

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 24 października 2008 roku

w sprawie: *uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 – 2013.*

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001r., Nr 71, poz. 733 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 159, z późn. zm.).

Rada Miejska w Halinowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Halinów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY HALINÓW NA LATA 2008 - 2013

Rozdział pierwszy

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 733, z późn. zm.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Wg teoretyków prawa powyższy zapis ustawowy wyraźnie świadczy o tym, iż gminny zasób mieszkaniowy nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych całej społeczności lokalnej, lecz jedynie tej części, która nie ma możliwości wygospodarowania przez siebie takich środków, które pozwoliłyby na zapewnienie lokalu mieszkalnego.

Wyartykułowane w ustawie kryterium dochodowe, jako podstawowy wyznacznik przy ustalaniu prawa do najmu gminnych lokali mieszkalnych, zasadę tą dobitnie potwierdza.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów wchodzi lokale położone w budynkach będących w posiadaniu (własność i zarząd) gminy.

Informacje o zasobie mieszkaniowym zawiera:

- załącznik do programu Nr 1 A – Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów - stan na dzień 17.10.2008 r.

2. W latach 2008-2013 przewiduje się utrzymanie wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na poziomie stanu obecnego z uwzględnieniem zapisu rozdziału I pkt 5.

3. W mieszkaniowym zasobie występują następujące budynki i lokale mieszkalne:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Brzeziny 3 | - 2 lokale |
| 2. Brzeziny 3 a / b | - 2 lokale |
| 3. Brzeziny 3 c | - 1 lokal |
| 4. Brzeziny 3 d (Dom Nauczyciela) | - 2 lokale |
| 5. Cisie ul. Mostowa 61 | - 1 lokal |
| 6. Cisie ul. Główna 126 (Dom Nauczyciela) | - 4 lokale |
| 7. Chobot 50 (Dom Nauczyciela) | - 2 lokale |
| 8. Chobot 50 | - 1 lokal |
| 9. Długa Kościelna ul. Powstania Styczniowego 79 | - 11 lokali |

10. Długa Szlachecka ul. Popiełuszki 53	- 1 lokal
11. Halinów ul. Okuniewska 115	- 1 lokal
12. Halinów ul. 3 Maja 8 a	- 1 lokal
17. Halinów ul. Parkowa 65	- 2 lokale
18. Halinów ul. Mickiewicza 23	- 2 lokale
19. Okuniew ul. M. Konopnicka 2	- 3 lokale
20. Okuniew ul. M. Konopnickiej 4	- 1 lokal
21. Okuniew ul. M. Konopnickiej 6	- 1 lokal
22. Okuniew ul. M. Konopnickiej 8	- 1 lokal
23. Okuniew ul. M. Konopnickiej 10	- 1 lokal
24. Okuniew ul. M. Konopnickiej 12	- 1 lokal
25. Okuniew ul. M. Konopnickiej 14	- 1 lokal
26. Okuniew ul. Stanisławowska 30	- 12 lokali
27. Okuniew ul. Rynek 10	- 1 lokal
28. Okuniew ul. Rynek 82	- 14 lokali

4. W gminnym zasobie mieszkaniowym występuje 69 lokali mieszkalnych z czego wydziela się na lokale socjalne 23 mieszkania.

5. Przewiduje się, że do 2013 roku wielkości zasobu mieszkaniowego może ulec zmianie z uwagi na zły stan techniczny jednego z budynków, który może w najbliższych latach zostać rozebrany (Cisie ul. Główna 126 – 4 lokale). Wielkość zasobu może również ulec zmianie z uwagi na zwiększające się zapotrzebowanie na lokale i konieczność w związku z tym wybudowania lub pozyskania budynku i przeznaczenia go na lokale mieszkalne.

6. Z zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów wydziela się i przeznacza do wynajmowania jako lokale socjalne:

- 11 lokali przy ul. Powstania Styczniowego 79 w Długiej Kościelnej,
- 12 lokali przy ul. Stanisławowskiej 30 w Okuniewie.

