

**UCHWAŁA NR XLI.369.2013
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2014 - 2018.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 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 art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów na lata 2014 - 2018”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

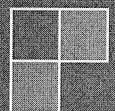
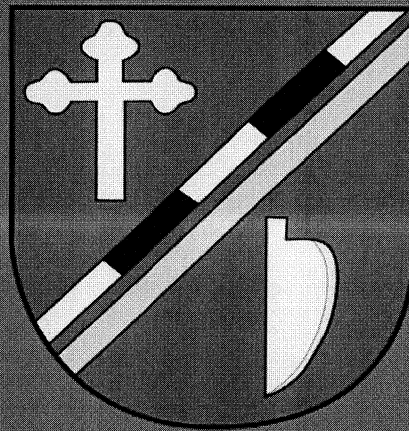
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Halinowie



Marcin Pietrusiński

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY HALINÓW NA LATA
2014 - 2018**



ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów na lata 2014 – 2018

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów wchodzi 67 lokali o różnym stanie technicznym, położonych w sześciu miejscowościach Gminy Halinów oraz mieście Halinów.

Należą do nich budynki:

- Brzeziny 3,
- Brzeziny 3 a / b,
- Brzeziny 3 c,
- Brzeziny 3 d,
- Cisie, ul. Główna 126,
- Chobot 50 (budynek „dwulokalowy”),
- Chobot 50 (budynek „jednolokalowy”),
- Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79,
- Długa Szlachecka, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 53,
- Halinów, ul. Okuniewska 115,
- Halinów, ul. 3 – go Maja 8 a,
- Halinów, ul. Parkowa 65,
- Halinów, ul. Adama Mickiewicza 23,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 2,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 4,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 6,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 8,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 10,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 12,
- Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 14,
- Okuniew, ul. Stanisławowska 30,
- Okuniew, ul. Rynek 10,
- Okuniew, ul. Rynek 82.

2. Informację o zasobie mieszkaniowym Gminy Halinów wraz z jego stanem technicznym zawiera zestawienie „Zasób mieszkaniowy Gminy Halinów”, które stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego programu.

3. Spośród 67 lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów wydziela się 22 lokale socjalne położone w następujących budynkach:

- 10 lokali położonych w budynku komunalnym przy ul. Powstania Styczniowego 79 w Długiej Kościelnej,

- 12 lokali położonych w budynku komunalnym przy ul. Stanisławowskiej 30 w Okuniewie.

4. Przewiduje się, że do 2018 roku wielkość zasobu mieszkaniowego może ulec zmianie z uwagi na zły stan techniczny jednego z budynków, który może w najbliższych latach zostać rozebrany (tj. budynek komunalny, znajdujący się w miejscowości Cisie przy ul. Głównej 126). Ponadto wielkość zasobu mieszkaniowego może się zmienić, w związku ze zwiększającym się zapotrzebowaniem na lokale i koniecznością wybudowania nowego lub pozyskania istniejącego budynku i przeznaczenia go na lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ II

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

§ 2. 1. Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Halinów to budynki, które są w znacznym stopniu lokalami wyeksploatowanymi, wybudowanymi kilkadziesiąt lat temu, wymagają one ciągłej konserwacji i remontów. W latach 2014 – 2018 przewiduje się, w miarę możliwości finansowych gminy, przeprowadzanie remontów bieżących budynków i lokali, umożliwiających utrzymanie ich w stanie niepogorszonym. Plan remontów jest ściśle uzależniony od wpływów z czynszu najmu oraz innych środków pozyskanych na ten cel przez gminę.

2. Źródłem finansowania remontów bieżących i konserwacji budynków i lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy Halinów są środki finansowe z wpływów za czynsze najmu, środki przyznawane z budżetu gminy oraz inne środki finansowe pozyskiwane przez Gminę Halinów.

3. Burmistrz Halinowa po przeanalizowaniu złożonego przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Halinowie projektu planu remontów określi w każdym roku kalendarzowym do dnia 15 października na kolejny rok zakres robót remontowych w budynkach komunalnych i limit planowanych środków finansowych.

4. Przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności będą remontowane budynki i lokale, za które czynsz najmu jest opłacany regularnie.

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1. Rada Miejska w Halinowie na wniosek Burmistrza Halinowa w uzasadnionych przypadkach może przeznaczyć budynki i lokale komunalne do wykupu – sprzedaży.

2. Lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach szkolnych nie podlegają sprzedaży.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych (wielorodzinnych) będzie możliwa, tylko w sytuacji, jeżeli wszyscy najemcy w danym budynku wyrażą zgodę na zakup danego lokalu.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zobowiązani do uiszczania czynszu i innych opłat niezależnych od Wynajmującego, takich jak za energię elektryczną i ciepłą, za dostawę wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających 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.

3. Burmistrz Halinowa ustala miesięczną stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

4. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

1) Czynniki obniżające stawkę 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, w którym występuje drewniana konstrukcja ścian,
- d) mieszkanie w „starym budynku wyeksploatowanym”.

2) Czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) mieszkanie z wybudowanym wc,
- b) mieszkanie z wybudowaną łazienką,
- c) mieszkanie z centralnym ogrzewaniem,
- d) mieszkanie z instalacją gazową,
- e) mieszkanie z centralną ciepłą wodą,
- f) centralne położenie lokalu w budynku,
- g) mieszkanie w zwartej zabudowie,
- h) mieszkanie położone w centrum danej miejscowości,
- i) mieszkanie położone w budynku z możliwością indywidualnego korzystania z przyległego terenu.

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

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

7. Podwyżka czynszu 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 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn zm.).

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

9. 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 jest liczony od dnia, w którym to podwyżka zaczęła obowiązywać.

ROZDZIAŁ V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Halinów zarządza Burmistrz Halinowa,

2. Burmistrz Halinowa może powierzyć zarząd nad budynkami i lokalami będącymi w mieszkaniowym zasobie Gminy Halinów innym podmiotom na podstawie stosownej umowy.

3. Na lata 2014 – 2018 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Halinów.

4. Umowę najmu z najemcą zawiera Burmistrz Halinowa po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Halinowie.

5. Zarządca zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów ustala regulamin porządku domowego.

6. Na wniosek Burmistrza Halinowa Rada Miejska w Halinowie może powołać Towarzystwo Budownictwo Społeczne z przeważającym lub 100 % udziałem gminy Halinów do realizacji budownictwa czynszowego oraz administrowania istniejącym zasobem mieszkaniowym gminy.

7. Do obowiązków zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy należy:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) pozyskiwanie nowych lokali socjalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych,
- 3) remonty, konserwacja i modernizacji lokali i budynków,
- 4) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych,
- 5) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali.

8. Do obowiązków lokatorów, zajmujących lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy należy:

- 1) utrzymywanie lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz urządzeń pozostających na wyposażeniu lokalu we właściwym stanie technicznym,
 - 2) dbanie i ochrona przed uszkodzeniami i dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania,
 - 3) naprawa szkód powstałych z ich winy,
 - 4) przestrzegania regulaminu porządku domowego.
9. Wprowadzenie w lokalu ulepszeń przez najemcę wymaga pisemnej zgody wynajmującego, określającej zakres ulepszeń i sposób rozliczenia z tego tytułu. Po ustaniu stosunku najmu, najemca zobowiązany jest odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. 1. Przyjmuje się zasadę samofinansowania się gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Zasadniczym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz ewentualne wpływy ze sprzedaży budynków i lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy Halinów. Ponadto dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, źródłem finansowania mogą być również:

- a) kredyty i pożyczki na prace termo modernizacyjne,
- b) kredyty na remonty budynków,
- c) dotacje celowe z budżetu państwa.

3. wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się w szczególności na:

- a) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali,
- b) koszty remontów, konserwacji, usuwania awarii,
- c) wydatki inwestycyjne.

4. 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.

5. Decyzję w sprawie budowy nowych budynków komunalnych i lokali socjalnych oraz pozyskiwania mieszkań komunalnych we współdziałaniu z innymi podmiotami podejmuje Rada Miejska w Halinowie na wniosek Burmistrza Halinowa.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne


- § 7. 1. Prowadzenie remontów w latach 2014 – 2018 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowanych w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy.
2. Gmina prowadzi będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych.
 3. Informacje o potrzebach remontowych i modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów, zawiera zestawienie „Plan remontów i modernizacji”, które stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego programu.
 4. Plan ten dotyczy tylko i wyłącznie zadań stanowiących wydatek inwestycyjny o znacznej wartości kosztorysowej. Praktycznie wszystkie zadania konieczne są do wykonania w celu nie pogarszania się stanu technicznego lokali. Określenie szczegółowego planu wszystkich remontów i modernizacji nie jest możliwe, biorąc pod uwagę brak możliwości wykonania realnej prognozy dot. remontów i nakładów pieniężnych związanych z tymi remontami. Nie ma możliwości przewidzieć wszystkich remontów, np. awarii sieci wodno – kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, czy też remontów dot. naprawy pokryć dachowych, które mogą wynikać od panujących w danym czasie warunków atmosferycznych.
 5. Istnieje możliwość, że zaplanowane remonty i nakłady na te remonty mogą się w pewnym stopniu w różnych latach zmieniać.

ROZDZIAŁ VIII

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

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

- a) weryfikację umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- b) likwidację dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych i ilością osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynszu i 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 w celach zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- f) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane również przez różne podmioty gospodarcze,
- g) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń w budynkach.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

ZASÓB MIESZKANIOWY GMINY HALINÓW

stan na dzień 27 listopada 2013 roku

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Stan techniczny budynku / lokalu
1.	Brzeziny 3 m. 1	1	41,00	dobry
2.	Brzeziny 3 m. 2	1	41,00	dobry
3.	Brzeziny 3 d	1	107,30	dobry
4.	Brzeziny 3 a i b	2	86,00 (po 43,00 m ² każdy z lokali)	dobry
5.	Brzeziny 3 c	1	84,00	dobry
Razem			359,30	
6.	Cisie, ul. Główna 126	4	Lokal Nr 1 – 36,50 Lokal Nr 2 – 39,24 Lokal Nr 3 – 59,40 Lokal Nr 4 – 53,88	dostateczny
Razem			189,02	
7.	Chobot 50	2	125,22 (po 62,61 m ² każdy z lokali)	dobry
8.	Chobot 50	1	50,71	dostateczny
Razem			175,93	
9.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	10	Lokal Nr 1 – 17,00 Lokal Nr 2 – 43,00 Lokal Nr 3 – 42,00 Lokal Nr 4 – 22,50 Lokal Nr 5 – 44,50 Lokal Nr 6 – 33,50 Lokal Nr 7 – 30,50 Lokal Nr 8 – 25,74 Lokal Nr 9 – 34,50 Lokal Nr 10 – 44,50	dostateczny
Razem			351,74	
10.	Długa Szlachecka, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 53	1	82,50	dobry
Razem			82,50	
11.	Halinów, ul. Okuniewska 115	1	78,00	dobry
12.	Halinów, ul. 3 – go Maja 8 a	1	57,83	dobry
13.	Halinów, ul. Parkowa 65	3	Lokal Nr 1 – 30,00 Lokal Nr 2 – 52,18 Lokal Nr 3 – 52,18	dobry
14.	Halinów, ul. Adama Mickiewicza 23	2	Lokal Nr 1 – 36,40 Lokal Nr 2 – 53,16	dobry
Razem			359,75	
15.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 2	3	Lokal Nr 1 – 47,60 Lokal Nr 2 – 26,50 Lokal Nr 3 – 44,39	dobry
	Okuniew,			

16.	ul. Marii Konopnickiej 4	1	84,40	dobry
17.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 6	1	84,40	dobry
18.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 8	1	84,40	dobry
19.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 10	1	84,40	dobry
20.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 12	1	84,40	dobry
21.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 14	1	84,40	dobry
22.	Okuniew, ul. Rynek 82	14	Lokal Nr 1 – 13,60 Lokal Nr 2 – 23,50 Lokal Nr 3 – 24,50 Lokal Nr 4 – 33,50 Lokal Nr 5 – 33,76 Lokal Nr 6 – 18,00 Lokal Nr 7 – 41,00 Lokal Nr 8 – 36,00 Lokal Nr 9 – 18,00 Lokal Nr 10 – 22,00 Lokal Nr 11 – 35,00 Lokal Nr 12 – 53,00 Lokal Nr 13 – 39,00 Lokal Nr 14 – 38,30	dostateczny
23.	Okuniew, ul. Stanisławowska 30	12	Lokal Nr 1 – 22,50 Lokal Nr 2 – 22,50 Lokal Nr 3 – 22,50 Lokal Nr 4 – 22,50 Lokal Nr 5 – 32,00 Lokal Nr 6 – 32,00 Lokal Nr 7 – 22,50 Lokal Nr 8 – 22,50 Lokal Nr 9 – 22,50 Lokal Nr 10 – 22,50 Lokal Nr 11 – 32,00 Lokal Nr 12 – 32,00	dostateczny
24.	Okuniew, ul. Rynek 10	1	46,00	dobry
Razem			1 408,05	
OGÓŁEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ			2 926,29	

