
42	W. M. przy ul. Os. Millenium 8	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2016	śr. własne
43	W. M. przy ul. Os. Millenium 9	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
44	W. M. przy ul. Os. Millenium 10	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
45	W. M. przy ul. Os. Millenium 11	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
46	W. M. przy ul. A. Zina 3	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015/2016	śr. własne
47	W. M. przy ul. J. Filipczuka 8	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
48	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4A	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
49	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4B	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
50	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4C	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
51	W.M. przy ul. J. Piłsudskiego 4D	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2013/2015	śr. własne
52	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4E	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
53	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4F	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
54	W. M. ul. Białowiecka 6 i 8	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
C	Remonty elewacji i termomodernizacja, docieplenia stropów			
55	W. M. przy ul. A. Krajowej 42	Termomodernizacja	2013	śr. własne
56	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4B	Docieplenie stropodachów wełną mineralną	2013	śr. własne
57	W. M. przy ul. F. Chemiczna 16	Termomodernizacja	2013	śr. własne
58	W. M. przy ul. Os. Millenium 3	Termomodernizacja	2014	śr. własne
59	W. M. przy ul. Os. Millenium 10	Termomodernizacja	2014	śr. własne
60	W. M. przy ul. Os. Millenium 1	Termomodernizacja	2015	śr. własne
61	W. M. przy ul. Os. Millenium 2	Termomodernizacja	2015	śr. własne
62	W. M. przy ul. Os. Millenium 8	Termomodernizacja	2015	śr. własne
63	W. M. przy ul. J. Filipczuka 8	Termomodernizacja	2015	śr. własne
64	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	Docieplenie stropodachów wełną mineralną	2015	śr. własne
65	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4A	Docieplenie stropodachów wełną mineralną	2015	śr. własne
66	W. M. przy ul. Os. Millenium 5	Termomodernizacja	2016	śr. własne
67	W. M. przy ul. Os. Millenium 6	Termomodernizacja	2016	śr. własne
68	W. M. przy ul. Os. Millenium 7	Termomodernizacja	2016	śr. własne
69	W. M. przy ul. Os. Millenium 9	Termomodernizacja	2016	śr. własne