7. Lokal socjalny powinien nadawać się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca za członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być niższa niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m². Na lokale socjalne przeznaczane są lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności o obniżonym standardzie i wyposażeniu technicznym (bez instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowej).

8. Rada Miejska na wniosek Burmistrza przekształca lokale w budynkach komunalnych o obniżonym standardzie i słabym wyposażeniu w urządzenia techniczne na lokale socjalne.

Rozdział drugi

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób komunalny Gminy Halinów to budynki w znacznej części wyeksploatowane (mające kilkadziesiąt lat), wymagające ciągłej konserwacji i remontów. Potrzeby w tym zakresie (plan remontów i modernizacji zasobu) określa zestawienie – załącznik do programu Nr 1 B.

2. Burmistrz po przeanalizowaniu złożonego przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Halinowie, projektu planu remontów określi w każdym roku

kalendaryzowym do 15 października roku przed planowego zakres robót remontowych w budynkach komunalnych i limit planowanych środków finansowych.

3. Źródłem finansowania remontów kapitalnych i modernizacji są limity środków finansowych przyznawane z budżetu gminy.

4. Źródłem finansowania remontów bieżących i konserwacji budynków komunalnych z zastrzeżeniem pkt 5 są środki finansowe z wpływów za czynsze najmu.

5. W przypadku remontów bieżących i konserwacji budynków z lokalami socjalnymi, źródłem finansowania oprócz środków finansowych pochodzących z wpływów za czynsze najmu tych lokali są limity środków finansowych przyznawane z budżetu gminy do wysokości 200% otrzymanych wpływów z tytułu opłaty czynszowej pochodzącej z tych lokali.

6. Przyjmuję się zasadę, że w pierwszej kolejności będą remontowane lokale (budynki) za, które czynsz najmu jest opłacany regularnie.

7. Obowiązki gminy oraz najemców zajmujących lokale mieszkalne.

Gmina jako wynajmujący zobowiązany jest do:

- zapewnienia sprawnego działania istniejących w budynku urządzeń technicznych, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, z wody, kanalizacji i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku lub lokalu,
- dokonania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenia poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- dokonywania napraw lokali, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - a) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych, a także naprawa i wymiana wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej,
 - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, tynków i posadzek bez wykładzin.

Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do naprawy i konserwacji:

- okien i drzwi (w tym malowanie), drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- podłóg i posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
- trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
- pieców węglowych i akumulacyjnych i wymiany zużytych elementów,
- etażowego centralnego ogrzewania a w wypadku gdy nie zastało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie , tapetowanie lub wykonywanie suchych tynków ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,

- b) wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
- c) naprawa szkód powstałych w lokalu lub pomieszczeniach wspólnego użytkowania z winy najemcy lub osób z nim zamieszkujących.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. W latach 2008-20013 nie planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych.
2. Rada Miejska na wniosek Burmistrza w uzasadnionych przypadkach może przeznaczać budynki komunalne do wykupu - sprzedaży.
3. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali komunalnych oraz warunki ich wykupu zostaną określone oddzielną uchwałą rady.
3. Nie podlegają sprzedaży lokale socjalne oraz mieszkania komunalne znajdujące się w budynkach szkolnych.
4. Sprzedaż lokali w budynkach komunalnych (wielorodzinnych) będzie możliwa, gdy wszyscy najemcy w danym budynku wyrażą wolę wykupu mieszkań.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzący w skład zasobu miasta ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:
 - położenie budynku,
 - położenie lokalu w budynku,
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - ogólny stan techniczny budynku.
2. Burmistrz ustala miesięczne stawki bazowe za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.
Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:
 - obniżające stawką bazową:
 - a) mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny jest przeznaczony do rozbiórki,
 - b) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) mieszkanie w budynku położonym na peryferiach,
 - d) mieszkanie w budynku , w którym występuje drewniana konstrukcja ścian,
 - e) mieszkanie w „ starym budynku wyeksploatowanym ”,
 - podwyższające stawkę bazową:
 - a) wc,
 - b) łazienkę,
 - c) centralne ogrzewanie,
 - d) gaz przewodowy,

- e) centralną ciepłą wodę,
- f) położenie lokalu w budynku – centralnie (w wyj. sutereny i poddasza),
- g) mieszkanie w zwartej zabudowie,
- h) mieszkanie w budynku położonym w centrum danej miejscowości.