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie
M
Marcin Pietrusiński

PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI

Lp.	Lokalizacja budynku / lokalu komunalnego	Zakres robót koniecznych do wykonania	Przewidywana wartość brutto (poziom cen – 2013 rok)
Rok 2014			
1.	Okuniew, ul. Rynek 82	Dokończenie prac związanych z ociepleniem budynku oraz wykonaniem elewacji	25 000,00
2.	Okuniew, ul. Rynek 82	Wymiana stolarki drzwiowej	25 000,00
3.	Długa Szlachecka, ul. Popieluszki 53	Remont pomieszczenia kotłowni	5 000,00
4.	Brzeziny 3 D	Remont dachu i kominów	25 000,00
5.	Halinów, ul. Parkowa 65	Remont klatki schodowej	5 000,00
Razem w roku 2014			85 000,00 złotych brutto
Rok 2015			
1.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	Naprawa i częściowa wymiana podłóg	15 000,00
2.	Okuniew, ul. Stanisławowska 30	Naprawa konstrukcji murewanego budynku, ocieplenie ścian oraz wykonanie obróbek blacharskich.	45 000,00
3.	Okuniew, ul. Konopnickiej 10	Wymiana pokrycia dachowego	40 000,00
Razem w roku 2015			100 000,00 złotych brutto
Rok 2016			
1.	Brzeziny 3 a i b	Wymiana pokrycia dachowego	40 000,00
2.	Okuniew, ul. Konopnickiej 8	Wymiana pokrycia dachowego	40 000,00
3.	Halinów, ul. Parkowa 65	Zlikwidowanie pęknięć na wysokości wieńca żelbetowego ostatniego stropu – reperacja muru, osuszanie i uzupełnianie tynków	5 000,00
4.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	Wymiana słupków i płatwi w konstrukcji dachu	15 000,00
5.	Brzeziny 3	Ocieplenie ścian zewnętrznych i wykonanie elewacji	15 000,00
Razem w roku 2016			115 000,00 złotych brutto

Rok 2017			
1.	Okuniew, ul. Rynek 10	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wykonaniem ław kominiarskich	40 000,00
2.	Okuniew, ul. Rynek 10	Wykonanie przyłącza gazowego oraz instalacji gazowej w budynku	20 000,00
3.	Halinów, ul. Parkowa 65	Naprawa schodów zewnętrznych oraz naprawa żelbetowego zadazzenia	10 000,00
Razem w roku 2017			70 000,00 złotych brutto
Rok 2018			
1.	Halinów, ul. Mickiewicza 23	Remont klatki schodowej, wymiana stolarki drzwiowej i remont piwnicy	25 000,00
2.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	Uzupełnienie szalowania ścian zewnętrznych	10 000,00
3.	Okuniew, ul. Rynek 10	Ocieplenie ścian zewnętrznych i wykonanie elewacji	25 000,00
4.	Brzeziny 3 D	Wymiana spróchniałych elementów więźby dachowej oraz naprawa tynków w strefie cokołowej	30 000,00
5.	Brzeziny 3	Naprawa nawierzchni schodów zewnętrznych	10 000,00
Razem w roku 2018			100 000,00 złotych brutto

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie
Marcin Pietrusiński

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestie mieszkaniowe zajmują ważne miejsce dla organu wykonawczego jakim jest Burmistrz Halinowa.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów na lata 2014 - 2018 obejmuje wszystkie istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej. Program został opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizy potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach,
- 4) zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszów,
- 5) sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 6) źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokości wydatków w kolejnych latach, obejmujących koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego planu działania w kwestiach dotyczących zagadnień gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów. Realizacja zadania własnego gminy, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach stanowi bardzo ważny cel jej działania, a tym samym przeciwdziałania bezdomności mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.