70	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4B	Docieplenie fundamentów budynku	2016	śr. własne
D	Remonty klatek schodowych			
71	W. M. przy ul. A. Krajowej 30	Remont klatek schodowych	2013	śr. własne
72	W. M. przy ul. Parkowa 4	Remont klatek schodowych	2013	śr. własne
73	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4A	Remont klatek schodowych	2013	śr. własne
74	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4D	Remont klatek schodowych	2013	śr. własne
75	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
76	W. M. przy ul. S. Batorego 19	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
77	W. M. przy ul. S. Batorego 23	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
78	W. M. przy ul. S. Batorego 29	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
79	W. M. przy ul. S. Batorego 31	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
80	W. M. przy ul. S. Batorego 33	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
81	W. M. przy ul. Białowieska 6	Remont klatki schodowej	2015	śr. własne
82	W. M. przy ul. Białowieska 8	Remont klatki schodowej	2015	śr. własne
83	W. M. przy ul. 3 Maja 37	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
84	W. M. przy ul. 3 Maja 43	Remont przedsionka	2015	śr. własne
85	W. M. przy ul. A. Krajowej 4	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
86	W. M. przy ul. A. Krajowej 6	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
87	W. M. przy ul. A. Krajowej 8	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
88	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	Remont posadzki klatki schodowej	2015	śr. własne
89	W. M. przy ul. A. Krajowej 44	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
90	W. M. przy ul. A. Krajowej 56	Remont klatek schodowych	2015	śr. własne
91	W. M. przy ul. A. Krajowej 12	Remont klatek schodowych	2016	śr. własne
92	W. M. przy ul. A. Zina 3	Remont klatek schodowych	2016	śr. własne
93	W. M. przy ul. J. Filipczuka 8	Remont klatki schodowej	2016	śr. własne
94	W. M. przy ul. A. Krajowej 22	Remont klatki schodowej	2018	śr. własne
95	W. M. przy ul. 3 Maja 45	Remont klatki schodowej	2018	śr. własne
E	Wymiana stolarki			
96	W. M. przy ul. Os. Milenium 5	Wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej	2014	śr. własne
97	W. M. przy ul. ks. I. Wierobieja 12	Wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej	2015	śr. własne
98	W. M. przy ul. 3 Maja 33	Wymiana okna na klatce schodowej	2016	śr. własne
99	W. M. przy ul. 3 Maja 37	Wymiana okna na klatce schodowej	2016	śr. własne
F	Remont instalacji elektrycznej			
100	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2016	śr. własne
101	W. M. przy ul. A. Krajowej 40	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2016	śr. własne
102	W. M. przy ul. A. Krajowej 34	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2018	śr. własne
103	W. M. przy ul. A. Krajowej 36	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2018	śr. własne
104	W. M. przy ul. Os. Millenium 4	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2018	śr. własne
105	W. M. przy ul. Os. Millenium 7	Remont inst. elektrycznej klatek schodow. i piwnic	2018	śr. własne
G	Remont instalacji c.o.			
106	W. M. przy ul. A. Krajowej 22	Remont rozdzielaczy c.o.	2015	śr. własne
107	W. M. przy ul. Os. Milenium 9	Remont rozdzielaczy c.o.	2017	śr. własne
H	Inne zadania			
108	W. M. przy ul. J. Piłsudskiego 4B	podwyższenie balustrad balkonowych	2013	śr. własne
109	W. M. przy ul. A. Krajowej 38	wymiana rynien	2013	śr. własne
110	W. M. przy ul. A. Krajowej 40	wymiana rynien	2016	śr. własne
111	W. M. przy ul. Parkowa 2	wykonanie instalacji wężła ciepłego	2018	śr. własne
112	W. M. przy ul. Parkowa 4	wykonanie instalacji wężła ciepłego	2018	śr. własne

w budynkach 100 % Gminy Miejskiej				
A	Remonty dachów			
113	ul. Białowieska 30	wymiana rynien	2014	śr. własne
B	Wymiana oświetlenia			
114	ul. J. Filipczuka 19	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
115	ul. J. Piłsudskiego 50	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
116	ul. Warszawska 31	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
117	ul. Warszawska 39	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
118	ul. Białowieska 30	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
119	ul. Białowieska 34	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
120	ul. Grunwaldzka 11	Wymiana oświetlenia na kl. schod. na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchowym	2015	śr. własne
C	Remonty elewacji i termomodernizacja, docieplenia stropów			
121	ul. 3 Maja 9	Remont elewacji z ociepleniem ścian	2014	śr. własne
122	ul. J. Filipczuka 12	Termomodernizacja	2017	śr. własne
123	ul. J. Piłsudskiego 50	Termomodernizacja z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania	2016	RPO i śr. własne
124	ul. Białowieska 30	Termomodernizacja z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania	2016	RPO i śr. własne
125	ul. Białowieska 12 (cz. gminna)	Remont elewacji z ociepleniem ścian	2017	śr. własne
D	Remonty klatek schodowych			
126	ul. J. Piłsudskiego 50	Remont klatek schodowych	2014	śr. własne
127	ul. Warszawska 31	Remont klatek schodowych	2016	śr. własne
128	ul. Warszawska 39	Remont schodów	2016	śr. własne
129	ul. Warszawska 39	Remont klatki schodowej	2016	śr. własne
130	ul. Białowieska 30	Remont klatek schodowych	2017	śr. własne
131	ul. Białowieska 34	Remont klatki schodowej	2016	śr. własne
132	ul. 11 Listopada 28	Podział przedsiionków	2017	śr. własne
E	Wymiana stolarki			
133	Lokale gminne	Wymiana stolarki okiennej	2013	śr. własne
134	Lokale gminne	Wymiana stolarki okiennej	2014	śr. własne
135	Lokale gminne	Wymiana stolarki okiennej	2015	śr. własne
136	Lokale gminne	Wymiana stolarki okiennej	2016	śr. własne
137	Lokale gminne	Wymiana stolarki okiennej	2017	śr. własne
F	Instalacja wodno-kanalizacyjna			
138	ul. F. Chemiczna 7	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej oraz instalacji wew. wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniach	2013	śr. własne
139	ul. F. Chemiczna 9	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej oraz instalacji wew. wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniach	2013	śr. własne
140	ul. F. Chemiczna 16	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej	2013	śr. własne
141	ul. F. Chemiczna 20	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej	2013	śr. własne
142	ul. F. Chemiczna 21	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej	2013	śr. własne
143	ul. F. Chemiczna 21	Przebudowa przyłącza wodociągowego	2014/2015	śr. własne
144	ul. Grunwaldzka 11	Wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	2013	śr. własne
145	ul. T. Sołowiewicz 15	Podłączenie do kanalizacji sanitarnej oraz instalacji wew. wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniach	2013	śr. własne
G	Pozyskanie nowych lokali mieszkalnych			
146	ul. T. Sołowiewicz 15	podział lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na 2 lokale	2015	śr. własne
147	ul. S. Batorego 27, 23	podział lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na 2 lokale	2014	śr. własne
H	Remont lokali mieszkalnych			
148	ul. T. Sołowiewicz 15	remont 2 lokali mieszkalnych	2013	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2015	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2016	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2017	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2018	śr. własne