Przez wc rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika lub muszli klozetowej i spłuczki.

Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z kotłowni lokalnych – domowych.

3. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów (czynników) z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50%.

4. W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu przez dwóch lub więcej najemców za pomieszczenia używane wspólnie najemcy opłacają czyn proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

5. Podwyżka w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu mińskiego ustalana jest przez wojewodę na okres 6 miesięcy i ogłaszana w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

6. Miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki bazowej lokalu komunalnego obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyższa zaczęła obowiązywać.

8. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania zawiązanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Rozdział piąty

Zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu zarządza Burmistrz.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.
3. Umowy najmu z osobami (najemcami) zawiera Zarządca tj. Burmistrz po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Halinowie.
4. Po utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej na zasadach przewidzianych prawem, Zarządca będzie współdziałała z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie:
 - a) przebudowy pomieszczeń mieszkalnych i rozbudowy bądź nadbudowy budynków,
 - b) zagospodarowania terenów wokół budynków,
 - c) wykonywania różnych prac z udziałem najemców.
5. Zarządca zasobu mieszkaniowego gminy ustala regulamin porządku domowego.
6. Na wniosek Burmistrza Rada Miejska może powołać Towarzystwo Budownictwa Społecznego z przeważającym lub 100% udziałem Gminy Halinów do realizacji budownictwa czynszowego oraz administrowania istniejącym zasobem mieszkaniowym gminy.

Rozdział szósty

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.
2. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne.
3. Koszty modernizacji w tym szczególnie termomodernizacji lokali i budynków mogą być pokrywane ze środków budżetu gminy oraz kredytu przewidzianego w ustawie z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121 z późn. zm.).
4. Z budżetu gminy mogą być finansowane duże roboty remontowo – budowlane lub remonty kapitalne prowadzące co najmniej do odtworzenia wartości użytkowej poszczególnych elementów budynków, lokali.
5. Budowa nowych budynków komunalnych i lokali socjalnych będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów bankowych lub obligacji komunalnych.
6. Dopuszcza się możliwość pozyskania mieszkań komunalnych we współdziałaniu z innymi podmiotami zainteresowanymi budową domów mieszkalnych w zamian za aport w postaci gminnych gruntów budowlanych lub udział finansowy.
7. Decyzje w sprawach określonych w pkt 5 i 6 na wniosek Burmistrza podejmuje w formie uchwały Rada Miejska.

Rozdział siódmy

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na eksploatację oraz remonty i modernizację budynków będących w posiadaniu gminy, przedstawia załącznik do programu Nr 1 B.

Plan ten dotyczy ściśle zadań stanowiących wydatek inwestycyjny oraz o wysokiej wartości kosztorysowej. Niektóre z nich to zadania konieczne do wykonania w celu zabezpieczenia budynków przed ewentualnym zagrożeniem dla mieszkańców, w celu trwałego podniesienia standardu budynku a także nie pogarszania się stanu technicznego lokali.

Określenie z kolei bardzo szczegółowego planu remontów i nakładów w odniesieniu do remontów bieżących finansowanych z opłat bieżących ponoszonych przez gminę na eksploatację i techniczne utrzymanie zasobów, wydaje się nie do końca realne. Trudno jest bowiem wiarygodnie zaprognozować na jaki rodzaj zadania oraz w jakiej wysokości nakłady uwzględnić w sytuacji stale zmieniających się potrzeb remontowych, których nie można przewidzieć – jak np. awarie sieci wodno-kanalizacyjnych, co., gazowych, konieczne remonty pokryć dachowych uwidaczniające się w zależności od aury panującej na zewnątrz budynku, zabezpieczenia elementów konstrukcji oraz przeglądy techniczne i związane z nimi zalecenia remontów. Dlatego istnieje możliwość, że zaprogramowane zadania i nakłady mogą w pewnym stopniu nie odzwierciedlić rzeczywistych przyszłych potrzeb.

