

Uchwała Nr XVII/96/08
Rady Miasta Hajnówka
z dnia 25 czerwca 2008r

w sprawie **wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka na lata 2008 – 2012.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002r, Nr 23, poz. 220, art.1; Dz. U. z 2002r, Nr 62, poz. 558, art. 29; Dz. U. z 2002r, Nr 113, poz. 984, art. 43; Dz. U. z 2002r, Nr 214, poz. 1806, art. 1; Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717, art. 72; Dz. U. z 2003r, Nr 162, poz. 1568, art. 126; Dz. U. z 2002r, Nr 153, poz. 1271, art. 17; Dz. U. z 2004r, Nr 102, poz. 1055, art. 3; Dz. U. z 2004r, Nr 116, poz. 1203, art. 4; Dz. U. z 2002r, Nr 214, poz. 1806, art. 1; Dz. U. z 2005r, Nr 172, poz. 1441, art. 1; Dz. U. z 2006r, Nr 17, poz. 128, art. 1; Dz. U. z 2005r, Nr 175, poz. 1457, art. 1; Dz. U. z 2006r, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r, Nr 48, poz. 327; Dz. U. z 2007r, Nr 138, poz. 974; Dz. U. z 2007r, Nr 173, poz. 1218, art. 2) oraz art.21 ust.1 pkt. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266; Dz. U. z 2006r, Nr 249, poz. 1832; Dz. U. z 2007r, Nr 173, poz. 1218) Rada Miasta Hajnówka uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Przewodniczący Rady

Leonard Kulwanowski

do Uchwały Nr XVII/96/08
Rady Miasta Hajnówka
z dnia 25 czerwca 2008r

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
MIEJSKIEJ HAJNÓWKA
NA LATA 2008 – 2012**

1. Założenia wstępne.

Problemy mieszkaniowe zajmują ważne miejsce wśród zadań, które znajdują się w gestii władz samorządowych. Mieszkalnictwo było i jest dziedziną dotyczącą żywotnych interesów mieszkańców gmin, szczególnie newralgiczną pod względem społecznym.

Szczegółowy zakres i sposób rozwiązywania spraw mieszkaniowych zależą w dużym stopniu od polityki gminy, ale są one również regulowane przez obowiązujące przepisy prawne tj.:

- 1. Ustawę o samorządzie gminnym - /art. 7/ stwierdza, że do zakresu działania i zadań gminy należy zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.**
- 2. Ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego /art. 4/ stwierdza, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.**
- 3. Konstytucję /art. 75/ obliguje władze publiczne do prowadzenia polityki zmierzającej do stworzenia warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli, przeciwdziałania bezdomności, wspierania rozwoju budownictwa socjalnego oraz popierania działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania.**

Strategiczne podejście do mieszkalnictwa jest szczególnie ważne w sytuacji, gdy ograniczone są zarówno bieżące środki finansowe, jak i brak jest możliwości szybkiej poprawy warunków mieszkaniowych ludności poprzez budowę nowych mieszkań. Podejście strategiczne pozwala na prowadzenie systematycznej analizy i dokonanie oceny stanu istniejącego, rozpoznanie zadań, które trzeba przedsięwziąć dla jego poprawy oraz dokonanie właściwej oceny dostępnych środków i możliwości. Celem niniejszego opracowania jest określenie ogólnych założeń i priorytetów lokalnej

polityki mieszkaniowej oraz propozycji rozwiązań kwestii dotyczących problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

2. Program został skonstruowany w formie n/w rozdziałów:

- I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**
- II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**
- III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**
- IV. Zasady polityki czynszowej.**
- V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**
- VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**
- VII. Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych w tys. zł.**
- VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**
- IX. Podsumowanie.**

W dniu 10 lipca 2001 roku weszła w życie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), która zastąpiła funkcjonującą od listopada 1994 roku ustawę o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Ustawa nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Stanowi go średniookresowy (5-letni) dokument planistyczny wspierający samorzady w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Art. 21 w/w ustawy wymusił strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program daje podstawę do ustalania stawek czynszu. Czynsz stanowi dalej główne źródło finansowania działań inwestycyjnych (remontowych i modernizacyjnych). Program ten dotyczy również bezpośrednio jednego z najważniejszych zadań Gminy, którym jest zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Administratorem większości nieruchomości komunalnych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce - Zakład Budżetowy z siedzibą przy ul. Parkowej 6. Zadaniem miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej jest właściwe realizowanie strategii Miasta w stosunku do zasobu mieszkaniowego przedstawionej w niniejszym programie.

3. Akty prawne regulujące tematykę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.),
2. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r, Nr 9, poz. 43 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r, Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
10. Uchwała NR XXV/178/01 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne, socjalne (Dz. Urz. Woj. Podl., Nr 18, poz. 315),
11. Uchwała NR X/54/03 Rady Miasta Hajnówka z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka.
12. Uchwała NR XIV/14/98 Zarządu Miasta Hajnówka z dnia 06 maja 1998 r. w sprawie zasad ustalania czynszu za lokale użytkowe, komórki, boksy i garaże.
13. Uchwała NR XI/55/07 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Hajnówka (Dz. Urz. Woj. Podl., Nr 263, poz. 2802).

Rozdział I

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

Aktualny zasób mieszkaniowy Gminy na dzień 31 grudnia 2007r liczy **989** lokali mieszkalnych znajdujących się w **94** budynkach w tym **37** lokali socjalnych. Ponadto **543** mieszkania w **55** budynkach zostało sprzedanych na własność najemcom tych lokali. W oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. z 2000r Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami) w budynkach tych zostały utworzone wspólnoty mieszkaniowe. Zarządzanie i administracja tymi budynkami odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali.

Oprócz budynków mieszkalnych w zasobie gminy znajdują się budynki i pomieszczenia towarzyszące budownictwu mieszkaniowemu, tj. boksy garażowe, budynki gospodarcze (do przechowywania opału) oraz lokale użytkowe.