149	ul. Os. Millenium 4, 5, 6, 9, 10, 11	remont 3 lokali mieszkalnych	2013	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2014	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2015	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
150	ul. F. Chemiczna 9, 16	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2013	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
		remont 3 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 4 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
151	ul. 3 Maja 37, 39, 43, 45	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 3 lokali mieszkalnych	2013	śr. własne
		remont 3 lokali mieszkalnych	2014	śr. własne
		remont 4 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2016	śr. własne
		remont 2 lokalu mieszkalnego	2017	śr. własne
152	ul. J. Piłsudskiego 42, 50	remont 2 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2013	śr. własne
		remont 5 lokali mieszkalnych	2014	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
		remont 4 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
153	ul. A. Krajowej 22, 30, 34,36, 38 ,40, 44, 46, 56	remont 3 lokali mieszkalnych	2018	śr. własne
		remont 5 lokali mieszkalnych	2013	śr. własne
		remont 9 lokali mieszkalnych	2014	śr. własne
		remont 6 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
		remont 10 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 8 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
154	ul. J. Piłsudskiego 4a,b, c, e	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2013	śr. własne
		remont 4 lokalu mieszkalnego	2015	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2016	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
155	ul. 11 Listopada 26, 28	remont 1 lokalu mieszkalnego	2017	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2014	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
156	ul. Białowieska 30	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2014	śr. własne
157	ul. S. Batorego 23	remont 1 lokalu mieszkalnego	2017	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 3 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
158	ul. Białowieska 6	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2015	śr. własne
159	ul. Warszawska 31	remont 1 lokalu mieszkalnego	2015	śr. własne
160	ul. Boh. Westerplatte 19	remont 2 lokali mieszkalnych	2015	śr. własne
161	ul. J. Filipczuka 8, 12, 19	remont 2 lokali mieszkalnych	2016	śr. własne
		remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
162	ul. ks. I. Wierobieja 12	remont 2 lokali mieszkalnych	2017	śr. własne
		remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne
163	ul. Grunwaldzka 11	remont 1 lokalu mieszkalnego	2018	śr. własne

W celu dalszej poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy zakłada się, kontynuowanie prac remontowych w latach 2019 – 2023.

Rozdział 2.

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

Znajomość stanu technicznego posiadanych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków i lokali pozwala na racjonalne planowanie remontów nieruchomości i lokali, co ma bezpośredni wpływ na prawidłowe zarządzanie posiadany zasobem mieszkaniowym.