Rozdział ósmy

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- a) weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcą, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- b) likwidację dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynszu, opłat niezależnych),
- c) zmniejszenie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale,
- d) pozyskanie zewnętrznych środków na budownictwo socjalne i komunalne,
- e) nabywanie budynków mieszkalnych – wykończonych lub będących w trakcie realizacji,
- f) przeznaczanie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane również przez różne podmioty gospodarcze,
- g) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń w budynkach.

Rozdział dziewiąty

Postanowienia końcowe

Zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy mogą być dokonywane w trybie przewidzianym do jego uchwalania.

Załącznik do programu Nr 1 A

**Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów
na dzień 17.10.2008 r.**

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Adres	Powierzchnia użytkowa	Stan techniczny budynku / mieszkania
1.	Brzeziny	Szkoła Podstawowa	Brzeziny 3/1	41,00 m ²	dobry
2.	Brzeziny	Szkoła Podstawowa	Brzeziny 3/2	41,00 m ²	dobry
3.	Brzeziny	Dom Nauczyciela	Brzeziny 3d/1/ 3d/2	61,60 m ²	dobry
4.	Brzeziny	Dom Nauczyciela	Brzeziny 3d/3	45,70 m ²	dobry
5.	Brzeziny	Budynek komunalny wolnostojący	Brzeziny 3a / 3b	43,00 m ²	dobry
6.	Brzeziny	Budynek komunalny wolnostojący	Brzeziny 3a / 3b	43,00 m ²	dobry
7.	Brzeziny	Budynek komunalny wolnostojący	Brzeziny 3c	84,00 m ²	dobry
Razem poz. 1-7				359,30 m²	
8.	Cisie	Szkoła Podstawowa	Cisie ul. Mostowa 61/1	44,60 m ²	dobry
9.	Cisie	Dom Nauczyciela	Cisie ul. Główna 126/1	36,50 m ²	dostateczny (zalecenie wykonania robót remontowo-budowlanych zgodnie z ekspertyzą techniczną)
10.	Cisie	Dom Nauczyciela	Cisie ul. Główna 126/2	39,24 m ²	
11.	Cisie	Dom Nauczyciela	Cisie ul. Główna 126/3	59,40 m ²	
12.	Cisie	Dom Nauczyciela	Cisie ul. Główna 126/4	53,88 m ²	
Razem poz. 8-12				233,62 m²	
13.	Chobot	Dom Nauczyciela	Chobot 50	62,61 m ²	dobry

14.	Chobot	Dom Nauczyciela	Chobot 50	62,61 m ²	dobry
15.	Chobot	Budynek komunalny wolnostojący	Chobot 50	50,71 m ²	dostateczny
Razem poz. 13-15				175,93 m²	
16.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/1	17,00 m ²	dostateczny
17.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/2	43,00 m ²	dostateczny
18.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/3	42,00 m ²	dostateczny
19.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/4	22,50 m ²	dostateczny
20.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/5	44,50 m ²	dostateczny
21.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/6	33,50 m ²	dostateczny
22.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/7	30,50 m ²	dostateczny
23.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/8	25,74 m ²	dostateczny
24.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/9	34,50 m ²	dostateczny
25.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/10	14,00 m ²	dostateczny
26.	Długa Kościelna	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Powstania Styczniowego 79/11	44,50 m ²	dostateczny
Razem poz. 16-26				351,74 m²	
27.	Długa Szlachecka	Budynek komunalny wolnostojący (dawna szkoła)	ul. Popiełuszki 53	82,50 m ²	dobry
Razem poz. 27				82,50 m²	