Wykaz budynków gminnych z określeniem powierzchni użytkowej, liczbą mieszkań i wyposażeniem w poszczególne media przedstawiają *Tabele Nr 1 i Nr 2* stanowiące załączniki do programu.

1.2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2008 – 2012

ROK	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ilość lokali gminnych ogółem	989	985	981	977	973	969
w tym:						
1. lokale socjalne	37	39	41	43	45	47
2. lokale mieszkalne pozostałe	952	946	940	934	928	922

Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku ulegać będzie mogła zmianie w poszczególnych latach ze względu na:

- a) sprzedaż lokali – zakłada się sprzedaż 5 lokali rocznie,
- b) wyburzenia budynków ze względu na zły stan techniczny lub inne potrzeby miasta,
- c) przyjmowanie mieszkań z budynków zakładowych do zasobu mieszkaniowego gminy,
- d) adaptacja budynków użytkowych z przeznaczeniem na lokale mieszkalne na wynajem lub na lokale socjalne,
- e) adaptacja strychów lub innych pomieszczeń na lokale mieszkalne,
- f) zakłada się, że zasób ilości mieszkań gminy powiększać się będzie również o mieszkania uzyskane w związku z podziałem dużych lokali mieszkalnych na dwa mniejsze,
- g) przyjmuje się, że rocznie gmina będzie wydzielać z zasobu mieszkaniowego gminy 2 lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne.

**Wykaz
budynków z lokalami socjalnymi i budynków
w których mogą być tworzone lokale socjalne
przedstawia poniższa tabela:**

L.p.	Adres	Nr budynku	Ilość lokali gminy w budynku	Ilość lokali socjalnych
1	3-go Maja	9	3	2
2	J. Piłsudskiego	42	6	1
3	J. Piłsudskiego	50	20	6
4	B. Westerplatte	19	7	5
5	Warszawska	31	12	3
6	T. Sołowiewicz	15	8	2
7	Warszawska	39	7	1
8	Warszawska	50	4	2
9	Białowieska	30	14	3
10	11-go Listopada	26	10	1
11	11-go Listopada	28	12	1
12	Ks. Wierobieja	22	5	2
13	Grunwaldzka	11	4	1
14	F. Chemiczna	9	9	2
15	F. Chemiczna	16	14	1
16	Piaski	3	5	1
17	Warszawska	44a	4	
18	Ks. I. Wierobieja	9	2	
19	Ks. I. Wierobieja	12	3	
20	Piaski	1	4	
21	Piaski	4	3	1
22	F. Chemiczna	7	7	1
23	Daleka	1, 1a	2	1
	Razem		165	37

Ważnym zadaniem realizacyjnym programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest wyznaczenie części mieszkań komunalnych o najniższym standardzie wyposażenia i przekształcenie ich w mieszkania socjalne. Realizacja tego zadania ma służyć szybszemu i łatwiejszemu rozwiązywaniu spraw związanych z eksmisjami i zmniejszeniu udziału najemców z zaległościami czynszowymi w zasobach komunalnych. Realizacja tego zadania jest niezwykle istotna ze względu na systematyczne wprowadzanie skuteczniejszych procedur windykacyjnych. Odzyskiwanie pieniędzy z wysoko zadłużonych mieszkań komunalnych wymaga szybkiego wdrożenia tego programu realizacyjnego. Lokal socjalny jest przydzielany na czas określony tylko do czasu poprawy sytuacji finansowej najemcy. Po stwierdzeniu poprawy sytuacji finansowej najemca jest zobowiązany do opuszczenia lokalu socjalnego. (informacje na temat najemców będą zbierane przez służby MOPS, ZGM i Urzędu Miasta).

Oprócz wyznaczania lokali socjalnych w istniejącym zasobie planuje się podjęcie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych z programów rządowych na tworzenie lokali socjalnych np. z „Funduszu dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych”.

1.3. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

Przewiduje się, że stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2008 - 2012 będzie ulegał poprawie, ze względu na podejmowane działania w zakresie:

- a) termomodernizacji (remonty elewacji z dociepleniem, wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych klatek schodowych),
- b) remontów pokryć dachowych i wymiana pokryć azbestowych na inne,
- c) remontów klatek schodowych,
- d) remontów instalacji grzewczych,
- e) wyposażenia budynków w instalację zimnej wody i kanalizację sanitarną

W pozostałym zakresie przewiduje się utrzymanie budynków w nie pogorszonym stanie technicznym poprzez prowadzenie remontów bieżących.

Rozdział II

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

1. Potrzeby remontowo-modernizacyjne

Lp	Zakres robót	Ilość budynków	Uwagi
1	Elewacje z dociepleniem	62	
2	Dachy – remonty	37	
3	Wymiana stolarki okiennej	77	częściowo w każdym budynku
4	Wymiana drzwi klatki schodowe	19	
5	Malowanie klatek schodowych	11	
6	Przebudowa pieców grzewczych	48	ilość wg potrzeb

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 wyniki 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.