1. Potrzeby remontowo-modernizacyjne

Tabela Nr 5

L.p	Zakres robót	Ilość budynków	Rok wykonania remontu	Uwagi
1	Elewacje z dociepleniem	13	2019-2023	
2	Dachy – remonty	6	2019-2023	
3	Wymiana stolarki okiennej		2019-2023	ilość wg potrzeb
4	Instalacja węzła ciepłego	29	2019-2023	
5	Malowanie klatek schodowych	11	2019-2021	
6	Przebudowa pieców grzewczych		2019-2023	ilość wg potrzeb
7	Remont instalacji elektrycznej na klatkach schodowych	2	2020-2022	

1.1.Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ustalane są przez zakład na podstawie stanu technicznego budynków, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz wyników systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez uprawnione osoby.

1.2.Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka winien ulegać systematycznej poprawie w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste potrzeby remontowe budynków. Potrzeby remontowe określone na podstawie stanu technicznego budynków będą realizowane w ramach środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

1.3.Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych, sporządzane będą plany robót dostosowane do środków finansowych przeznaczanych w kolejnych latach na ten cel. Plany tworzone będą z zachowaniem następujących priorytetów:

- a) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich,
- b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków,
- c) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontów.

1.4.Dopuszcza się możliwość wykonania remontu lokalu przez osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu pod warunkiem złożenia przez tę osobę oświadczenia o wykonaniu wymaganego remontu we własnym zakresie i na własny koszt oraz rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.

1.5.Wykonanie remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym z współwłaścicieli, uzależnione będzie od przyjęcia na dane lata powyższych zadań do planów remontów przez poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali gminnych w latach 2019-2023

Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony na ich wniosek.

Powinno się dążyć do dokonywania sprzedaży mieszkań w szczególności w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności większości mieszkań. Do sprzedaży stosuje się zasady określone ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 poz. 2204) oraz odrębnymi uchwałami Rady Miasta. Analizując dotychczasowy popyt najemców lokali na nabycie na własność wynajmowanych mieszkań gminnych przewiduje się sprzedaż około 7-10 lokali w skali roku.

Należy dążyć do sprzedaży w latach 2019-2023 lokali w budynkach jednorodzinnych aktualnym najemcom tych lokali. W tym celu Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy, tj. prawa złożenia najemcy oferty nabycia lokalu, a w przypadku nie przyjęcia oferty z prawa wypowiedzenia umowy najmu z zastrzeżeniem zapewnienia najemcy lokalu zamiennego. Uzyskane w tym trybie lokale będą sprzedawane w drodze przetargu.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym.

Przyjmuje się zasadę, że wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Hajnówka w kolejnych latach, nie może być mniejsza niż suma średniej wielkości kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobów tj.:

- a) podatku od nieruchomości,
- b) kosztów konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości,
- c) kosztów sprzątnięcia klatek schodowych
- d) kosztów remontów nieruchomości,
- e) kosztów remontów mieszkań i pustostanów ,
- f) kosztów utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz zieleni,
- g) kosztów ubezpieczenia nieruchomości,
- h) kosztów zarządzania nieruchomością
- i) kosztów remontów pieców fizycznych,
- j) innych związanych z obsługą nieruchomości

Przy ustalaniu wysokości stawek czynszu dla poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy powinno się dążyć do ustalenia maksymalnej stawki czynszu na poziomie nieprzekraczającym 3% wartości odtworzeniowej lokali.

Zestawienie Wspólnot Mieszkaniowych, które zaciągnęły kredyty bankowe na pokrycie kosztów termomodernizacji budynku lub wymiany pokrycia dachowego z określeniem wysokości udziału Gminy w kredytach oraz porównanie wielkości wpłacanych przez Gminę do Wspólnot Mieszkaniowych stawek funduszu remontowego i kosztów zarządu, w odniesieniu do maksymalnych stawek czynszu w tych budynkach przedstawia *Tabela nr 6*.