28.	Halinów	Zespół Szkół	ul. Okuniewska 115	78,00 m ²	dobry
29.	Halinów	Budynek komunalny wolnostojący	ul.3-go Maja 8a	57,83 m ²	dobry
30.	Halinów	Budynek komunalny wolnostojący (agronomówka)	ul. Parkowa 65/2	52,18 m ²	dobry
31.	Halinów	Budynek komunalny wolnostojący (agronomówka)	ul. Parkowa 65/3	52,18 m ²	dobry
Razem poz. 28-31				240,19 m²	
32.	Halinów	Ośrodek Zdrowia	ul. Mickiewicza 23/2	36,40 m ²	dobry
33.	Halinów	Ośrodek Zdrowia	ul. Mickiewicza 23/3	53,16 m ²	dobry
Razem poz. 32-33				89,56 m²	
34.	Okuniew	Szkoła Podstawowa	ul. Konopnickiej 2/1	47,60 m ²	dobry
35.	Okuniew	Szkoła Podstawowa	ul. Konopnickiej 2/2	26,50 m ²	dobry
36.	Okuniew	Szkoła Podstawowa	ul. Konopnickiej 2/3	44,39 m ²	dobry
Razem poz. 34-36				118,49 m²	
37.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 4	84,40 m ²	dobry
38.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 6	84,40 m ²	dobry
39.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 8	84,40 m ²	dobry
40.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 10	84,40 m ²	dobry
41.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 12	84,40 m ²	dobry
42.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Konopnickiej 14	84,40 m ²	dobry
Razem poz. 37-42				506,40 m²	

43.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/1	13,60 m ²	dostateczny
44.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/2	23,50 m ²	dostateczny
45.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/3	24,50 m ²	dostateczny
46.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/4	33,50 m ²	dostateczny
47.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/5	33,76 m ²	dostateczny
48.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/6	18,00 m ²	dostateczny
49.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/7	41,00 m ²	dostateczny
50.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/8	36,00 m ²	dostateczny
51.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/9	18,00 m ²	dostateczny
52.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/10	22,00 m ²	dostateczny
53.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/11	35,00 m ²	dostateczny
54.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/12	53,00 m ²	dostateczny
55.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/13	39,00 m ²	dostateczny
56.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Rynek 82/14	38,30 m ²	dostateczny
Razem poz. 43-56				429,16 m²	
57.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/1	22,50 m ²	dostateczny
58.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/2	22,50 m ²	dostateczny

59.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/3	22,50 m ²	dostateczny
60.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/4	22,50 m ²	dostateczny
61.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/5	32,00 m ²	dostateczny
62.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/6	32,00 m ²	dostateczny
63.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/7	22,50 m ²	dostateczny
64.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/8	22,50 m ²	dostateczny
65.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/9	22,50 m ²	dostateczny
66.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/10	22,50 m ²	dostateczny
67.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/11	32,00 m ²	dostateczny
68.	Okuniew	Budynek komunalny wielorodzinny	ul. Stanisławowska 30/12	32,00 m ²	dostateczny
Razem poz. 57-68				308 m²	
69.	Okuniew	Budynek komunalny wolnostojący	ul. Rynek 10	46,00 m ²	dobry
Razem poz. 69				46,00 m²	

Ogółem 2940,89 m² powierzchni użytkowej

Załącznik do programu Nr 1 B

Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów w latach 2008-2013

poziom cen 2008 r.

Lp.	Adres	Zakres robót do wykonania	Przewidywana wartość (brutto)
1	2	3	4
ROK 2008			
1.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. Stanisławowska 30 (12 lokali mieszkalnych)	- wymiana stolarki okiennej w 5 lokalach	- 19000,00 zł (brutto)
2.	Budynek komunalny – wolnostojący Chobot 50 (Dom Nauczyciela - 2 lokale mieszkalne)	- remont kominów	- 1200,00 zł (brutto)
3.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 10 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (4 szt.) oraz przemurowanie komina z cegły klinkierowej	- 5900,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 8 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (6 szt.) oraz drzwi balkonowych (1 szt.)	- 7000,00 zł (brutto)
5.	Budynek komunalny – wolnostojący, Brzeziny 3a/b (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (4 szt.)	- 2700,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny-wolnostojący, Halinów ul. Parkowa 65 (2 lokale mieszkalne)	zlikwidowanie pęknięć na wysokości wieńca żelbetonowego ostatniego stropu – reperacja muru, osuszenie i uzupełnienie tynków	- 2500,00 zł (brutto)
RAZEM ROK 2008			38300,00 zł (brutto)
ROK 2009			
1.	Budynek komunalny-wolnostojący, Halinów ul. Mickiewicza 23 (2 lokale mieszkalne)	przemurowanie kominów z cegły klinkierowej	- 12000,00 zł (brutto)
2.	Budynek komunalny-wolnostojący, Długa Kościelna ul. Powstania	uzupełnienie szalowania ścian zewnętrznych	- 8000,00 zł. (brutto)