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków wraz z wysokością wydatków w złotych z ich podziałem na poszczególne lata objęte programem¹

2.1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach na remonty i modernizacje:

Lp	Rodzaj robót	2008	2009	2010	2011	2012
1	Remont dachów, obróbek blacharskich,	120 000	275 000	267 000	250 000	250 000
2	Remont elewacji, balkonów	228 000	510 000	514 000	576 000	540 000
3	Wymiana stolarki okiennej	64 000	70 000	70 000	98 000	105 000
4	Remont i modernizacja instalacji c.o. i c.w.	50 000	10 000	10 000	10 000	10 000
5	Remont i modernizacja instalacji wod-kan.	20 000	15 000	15 000	15 000	15 000
6	Podział mieszkań – remont mieszkań	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
7	Rezerwa na remonty nieprzewidziane (remonty bieżące, awarie)	10 000	77 000	72 000	77 000	77 000
8	Remont chodników, dróg osiedlowych i parkingów	140 000	150 000	180 000	162 000	227 000
9	Wymiana drzwi	15 000	22 000	28 000	0	8 000
10	Malowanie klatek schodowych	10 000	20 000	20 000	20 000	20 000
11	Remont instalacji elektrycznej	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
12	Remont pieców, kominów i wentylacji	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
13	Place zabaw (remont i wymiana urządzeń)	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	RAZEM:	742 000	1 234 000	1 261 000	1 293 000	1 337 000

¹ Wykonanie w budynkach wspólnot mieszkaniowych uzależnione od przyjęcia na dane lata powyższych zadań do planów remontów przez poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali gminnych w latach 2008-2012

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. Pozwoli to na zminimalizowanie udziału gminy w kosztach utrzymania tych obiektów.

1. Do sprzedaży stosuje się zasady określone ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm) oraz odrębnymi

uchwałami Rady Miasta.

2. Analizując dotychczasowy popyt najemców lokali na nabycie na własność wynajmowanych mieszkań gminnych przewiduje się sprzedaż około 5-10 lokali w skali roku (w latach 2008-2012).

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

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

Skuteczna reforma czynszów jest elementem niezwykle ważnym w procesie stopniowego urealniania opłat za użytkowane mieszkania i wyłaniania się prywatnego sektora mieszkań czynszowych. Nie podnoszenie czynszów za lokale mieszkalne do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali narazi gminę na drenaż finansowy w zasobach komunalnych. Spowoduje utrzymywanie się niewłaściwego dopasowania gospodarstw domowych do zajmowanych lokali mieszkalnych. Nie będzie też czytelnymi bodźców zachęcających do prywatyzacji zasobu komunalnego.

Wyraźny wzrost czynszów spowoduje natomiast, że gmina przestanie dotować gospodarstwa domowe, które nie wymagają wsparcia, a zwolnione w ten sposób środki mogą być wykorzystane do pokrycia kosztów napraw i remontów. Obowiązujące w Hajnówce czynsze są stosunkowo niskie. Najczęstszym i najmocniej artykułowanym argumentem by ich nie podnosić jest fakt, iż w zasobach komunalnych mieszka znaczna ilość ludzi biednych. Dlatego też brak długofalowego programu podwyżek czynszu w stopniu znacznie przewyższającym stopę inflacji oraz wskaźnik wzrostu cen robót remontowo-budowlanych i wskaźnik kosztów odtworzeniowych ustalany przez wojewodę, oznaczałby zupełnie niepotrzebne subsydiowanie kosztów mieszkania dla grupy ludzi nieźle czy nawet dość dobrze sytuowanych. Środki te warto zaoszczędzić i przeznaczyć na inne cele.

Modyfikacja systemu czynszowego w Gminie Miejskiej Hajnówka jest absolutnie nieodzowna. Dotychczasowy system, zmieniany w niewielkim stopniu w ciągu kilkadziesiąt lat nie mobilizował niestety tych lokatorów, którzy mogliby zainwestować własne środki dla zapewnienia sobie mieszkania. Raczej bardziej opłacalne było szukanie wszelkich możliwości prowadzących do uzyskania przydziału. Kilkadziesiąt lat trwania w tym systemie spowodowało, że i dziś - chociaż zasadniczo zmieniły się uwarunkowania ekonomiczne - duża część mieszkańców miasta nadal uważa, że stosunkowo tanie i mocno subsydiowane mieszkanie po prostu im się należy i nie mają poczucia, że zabezpieczenie mieszkania powinno być przecież w głównej mierze ich własną sprawą. Zjawisko to jest zresztą znane na całym świecie i występuje tym ostrzej, im więcej i dłużej w jakimś kraju dopłacano do konkretnych grup ludności czy zasobów.

1. Przyjmuje się zasadę, że wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Hajnówka w kolejnych latach, nie może być mniejsza niż suma średniej wielkości:

- a) bieżących zaliczek eksploatacyjnych i remontowych uchwalanych przez wspólnoty, w których znajdują się lokale Gminy Miejskiej Hajnówka,
- b) kosztów związanych z pełnieniem obowiązków wynajmującego,
- c) stawki podatku od nieruchomości,
- d) kosztów remontów mieszkań i pustostanów oraz budynków gminnych,
- e) kosztów obsługi lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Wysokość czynszu najmu będzie aktualizowana od 1 czerwca danego roku, w oparciu o dane przekazywane przez ZGM za rok poprzedni oraz o wskaźnik wartości odtworzeniowej ogłoszony przez Wojewodę Podlaskiego w drugim półroczu roku

poprzedniego.

3. Koszt odtworzenia 1 m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa podlaskiego w okresie od 1 października 2007r. do 31 marca 2008 r. wynosi 2.465 zł. Wskaźnik przeliczeniowy 3 % tej wartości stanowi wielkość 6,16 zł/m² .

4. Dotychczas obowiązująca w zasobach komunalnych miasta Hajnówki maksymalna stawka czynszu wynosi 1,72 zł/m² co stanowi 0,84 % wartości odtworzeniowej.