Tabela Nr 6

Adres Wspólnoty Mieszkaniowej	KREDYT			Udział gminy w kredycie		Zaliczka na Fundusz Remontowy na m2	Zaliczka na Koszty Zarządu na m2	Razem kolumna (7+8) na m2	Maksymalna stawka czynszu na m2	Różnica czynszu kolumna (10-9) na m2
	Ilość rat	Kwota udzielonego kredytu	Kwota kredytu na 31.10.2018.	%	zł					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A. Krajowej 4	180	212 427,20	101 672,76	61,530	62 559,25	4,00	1,75	5,75	4,29	-1,46
A. Krajowej 6	180	166 819,67	53 447,82	70,600	37 734,16	4,00	1,75	5,75	4,29	-1,46
A. Krajowej 8	231	166 819,67	78 005,04	30,140	23 510,72	4,00	1,75	5,75	4,29	-1,46
A. Krajowej 12	190	166 819,67	33 004,48	79,400	26 205,56	4,00	1,75	5,75	4,29	-1,46
A. Krajowej 22	220	448 629,94	93 765,67	54,170	50 792,86	2,00	1,65	3,65	4,29	0,64
A. Krajowej 30	121	233 829,00	40 953,52	81,610	33 422,17	3,00	1,70	4,70	4,29	-0,41
A. Krajowej 36	155	479 380,40	107 942,73	66,240	71 501,26	4,00	1,70	5,70	4,29	-1,41
A. Krajowej 42	227	110 000,00	72 204,12	18,054	13 035,73	4,00	1,75	5,75	4,29	-1,46
A. Krajowej 44	231	364 568,00	192 439,33	45,650	78 226,59	2,00	1,55	3,55	4,29	0,74
A. Krajowej 46	156	247 335,00	96 013,21	66,860	64 194,43	3,00	1,65	4,65	4,29	-0,36
A. Krajowej 56	231	206 490,54	101 626,24	85,810	87 205,48	2,50	1,62	4,12	4,29	0,17
J. Piłsudskiego 4c	216	323 757,00	73 629,57	60,920	44 855,13	2,00	1,60	3,60	4,29	0,69
J. Piłsudskiego 4d	145	298 394,00	4 269,19	61,730	2 635,37	2,50	1,60	4,10	4,29	0,19
3 Maja 33	160	214 322,00	56 271,22	50,550	28 445,10	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31

3 Maja 43	144	264 978,00	80 101,42	61,070	48 917,94	2,50	1,65	4,15	4,29	0,14
3 Maja 45	185	558 058,82	151 665,76	81,480	123 577,26	2,00	1,55	3,55	4,29	0,74
Os. Millenium 1	236	244 615,84	106 958,05	42,340	45 286,04	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31
Os. Millenium 2	228	219 925,69	115 382,47	65,210	75 240,91	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31
Os. Millenium 3	212	305 698,93	122 068,94	54,460	66 478,74	3,00	1,65	4,65	4,29	-0,36
Os. Millenium 4	223	199 466,96	126 452,53	64,683	81 793,29	3,00	1,70	4,70	4,29	-0,41
Os. Millenium 5	228	352 682,29	199 722,54	31,43	62 772,79	3,00	1,70	4,70	4,29	-0,41
Os. Millenium 6	231	267 350,94	79 574,24	50,170	39 922,40	3,00	1,55	4,55	4,29	-0,26
Os. Millenium 7	229	255 089,25	154 624,30	12,400	19 173,41	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31
Os. Millenium 8	229	227 287,32	87 746,38	70,060	61 475,11	3,00	1,65	4,65	4,29	-0,36
Os. Millenium 9	232	259 464,74	148 286,97	31,190	46 250,71	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31
Os. Millenium 10	224	230 663,07	80 874,49	33,350	26 971,64	3,00	1,60	4,60	4,29	-0,31
Os. Millenium 11	148	275 096,61	46 847,15	65,340	30 609,93	2,50	1,60	4,10	4,29	0,19
Parkowa 2	226	377 983,86	187 786,99	70,368	132 141,95	1,50	1,55	3,05	4,29	1,24
Parkowa 4	226	391 340,85	185 671,46	93,080	172 822,99	1,95	1,65	3,60	4,29	0,69
11 Listopada 28	192	107 236,39	28 034,26	78,183	21 918,03	2,00	1,45	3,45	2,86	-0,59