	Styczniowego 79 (11 lokali)		
3.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. Stanisławowska 30 (12 lokali)	wymiana stolarki okiennej w 5 lokalach	- 19000,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. Rynek 82 (14 lokali mieszkalnych)	remont klatki schodowej (ocieplenie), wymiana balustrad, pomalowanie posadzki i schodów farbą zabezpieczającą	- 16000,00 zł (brutto)
5.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 12 (1 lokal mieszkalny)	kapitałny remont dachu - wymiana pokrycia dachu	- 40000,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 8 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (6 szt.)	- 6000,00 zł (brutto)
7.	Budynek przy ul. M. Konopnickiej 2 w Okuniewie	przemurowanie kominów z cegły klinkierowej	- 7000,00 zł (brutto)
8.	Budynek komunalny – wolnostojący (Dom Nauczyciela) Cisie ul. Główna 126 (4 lokale mieszkalne)	wykonanie robót remontowo- budowlanych, zabezpieczenie dachu	- 12000,00 zł (brutto)
		RAZEM ROK	120000,00 zł
		2009	(brutto)
ROK 2010			
1.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. Rynek 10 (1 lokal mieszkalny, 1 lokal użytkowy)	wykonanie przyłącza gazowego i instalacji – 10000,00 zł (brutto)	- 10000,00 zł (brutto)
2.	Budynek komunalny Okuniew ul. Rynek 82 (14 lokali mieszkalnych)	ocieplenie budynku i wykonanie elewacji	- 40000,00 zł (brutto)
3.	Budynek komunalny-wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 8	kapitałny remont dachu, wymiana pokrycia dachu	- 40000,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny-wolnostojący, Długa Kościelna ul Powstania Styczniowego 79 (11 lokali mieszkalnych)	wymiana słupków i płatwi w konstrukcji dachu	- 15000,00 zł (brutto)
5.	Budynek szkoły Cisie ul. Mostowa 61 /1 (1 lokal mieszkalny)	remont łazienki	- 4000,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny-wolnostojący, Długa Szlachecka ul. Popiełuszki 53 (1 lokal miesz.)	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont klatki schodowej	- 15000,00 zł (brutto)

8.	Budynek komunalny – wolnostojący, Dom Nauczyciela Chobot 50 (2 lokale mieszkalne)	wymiana stolarki okiennej	- 6000,00 zł (brutto)
9.	Budynek komunalny - wolnostojący Brzeziny 3 c (1 lokal mieszkalny)	kapitalny remont dachu, wymiana pokrycia dachu	- 40000,00 zł (brutto)
		RAZEM ROK 2010	135000,00 zł (brutto)
ROK 2011			
1.	Budynek komunalny - wolnostojący Okuniew ul. M. Konopnickiej 10 (1 lokal mieszkalny)	kapitalny remont dachu, wymiana pokrycia dachu	- 40000,00 zł (brutto)
2.	Budynek komunalny- wolnostojący, Długa Kościelna ul. Powstania Styczniowego 79 (11 lokali mieszkalnych)	wykonanie orywnowania	- 12000,00 zł (brutto)
3.	Budynek szkoły Brzeziny 3 (2 lokale mieszkalne)	remont klatki schodowej	- 5000,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny- wolnostojący, Halinów 3 Maja 8 a (1 lokal mieszkalny)	drobne naprawy, naprawy konserwatorskie	- 2000,00 zł (brutto)
5.	Budynek Ośrodka Zdrowia Halinów ul. Mickiewicza 23 (3 lokale mieszkalne, 2 lokale użytkowe)	remont klatki schodowej wymiana stolarki drzwiowej	- 15000,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny- wolnostojący Okuniew ul. M. Konopnickiej 10 (1 lokal mieszkalny)	wykonanie nowego zbiornika na nieczystości płynne oraz wiaty (na pojemnik) na odpady stałe	-7000,00 zł (brutto)
7.	Budynek szkoły Okuniew ul. M. Konopnickiej 2 (3 lokale mieszkalne)	wymiana stolarki okiennej- lokal Nr 3	- 10000,00 zł (brutto)
8.	Budynek komunalny – wolnostojący Chobot 50 (1 lokal mieszkalny)	kapitalny remont dachu, wymiana pokrycia dachu	- 30000,00 zł (brutto)
		RAZEM ROK 2011	121000,00 zł (brutto)
ROK 2012			
1.	Budynek komunalny- wolnostojący Brzeziny 3a /b (2 lokale mieszkalne)	kapitalny remont dachu, wymiana pokrycia dachu	- 40000,00 zł (brutto)