5. Zachowuje się zróżnicowanie stawek czynszu dla poszczególnych lokali poprzez zastosowanie czynników podwyższających lub obniżających w proporcjach ustalonych w uchwale Rady Miasta Hajnówka Nr XXV/178/01 z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne, socjalne (Dz. Urz. Woj. Podl., Nr 18, poz. 315), które spełniają wymogi Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

6. Aktualnie obowiązująca wielkość czynszu wynosi:

- a) stawka czynszu bazowego - 0,88 zł/m²,
- b) stawka czynszu maksymalnego - 1,72 zł/m²,
- c) stawka czynszu minimalnego - 0,44 zł/m²,
- d) stawka czynszu socjalnego - 0,44 zł/m²

**Proponowane
zmiany stawki bazowej czynszu w latach 2008–2012
przedstawia poniższa tabela**

Lp.	Rok	Stawka bazowa zł / m ²	Stawka dla lokali socjalnych zł/m ²
1.	2008	1,60	0,80
2.	2009	1,70	0,85
3.	2010	1,80	0,90
4.	2011	1,90	0,95
5.	2012	2,00	1,00

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. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.), ustali w roku 2008 wysokość stawki bazowej czynszu w oparciu o przepisy obowiązujące w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

Rozdział V

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

W latach 2008-2012 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.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

W latach 2008 – 2012 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- b) wpływów z czynszów najmu lokali użytkowych stanowiących własność miasta Hajnówka, a zarządzanych przez ZGM w Hajnówce,
- c) dotacji z budżetu miasta Hajnówka,
- d) z funduszy remontowych wspólnot mieszkaniowych, w których gmina jest członkiem,
- e) innych przychodów,

Rzeczywista i przewidywana wysokość wpływów z czynszu lokali mieszkalnych (bez opłat niezależnych od najemcy) w przeliczeniu na 1m²

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Średni rzeczywisty wpływ w zł/m ²	1,55					
Średni prognozowany wpływ w zł/m ²		2,82	3,00	3,18	3,36	3,54

Rozdział VII

Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych w tys. zł

Wydatki w latach	2007 wykonanie	2008	2009	2010	2011	2012
Eksploatacja – 100% Gmina	141	144	148	151	155	159
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli	310	317	325	333	341	349
Konserwacje i remonty bieżące	178	244	299	300	305	320
Remonty gruntowne i modernizacyjne	709	498	935	961	988	1017
Wydatki inwestycyjne	50	50	50	55	80	95
Razem	1 388	1 253	1 757	1 800	1 869	1 940

Rozdział VIII

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 2008-2012 przewidywane są następujące potrzeby lokali zamiennych na wykwaterowanie najemców z budynków przeznaczonych do rozbiórki lub gruntownego remontu:

Budynki gminne przeznaczone do wyburzenia:

Lp.	Rok	Adres lokalu	Liczba lokali w danym budynku
1	2009-11	ul. Warszawska 44a	3

1.2. Zamiany lokali z innych tytułów.

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

- a) w przypadku zamian lokali między lokatorami należy umożliwić dokonywanie tych zamian lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych. Osobą, z którą lokal ma być zamieniony może być inny mieszkaniec miasta, który zobowiąże się do zapłaty zaległości czynszowych dłużnika.
- b) preferowanie zamian na lokal mniejszy z zasobu – w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych i innych opłat niezależnych od lokatora.
- c) umożliwić dokonywanie zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
 - pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu
 - między najemcami lokali komunalnych i osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
 Zamiana następuje za zgodą właściciela zasobu, jeżeli zamiana następuje w tym samym zasobie mieszkaniowym lub obu właścicieli zasobów w wypadku zamiany lokali należących do dwu różnych zasobów mieszkaniowych.

2. Dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach użytkowych na mniejsze.

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

4. Planowana sprzedaż lokali.

a/ planuje się przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach:

- E. Orzeszkowej 2
- Fabryka Chemiczna 20 i 21
- B. Prusa 3, 4, 8
- H. Sawickiej 1
- H. Sienkiewicza 15 i 20
- M. Reja 16
- M. C. Skłodowskiej 3, 46
- S. Żeromskiego 27
- Z. Nałkowskiej 2, 14, 15
- Kolejowa 3

b/ mogą być sprzedawane lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych, w których rozpoczęto sprzedaż lokali mieszkalnych /tabela nr 2- „Budynki na których została ustanowiona wspólnota mieszkaniowa”/ oraz w budynkach zgodnie z odrębną Uchwałą Rady Miasta.

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. z 2005 r. Nr 31, poz.266 z późn. zm.), oraz odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) i odrębnej uchwały Rady Miasta Hajnówka.

IX. 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.

Art. 21 ustawy wymusza na gminie strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzenia podwyżek stawek czynszowych. Czynsz z majątku komunalnego stanowi dalej główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań remontowych i inwestycyjnych.

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zmienia mechanizm uchwalania podwyżek czynszów z reguły uzależnienia każdej podwyżki od decyzji rady gminy, do nałożenia na rady gmin obowiązku uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nakreślającego politykę czynszową oraz powierzenia podejmowania operacyjnych decyzji o wysokości i terminie podwyżek czynszowych Burmistrzowi Miasta.

Program dotyczy również bezpośrednio jednego z najważniejszych zadań własnych gminy, którym jest zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Obok ustawowego wymogu, wieloletni program może przynieść gminie szereg korzyści, szczególnie wobec braku wystarczającej ilości środków budżetowych na samodzielne finansowanie przez władze samorządowe nowego budownictwa komunalnego. W takich warunkach trzeba jak najwięcej uwagi poświęcić sposobowi i jakości gospodarowania istniejącym zasobem mieszkaniowym gminy.