2. Wysokość bazowej stawki czynszu ustala Burmistrz Miasta Hajnówka w drodze Zarządzenia

3. Koszt odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa podlaskiego w okresie od 01 października 2017r. do 31 marca 2018r. wynosi 3 439,00 zł. zaś w okresie od 01 kwietnia 2018r. do 30 września 2018r. wynosi 3 748,00zł. Wskaźnik przeliczeniowy 3 % pierwszej wartości stanowi 8,60 zł/m² a dla drugiej 9,37 zł/m².

4. Dotychczas obowiązująca w zasobach komunalnych miasta Hajnówka maksymalna stawka czynszu wynosi 4,29 zł/m² co stanowi 1,37 % wartości odtworzeniowej z okresu 01.04.2018.-30.09.2018r.

5. Zróżnicowanie stawek czynszu dla poszczególnych lokali poprzez zastosowanie czynników podwyższających lub obniżających spełniających wymogi Ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2018 poz. 1234 z późn. zm.).

Wykaz czynników podwyższających i obniżających wielkość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej

Tabela nr 7.

Czynniki wpływające na wysokość stawki		Podwyższające w %	Obniżające w %
	I . Położenie budynku		
1	w I strefie	+ 5%	
2	w II strefie		- 5%
3	w zwartej zabudowie		- 5%
4	w zabudowie wolnostojącej	+ 5%	
	II. Położenie lokalu w budynku		
5	na I i II piętrze we wszystkich budynkach	+ 5%	
6	na poddaszu we wszystkich budynkach		- 5%
7	lokal, w którym kuchnia lub wnęka kuchenna jest bez oświetlenia dziennego		- 10%
	III .Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje		
8	w centralne ogrzewanie	+ 30%	
9	w centralną ciepłą wodę	+ 30%	
10	w zimną wodę	+ 15%	

11	w kanalizację sanitarną	+ 15%	
12	w wylewkę w posesji (brak wody w lokalu)	+ 5%	
	IV .Ogólny stan techniczny budynku		
13	Przeznaczone do rozbiórki lub wykwaterowania na podstawie wydanej decyzji, jednak nie wcześniej niż po wykwaterowaniu pierwszego lokatora		-30%

5.1.W przypadku, gdy stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego po zastosowaniu czynników zmniejszających jest niższa od stawki czynszu lokalu socjalnego stosuje się stawkę jak dla lokalu socjalnego.

5.2. Objaśnienia do wykazu:

I. Położenie budynku:

- 1 - określenie stref przedstawia załączony plan miasta,
- 2 - położenie budynku w zabudowie zwartej,
- 3 - położenie budynku w zabudowie wolnostojącej - dotyczy budynków, w których znajduje się nie więcej niż 5 lokali mieszkalnych.

II. Położenie lokalu w budynku:

- 4 - w budynkach, w których lokale mieszkalne zlokalizowane na półpiętrach – dotyczy I piętra, poziom między I i II piętrem i II piętro,
- 5 - poddasze - mieszkanie w konstrukcji więźby dachowej,
- 6 - lokal, w którym kuchnia lub wnęka kuchenna jest bez oświetlenia dziennego

III. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- 7 - dotyczy instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym zainstalowanych na koszt wynajmującego, zasilanych energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych),
- 8 - dotyczy instalacji c.w. w lokalu mieszkalnym zainstalowanych na koszt wynajmującego, zasilanych energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych),
- 9 - dotyczy instalacji z.w. w lokalu mieszkalnym zainstalowanych na koszt wynajmującego, zasilanych z sieci miejskiej wodociągowej,
- 10 - dotyczy instalacji kanalizacyjnej w lokalu mieszkalnym zainstalowanych na koszt wynajmującego, z których ścieki są odprowadzane do kanalizacyjnej sieci miejskiej, lub do lokalnego urządzenia kanalizacyjnego (szamba),
- 11 - przez wylewkę należy rozumieć urządzenie służące do poboru zimnej wody.