2.	Budynek komunalny – wolnostojący, Długa Kościelna ul. Powstania Styczniowego 79 (11 lokali mieszkalnych)	naprawa i częściowa wymiana podłóg	- 13000,00 zł (brutto)
3.	Budynek komunalny – wolnostojący, Okuniew ul. Rynek 82 (14 lokali mieszkalnych)	wymiana stolarki drzwiowej	- 24000,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny- wolnostojący, Okuniew ul. Stanisławowska 30 (12 lokali mieszkalnych)	naprawa konstrukcji murowanej budynku, ocieplenie ścian, naprawa kominów, wykonanie obróbek blacharskich	- 42000,00 zł (brutto)
5.	Budynek komunalny Okuniew ul. Rynek 10 (1 lokal mieszkalny, 1 lokal użytkowy)	wymiana stolarki okiennej	- 5000,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny – wolnostojący Długa Szlachecka ul. Popiełuszki 53 (1 lokal mieszkalny)	remont kotłowni	- 3000,00 zł (brutto)
7.	Budynek szkoły Halinów ul. Okuniewska 115 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (1 szt.) i remont klatki schodowej	- 8000,00 zł (brutto)
		RAZEM ROK 2012	135000,00 zł (brutto)
ROK 2013			
1.	Budynek szkoły Brzeziny 3 (2 lokale mieszkalne)	docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem elewacji	- 12000,00 zł (brutto)
2.	Budynek komunalny – wolnostojący, Długa Szlachecka ul. Popiełuszki 53 (1 lokal mieszkalny + lokale użytkowe)	kapitałny remont dachu, wymian pokrycia, przemurowanie kominów z cegły klinkierowej	- 60000,00 zł (brutto)
3.	Budynek komunalny – wolnostojący Okuniew ul. M. konopnickiej 10 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (6 szt.) oraz drzwi balkonowych (1 szt.)	- 7000,00 zł (brutto)
4.	Budynek komunalny- wolnostojący, Halinów ul. Parkowa 65 (2 lokale mieszkalne)	remont klatki schodowej	- 5000,00 zł (brutto)

5.	Budynek komunalny – wolnostojący, Okuniew ul. M. Konopnickiej 12 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej (12 szt.) oraz drzwi balkonowych (1 szt.)	- 13000,00 zł (brutto)
6.	Budynek komunalny – wolnostojący, Brzeziny 3 d (2 lokale mieszkalne)	remont dachu, kominów	- 20000,00 zł (brutto)
7.	Budynek komunalny – wolnostojący, Chobot 50 (1 lokal mieszkalny)	wymiana stolarki okiennej	- 6000,00 zł (brutto)
		RAZEM ROK 2013	123000,00 zł (brutto)

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 24 października 2008 roku

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Ustawa ta nakłada obowiązek uchwalenia przez Radę wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz do właściwego i racjonalnego gospodarowania zasobem lokalowym będącym w jej posiadaniu.