Załącznik Nr 1
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Miejskiej
Hajnówka

Zestawienie budynków zarządzanych przez ZGM

Tabela Nr 1

Lp		Adres	Nr Inewnt.	Pow.całk. uż.budyn.	Powierzch. lok.mieszkal.	Liczba mieszkań	Powierzchn. lok. użytk.	Liczba lok. użytk.	Instalacje									Uwagi	
									Z.W.	Oznaczenie wodom	C.W.	C.O.	Pow. grzew.razem	Pow. grzew. lok.mieszkal.	Pow. grzew. lok.użytk.	kanalizacja	szambo		antena zbior.
1	m	Os. Millenium 1	61001	755.20	755.20	18			z.w.	1	c.w.	c.o.	755.20	755.20		kanal.		antena	
2	m	Os. Millenium 2	61002	795.74	783.78	18	11.96	1	z.w.	2	c.w.	c.o.	783.78	783.78		kanal.		antena	
3	m	Os. Millenium 3	61003	863.16	863.16	18			z.w.	3	c.w.	c.o.	863.16	863.16		kanal.		antena	
4	m	Os. Millenium 4	61004	826.74	809.91	18	16.83	1	z.w.	4	c.w.	c.o.	809.91	809.91		kanal.		antena	
5	m	Os. Millenium 5	61005	1 100.96	1 100.96	26			z.w.	5	c.w.	c.o.	1 100.96	1 100.96		kanal.		antena	
6	m	Os. Millenium 6	61006	776.23	776.23	18			z.w.	6	c.w.	c.o.	776.23	776.23		kanal.		antena	
7	m	Os. Millenium 7	61007	779.15	779.15	18			z.w.	7	c.w.	c.o.	779.15	779.15		kanal.		antena	
8	m k	Os. Millenium 8	61008	813.07	783.07	18	30.00	12	z.w.	8	c.w.	c.o.	783.07	783.07		kanal.		antena	
9	m k	Os. Millenium 9	61009	813.98	782.70	18	31.28	12	z.w.	9	c.w.	c.o.	782.70	782.70		kanal.		antena	
10	m k	Os. Millenium 10	61010	798.90	765.90	18	33.00	12	z.w.	10	c.w.	c.o.	765.90	765.90		kanal.		antena	
11	m	Os. Millenium 11	61011	1 212.28	1 212.28	30			z.w.	11	c.w.	c.o.	1 212.28	1 212.28		kanal.		antena	
12	m	Armii Krajowej 4	61133	420.58	420.58	10			z.w.	12	c.w.	c.o.	420.58	420.58		kanal.		antena	
13	m	Armii Krajowej 6	61134	418.72	418.72	10			z.w.	13	c.w.	c.o.	418.72	418.72		kanal.		antena	
14	m	Armii Krajowej 8	61135	422.00	422.00	10			z.w.	14	c.w.	c.o.	294.82	294.82		kanal.		antena	
15	m	Armii Krajowej 12	61136	418.78	418.78	10			z.w.	15	c.w.	c.o.	377.87	377.87		kanal.		antena	
16	m	Armii Krajowej 22	63020	2 322.12	2 286.77	50	35.35	1	z.w.	16	c.w.	c.o.	2 286.77	2 286.77		kanal.		antena	
17	u	Armii Krajowej 32	21022	254.08			254.08	6	z.w.			c.o.	240.84		240.84	kanal.			
18	m	Armii Krajowej 30	61021	841.30	797.51	23	43.79	1	z.w.	18	c.w.	c.o.	797.51	797.51		kanal.		antena	
19	m	Armii Krajowej 34	61023	2 278.61	2 278.61	60			z.w.	19	c.w.	c.o.	2 278.61	2 278.61		kanal.		antena	
20	m	Armii Krajowej 36	61024	1 559.66	1 559.66	36			z.w.	20	c.w.	c.o.	1 559.66	1 559.66		kanal.		antena	
21	m	Armii Krajowej 38	61025	2 277.91	2 277.91	60			z.w.	21	c.w.	c.o.	2 277.91	2 277.91		kanal.		antena	
22	m	Armii Krajowej 40	61026	2 174.95	2 174.95	60			z.w.	22	c.w.	c.o.	2 174.95	2 174.95		kanal.		antena	
23	m	Armii Krajowej 42	61161	271.46	271.46	6			z.w.	23	c.w.	c.o.	271.46	271.46		kanal.		antena	
24	m	Armii Krajowej 44	61162	1 244.97	1 244.97	27			z.w.	24	c.w.	c.o.	1 244.97	1 244.97		kanal.		antena	
25	k	Armii Krajowej 40a	98147	184.80			184.80	66											