5.3. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę lub wspólnotę mieszkaniową ulepszenia lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona według *Tabeli nr 7*.

5.4. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie Gminy, pogorszenie stanu technicznego lub standardu, mający wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostanie obniżona według *Tabeli nr 7*.

6. Nie planuje się obniżenia stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

Plan Miasta Hajnówka



7. Aktualnie obowiązująca wielkość czynszu wynosi:

- | | | |
|--------------------------------|---|--------------------------|
| a) stawka czynszu bazowego | - | 2,20 zł/m ² , |
| b) stawka czynszu maksymalnego | - | 4,29 zł/m ² , |
| c) stawka czynszu minimalnego | - | 0,88 zł/m ² , |
| d) stawka czynszu socjalnego | - | 0,88 zł/m ² |

8. Burmistrz Miasta Hajnówka, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U.2018 poz.1234 z późn. zm.), ustali na dany rok wysokość stawki bazowej czynszu najmu 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w oparciu o przepisy obowiązujące w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie. Podwyższanie czynszu za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

8.1. Stawkę czynszu za lokale socjalne ustala się w wysokości 50% stawki bazowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Hajnówka.

8.2. Stawkę czynszu za najem tymczasowych pomieszczeń ustalana jest zgodnie z zapisami ust.8.1. niniejszego punktu.

Rozdział 5.

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

1. W latach 2019-2023 planuje się w obecnym systemie prawnym utrzymać formę Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce jako jednostki organizacyjnej zarządzającej i administrującej lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Taka forma organizacyjna zapewnia realizację zadań własnych Gminy w sposób optymalny, zapewniający efektywne i racjonalne wykorzystanie środków finansowych. Dopuszcza się zmianę formy organizacyjnej zakładu, dostosowując się do przepisów w odrębnych ustawach.

2. Zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- a) wykonywanie uprawnień właściciela, stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2018 poz. 1025 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 poz. 2204),
- b) wykonywanie uprawnień właścicielskich określonych w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. 2018 poz. 716 z późn. zm.),
- c) wykonywanie zadań związanych z realizacją robót budowlanych zarządzanych nieruchomości stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.),
- d) dokonywanie wszelkich czynności procesowych,
- e) zwracanie kaucji mieszkaniowych,
- f) podejmowania decyzji w sprawie umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu płatności wierzytelności zgodnie z odrębną Uchwałą Rady Miasta Hajnówka,
- g) prowadzenie windykacji należności.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

W latach 2019–2023 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- b) wpływów z czynszów lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hajnówka, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce,
- c) dotacji z budżetu miasta Hajnówka.

Rozdział 7.

Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych

Koszty utrzymania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminnym obejmują:

1. koszty dostawy usług do lokali (opłaty niezależne od właściciela)
 2. koszty bieżącej eksploatacji zasobu:
- wydatki związane z bieżącym administrowaniem (eksploatacja budynków, obsługa techniczna,

wydatki administracyjne)

- utrzymanie porządku i czystości zarządzanych nieruchomości

- pozostałe wydatki dotyczące zasobu (ubezpieczenie nieruchomości, dezynfekcja i inne).

3. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

4. koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków (w tym wydatki inwestycyjne):

- wydatki związane z remontami lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego,

w tym: remonty bieżące, konserwacje, drobne naprawy,

- wydatki inwestycyjne - remonty kapitalne i modernizacje takie jak rozbudowa, nadbudowa,

doposażenie w instalacje

Prognoza wydatków na lata 2019-2023 przewiduje utrzymanie wydatków na techniczne utrzymanie budynków i lokali na takim poziomie, który umożliwi utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym oraz zapewni przeciwdziałanie zagrożeniu dekapitalizacją majątku, ale też pozwoli na modernizację zasobu np. poprzez doposażenia w instalacje grzewcze i instalacje gazu przewodowego.