26	m	Armii Krajowej 46	10193	673.32	673.32	16			z.w.	25	c.w.	c.o.	673.32	673.32		kanal.		antena	
27	m	Armii Krajowej 56	11197	696.43	696.43	16			z.w.	26						kanal.		antena	
28	k	Armii Krajowej 56a	19198	120.48			120.48	16											
29	m	3-go Maja 9	61012	142.24	142.24	4				41								szambo	
30	m	3-go Maja 33	61014	747.40	747.40	18			z.w.	31	c.w.	c.o.	747.40	747.40		kanal.		antena	
31	u	3-go Maja 35	21015	20.00			20.00	1	z.w.			c.o.	20.00		20.00	kanal.			
32	m	3-go Maja 37	61016	3 077.64	2 449.13	57	628.51	9	z.w.	27	c.w.	c.o.	3 037.32	2 449.13	588.19	kanal.		antena	
33	m	3-go Maja 39	61017	2 488.09	1 929.08	48	559.01	7	z.w.	28	c.w.	c.o.	2 441.75	1 929.08	512.67	kanal.		antena	powierz. 33.34m ² w piwnicy - pow. 2
34	m	3-go Maja 43	61018	1 178.83	1 178.83	30			z.w.	29	c.w.	c.o.	1 178.83	1 178.83		kanal.		antena	
35	m	3-go Maja 45	63019	3 099.64	2 081.80	47	017.84	9	z.w.	30	c.w.	c.o.	3 064.65	2 081.80	982.85	kanal.		antena	
36	m	Parkowa 2	63154	1 644.90	1 644.90	30			z.w.	37	c.w.	c.o.	1 644.90	1 644.90		kanal.		antena	
37	m	Parkowa 4	61102	1 644.90	1 644.90	30			z.w.	38	c.w.	c.o.	1 644.90	1 644.90		kanal.		antena	
38	u	Parkowa 6	10503	50.00			50.00	1											
39	m	A.Zina 3	61141	1 251.13	1 212.00	20	39.13	3	z.w.	36	c.w.	c.o.	1 222.80	1 212.00	10.80	kanal.		antena	w piwnicy
40	u	11-go Listopada 18a	18199	290.00			290.00												
41	u	11-go Listopada 22A	11212	462.67			462.67	3	z.w.			c.o.	462.67		462.67	kanal.			
42	m	11-go Listopada 26	63036	608.83	608.83	14			z.w.	39								kanal.	antena
43	m	11-go Listopada 28	63037	607.87	607.87	12			z.w.	40								kanal.	antena
44	m	Z.Nałkowskiej 2	63090	43.05	43.05	1			z.w.										
45	m	Z.Nałkowskiej 14	63094	43.05	43.05	1			z.w.										
46	m	Z.Nałkowskiej 15	63078	47.74	47.74	1			z.w.										
47	m	M.C.Skłódowskiej 3	63080	51.82	51.82	1			z.w.										
48	m	M.C.Skłódowskiej 46	63083	38.54	38.54	1			z.w.	69									
49	m	H.Sawickiej 1	63070	58.05	58.05	1			z.w.										
50	u	J.Piłsudskiego 1	17195	1 321.00			321.00	1	z.w.			c.o.	1 321.00		321.00	kanal.			od 375m2
51	u	J.Piłsudskiego 4	10601	264.17			264.17	2	z.w.		c.w.	c.o.	232.57		232.57	kanal.			
52	u	J.Piłsudskiego 8	17192	876.21			876.21	1	z.w.		c.w.	c.o.	876.21		876.21	kanal.			
53	m	J.Piłsudskiego 4a	61137	2 408.59	2 397.45	60	11.14	1	z.w.	32	c.w.	c.o.	2 397.45	2 397.45		kanal.		antena	
54	m	J.Piłsudskiego 4b	61138	1 447.08	1 367.63	29	79.45	3	z.w.	33	c.w.	c.o.	1 422.36	1 367.63	54.73	kanal.		antena	1 lokal w piwnicy 7m ²
55	m	J.Piłsudskiego 4c	61139	1 440.22	1 422.50	30	17.72	1	z.w.	34	c.w.	c.o.	1 422.50	1 422.50		kanal.		antena	

56	m	J.Piłsudskiego 4d	61160	1 440.13	1 422.50	30	17.63	1	z.w.	35	c.w.	c.o.	1 422.50	1 422.50		kanal.	antena	
57	m	J.Piłsudskiego 4e	61145	1 440.25	1 422.50	30	17.75	1	z.w.	43	c.w.	c.o.	1 422.50	1 422.50		kanal.	antena	
58	m	J.Piłsudskiego 4f	61146	1 440.90	1 422.50	30	18.40	1	z.w.	44	c.w.	c.o.	1 422.50	1 422.50		kanal.	antena	
59	m	J.Piłsudskiego 42	63124	234.10	234.10	6			z.w.									
60	m	J.Piłsudskiego 50	63043	741.44	741.44	20			z.w.	48						kanal.	antena	
61		Kolejowa 3	11204	62.10	62.10	1												tylko część Gminy
62	m	Białowieska 6	12201	510.55	510.55	10						c.o.	109.34	109.34				tylko część Gminy
63	m	Białowieska 8	12202	509.78	509.78	10						c.o.	111.32	111.32				tylko część Gminy
64	m	Białowieska 12	12203	212.75	212.75	5						c.o.	66.50	66.50				tylko część Gminy
65	m	Białowieska 30	63048	441.05	441.05	14			z.w.	49						kanal.	antena	
66	m u	Białowieska 34	63143	245.09	145.49	3	99.60	1	z.w.	42		c.o.	245.09	145.49	99.60		szambo	
67	m	B.Prusa 3	63118	42.33	42.33	1			z.w.									
68	m	B.Prusa 4	63111	46.73	46.73	1			z.w.									
69	m	B.Prusa 8	63110	42.33	42.33	1			z.w.									i Sienkiewicza 15
70	m	H.Sienkiewicza 15	63110	58.57	58.57	1			z.w.									i Prusa 8
71	m	H.Sienkiewicza 20	63114	54.30	54.30	1			z.w.									i Żeromskiego 23
72	m	M. Reja 16	63116	42.33	42.33	1			z.w.									i Reja 2
73	m	S.Żeromskiego 27	63113	42.33	42.33	1			z.w.									
74	m	Piaski 1	63130	129.16	129.16	4			z.w.	66						kanal.		
75	m	Piaski 3	63132	200.19	200.19	5			z.w.	67						kanal.		
76	m	Piaski 4	63049	109.20	109.20	3			z.w.	68						kanal.		
77	m	E.Orzeszkowej 2	63128	51.60	51.60	1			z.w.							kanal.		bez wykupionych
78	m	Warszawska 31	63039	441.58	441.58	11			z.w.	50						kanal.	antena	
79	m	Warszawska 39	63033	187.11	187.11	7			z.w.	47						kanal.		
80	m	Warszawska 44a	63041	102.64	102.64	3											szambo	
81	m	Warszawska 50	63042	152.73	152.73	5											szambo	
82	m	Boh. Westerplatte 19	63050	200.00	200.00	7											szambo	Było 8, 2 mieszkania połączone w jedno
83	m	S.Batorego 19	61165	2 002.50	2 002.50	39			z.w.	51	c.w.	c.o.	2 002.50	2 002.50		kanal.	antena	
84	m	S.Batorego 23	61166	2 002.50	2 002.50	35			z.w.	52	c.w.	c.o.	2 002.50	2 002.50		kanal.	antena	
85	m	S.Batorego 27	61147	1 950.56	1 530.81	36	419.75	3	z.w.	46	c.w.	c.o.	1 950.56	1 530.81	419.75	kanal.	antena	208.97m ² - lokal użytkowy wykupiony
86	m	S.Batorego 29	61167	1 077.00	1 077.00	20			z.w.	53	c.w.	c.o.	1 077.00	1 077.00		kanal.	antena	
87	m	S.Batorego 31	61168	1 077.00	1 077.00	20			z.w.	54	c.w.	c.o.	1 077.00	1 077.00		kanal.	antena	
88	m	S.Batorego 33	61169	1 077.00	1 077.00	20			z.w.	55	c.w.	c.o.	1 077.00	1 077.00		kanal.	antena	
89	m	Jarzębinowa 6	63051	45.04	45.04	1			z.w.									
90	m u	ks.I.Wierobieja 9	61027	103.25	68.78	2	34.47	2	z.w.								szambo	

91	m	ks.I.Wierobieja 12	61028	175.35	175.35	5			z.w.								szambo		
92	u	ks.I.Wierobieja 18	21023	218.32			218.32	7	z.w.				218.32		218.32	kanal.			
93	k	ks.I.Wierobieja 18a	98189	25.89			25.89	2											19.59m2 zajęte na kotłowni.
94	mu	ks.I.Wierobieja 22	63029	362.41	273.71	5	88.70	2	z.w.	56						kanal.			bez części zwróconej właścicielowi
95	k	ks.I.Wierobieja 22a	98165	30.00			30.00	1											
96	u	ks.P.Ściegienego 5	11211	111.76			111.76	2											
97	m	Grunwaldzka 11	63047	131.55	131.55	4			z.w.								szambo		
98	m	J.Filipczuka 8	63149	393.87	393.87	8			z.w.	57						kanal.		antena	
99	m	J.Filipczuka 12	63151	136.20	136.20	3			z.w.	58						kanal.		antena	
100	m	J.Filipczuka 19	11055	513.00	513.00	13			z.w.	59		c.o.	513.00	513.00		kanal.		antena	
101	m	Fabryka Chemiczna 7	63152	347.02	347.02	10			z.w.	60							szambo	antena	
102	m	T.Sołowiec 15	63153	308.32	308.32	9			z.w.	61							szambo	antena	
103	m	Fabryka Chemiczna 9	63155	372.04	372.04	10			z.w.	62							szambo	antena	
104	m	Fabryka Chemiczna 16	63157	790.38	790.38	24			z.w.	63							szambo	antena	
105	m	Fabryka Chemiczna 20	63158	191.28	191.28	4			z.w.	64							szambo	antena	
106	m	Fabryka Chemiczna 21	63159	160.00	160.00	3			z.w.	65								antena	
107		Daleka 1	11206	47.00	47.00	1													
108		Daleka 1a	11207	37.50	37.50	1													
113	m	Lipowa 168 *	61148	1 522.30	1 522.30	34			z.w.	45	c.w.	c.o.	1 522.30	1 522.30		kanal.		antena	Administrowany
114	m	Lipowa 170 *	11164	991.75	991.75	24			z.w.	70	c.w.	c.o.	991.75	991.75		kanal.		antena	Administrowany
Razem :				76 851.30	69370.61	1590	7 480.69	193					65 099.32	59 059.12	6 040.20				

Zestawienie budynków

Tabela Nr 2

Budynki z lokalami mieszkalnymi stanowiące wyłączną własność gminy					
Lp	Forma użytkowania	Adres	Nr adr.	Pow. całk. uż. budyn.	Liczba mieszkań
1	mieszkalny	B. Prusa	3	42.33	1
2	mieszkalny	B. Prusa	4	46.73	1
3	mieszkalny	B. Prusa	8	42.33	1
4	mieszkalny	Białowieska	30	441.05	14
5	mieszkalno-użytkowy	Białowieska	34	245.09	3
6	mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	19	200.00	7
7	mieszkalny	E. Orzeszkowej	2	51.60	1
8	mieszkalny	J. Filipczuka	19	513.00	13
9	mieszkalny	Grunwaldzka	11	131.55	4
10	mieszkalny	H. Sawickiej	1	58.05	1
11	mieszkalny	H. Sienkiewicza	15	58.57	1
12	mieszkalny	H. Sienkiewicza	20	54.30	1
13	mieszkalny	J. Piłsudskiego	42	234.10	6
14	mieszkalny	J. Piłsudskiego	50	741.44	20
15	mieszkalny	Jarzębinowa	2	45.04	1
16	mieszkalno-użytkowy	ks. I. Wierobieja	9	103.25	2
17	mieszkalno-użytkowy	ks. I. Wierobieja	22	362.41	5
18	mieszkalny	M. C. Skłodowskiej	3	51.82	1
19	mieszkalny	M. C. Skłodowskiej	46	38.54	1
20	mieszkalny	Piaski	1	129.16	4
21	mieszkalny	Piaski	3	200.19	5
22	mieszkalny	Piaski	4	109.20	3
23	mieszkalny	S. Batorego	19	2 002.50	39
24	mieszkalny	S. Batorego	23	2 002.50	35
25	mieszkalny	S. Batorego	29	1 077.00	20
26	mieszkalny	S. Batorego	31	1 077.00	20
27	mieszkalny	S. Batorego	33	1 077.00	20
28	mieszkalny	M. Reja	16	42.33	1
29	mieszkalny	S. Żeromskiego	27	42.33	1
30	mieszkalny	Warszawska	31	441.58	11
31	mieszkalny	Warszawska	39	187.11	7
32	mieszkalny	Warszawska	44a	102.64	3
33	mieszkalny	Z. Nałkowskiej	2	43.05	1
34	mieszkalny	Z. Nałkowskiej	14	43.05	1
35	mieszkalny	Z. Nałkowskiej	15	47.74	1
36	mieszkalny	Daleka	1	47.00	1
37	mieszkalny	Daleka	1a	37.50	1
38	mieszkalny	Ar. Krajowej	56	696.43	16
39	mieszkalny	Kolejowa	3	62.10	1
				12 928.61	275