Prognozę wydatków na utrzymanie i zarządzanie mieszkaniowym zasobem na lata 2019-2023 przedstawia *Tabela 8*

Tabela nr 8.

Wydatki w latach	2017 wykonanie	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Koszty administrowania	1 098 351	1 099 380	1 126 865	1 155 036	1 172 362	1 189 947	1 207 796
Konserwacje	142 114	127 526	130 714	133 982	135 991	138 032	140 102
Remonty i modernizacje	911 482	813 533	833 872	854 718	867 539	880 552	893 760
Inwestycje – budowa budynków mieszkalnych		604 030		3 500 000	3 500 000		
Amortyzacja	187 088	185 294	195 419	195 419	232 919	229 201	225 750
Razem	2 339 035	2 829 763	2 286 870	5 839 155	5 908 811	2 437 732	2 467 408

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Zamiany lokali.

1.1. Związane z rozbiórką lub remontami budynków i lokali.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, uwzględniając dotychczasową prognozę wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta Hajnówka w latach 2013-2017 przewidywane są potrzeby lokali zamiennych na wykwaterowanie najemców z budynków przeznaczonych do rozbiórki lub gruntownego remontu, których wykaz przedstawia *Tabela nr 9*

Budynki gminne przeznaczone do wyburzenia.

Tabela nr 9

Lp.	Rok	Adres lokalu	Liczba lokali w danym budynku
1	2019-2023	ul. Piaski 4	3

1.2. Zamiany lokali z innych tytułów.

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy oraz ochronę praw lokatorów należy przyjąć następujące zasady zamian lokali:

a) umożliwić dokonywanie zamian lokalu o większej powierzchni na lokal o mniejszej

powierzchni lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych i innych

opłat niezależnych od lokatora. Warunkiem zamiany pomiędzy najemcami jest spłata zadłużenia w opłatach za zamieniany lokal mieszkalny;

- b) umożliwić dokonywanie zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu;
- c) zamiana następuje za zgodą właściciela zasobu, jeżeli zamiana następuje w tym samym zasobie mieszkaniowym lub obu właścicieli zasobów w wypadku zamiany lokali należących do dwóch różnych zasobów zasobów mieszkaniowych;
- c) donanie zamiany lokalu najemcom, którzy zdewastowali lokal mieszkalny nastąpi z chwilą naprawy szkód.

2. Umożliwianie adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (suszarni, strychów, wózkowni) przez potencjalnych zainteresowanych na ich koszt.

3. Sprzedaż lokali:

- a) mogą być sprzedawane lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych, w których rozpoczęto sprzedaż lokali mieszkalnych oraz w innych budynkach zgodnie z odrębną Uchwałą Rady Miasta.
- b) planuje się przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przy ulicy: B. Prusa 4, 8, H. Sienkiewicza 15, M. C. Skłodowskiej 3, 46, S. Żeromskiego 27, Z. Nałkowskiej 14, Jarzębinowa 6, Białowieska 12/3.

W przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego lub budynku z mieszkaniowego zasobu gminy do zbycia stosuje się zasady wg art.21. ust.4,5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 2018 poz. 1234 z późn. zm.), oraz odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 poz. 2204) i odrębnej uchwały Rady Miasta Hajnówka.

4. Przejmowanie lokali gminnych od najemców, którzy są samotni, nieporadni, chorzy, niedołążni, utrudniają oraz zagrażają bezpieczeństwu i życiu innych mieszkańców. Należy zaplanować w budżecie miasta środki na dofinansowanie lub całkowite finansowanie pobytu tych ludzi w odpowiednich placówkach (domach pomocy społecznej, szpitalu, itp.)

Rozdział 9. Podsumowanie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminę wymóg opracowania "wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy", który stanowi średniookresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Zakłada się, że rozwiązania i założenia przedstawione w Programie przyczynią się do racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka oraz poprawy stanu technicznego zasobu.

Zadania założone do wykonania w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2013-2017, a niezrealizowane w tym okresie, podlegają realizacji na zasadach przewidzianych w niniejszym programie.