Budynki z lokalami użytkowymi stanowiące wyłączną własność Gminy					
Lp	Forma użytkowania	Adres	Nr adr.	Pow. całk. uż. budyn.	Liczba mieszkań
1	użytkowy	Armii Krajowej	32	254.08	
2	użytkowy (komórki)	Armii Krajowej	40a	184.80	
3	użytkowy (komórki)	Armii Krajowej	56a	120.48	
4	użytkowy	3-go Maja	35	20.00	
5	użytkowy	Parkowa	6	50.00	
6	użytkowy	J. Piłsudskiego	1	1321.00	
7	użytkowy	J. Piłsudskiego	4	264.17	
8	użytkowy	J. Piłsudskiego	8	876.21	
9	użytkowy	ks. I. Wierobieja	18	218.32	
10	użytkowy (komórki)	ks. I. Wierobieja	18a	25.89	
11	użytkowy (komórki)	ks. I. Wierobieja	22a	30.00	
12	użytkowy	11-go Listopada	18a	290.00	
13	użytkowy	11-go Listopada	22	462.67	
14	użytkowy	ks. P. Ściegiennego	5	111.76	
				4 229,38	

Budynki na których została ustanowiona wspólnota mieszkaniowa						W tym lokale	
Lp	Forma użytkowania	Adres	Nr adr.	Pow. całk. uż. budyn.	Liczba mieszkań	gminne Liczba mieszkań	wykupione Liczba mieszkań
1	mieszkalny	11-go Listopada	26	608.83	14	10	4
2	mieszkalny	11-go Listopada	28	607.87	12	11	1
3	mieszkalny	3-go Maja	9	142.24	4	3	1
4	mieszkalny	3-go Maja	33	747.40	18	12	6
5	mieszkalno-użytkowy	3-go Maja	37	3 077.64	57	30	27
6	mieszkalno-użytkowy	3-go Maja	39	2 488.09	48	21	27
7	mieszkalny	3-go Maja	43	1 178.83	30	21	9
8	mieszkalno-użytkowy	3-go Maja	45	3 099.64	47	28	19
9	mieszkalny	A. Zina	3	1 251.13	20	13	7
10	mieszkalny	Armii Krajowej	4	420.58	10	7	3
11	mieszkalny	Armii Krajowej	6	418.72	10	8	2
12	mieszkalny	Armii Krajowej	8	422.00	10	4	6
13	mieszkalny	Armii Krajowej	12	418.78	10	8	2
14	mieszkalny	Armii Krajowej	22	2 322.12	50	22	28
15	mieszkalny	Armii Krajowej	30	841.30	23	15	8
16	mieszkalny	Armii Krajowej	34	2 278.61	60	42	18
17	mieszkalny	Armii Krajowej	36	1 559.66	36	25	11
18	mieszkalny	Armii Krajowej	38	2 277.91	60	36	24
19	mieszkalny	Armii Krajowej	40	2 174.95	60	41	19
20	mieszkalny	Armii Krajowej	42	271.46	6	1	5
21	mieszkalny	Armii Krajowej	44	1 244.97	27	11	16
22	mieszkalny	Armii Krajowej	46	673.32	16	11	5
23	mieszkalny	J. Filipczuka	8	393.87	8	4	4
24	mieszkalny	J. Filipczuka	12	136.20	3	1	2
25	mieszkalny	Fabryka Chemiczna	7	347.02	10	7	3
26	mieszkalny	T. Sołowiecz	15	308.32	9	8	1
27	mieszkalny	Fabryka Chemiczna	9	372.04	10	9	1
28	mieszkalny	Fabryka Chemiczna	16	790.38	24	14	10
29	mieszkalny	Fabryka Chemiczna	20	191.28	4	3	1
30	mieszkalny	Fabryka Chemiczna	21	160.00	3	2	1

31	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4a	2 408.59	60	32	28
32	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4b	1 447.08	29	15	14
33	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4c	1 440.22	30	16	14
34	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4d	1 440.13	30	9	21
35	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4e	1 440.25	30	10	20
36	mieszkalny	J. Piłsudskiego	4f	1 440.90	30	12	18
37	mieszkalny	ks. I. Wierobieja	12	175.35	5	3	2
38	mieszkalny	Os. Millenium	1	755.20	18	7	11
39	mieszkalny	Os. Millenium	2	795.74	18	12	6
40	mieszkalny	Os. Millenium	3	863.16	18	10	8
41	mieszkalny	Os. Millenium	4	826.74	18	12	6
42	mieszkalny	Os. Millenium	5	1 100.96	26	10	16
43	mieszkalny	Os. Millenium	6	776.23	18	11	7
44	mieszkalny	Os. Millenium	7	779.15	18	4	14
45	mieszkalny + boksy	Os. Millenium	8	813.07	18	12	6
46	mieszkalny + boksy	Os. Millenium	9	813.98	18	8	10
47	mieszkalny + boksy	Os. Millenium	10	798.90	18	6	12
48	mieszkalny	Os. Millenium	11	1 212.28	30	20	10
49	mieszkalny	Parkowa	2	1 644.90	30	25	5
50	mieszkalny	Parkowa	4	1 644.90	30	28	2
51	mieszkalno-użytkowy	S. Batorego	27	1 950.56	36	15	21
52	mieszkalny	Warszawska	50	152.73	5	4	1
53	mieszkalny	Białowieska *	6	510.55	10	2	8
54	mieszkalny	Białowieska *	8	509.78	10	2	8
55	mieszkalny	Białowieska *	12	212.75	5	1	4
56	mieszkalny	Lipowa*	168	1522.30	34		34
57	mieszkalny	Lipowa*	170	991.75	24		24
				59 693,31	1 315	714	601

*- Zarząd i administracja powierzony przez wspólnotę mieszkaniową dla ZGM