

**UCHWAŁA NR XIX.196.2020  
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 18 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Halinów na lata 2020 – 2025”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów na lata 2020 – 2025”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Halinowie

**Marcin Pietrusiński**

Załącznik  
do Uchwały Nr XIX.196.2020  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 18 maja 2020 r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY HALINÓW NA LATA  
2020 - 2025**



## ROZDZIAŁ I

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Halinów na lata 2020 – 2025

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Halinów wchodzi 58 lokali o różnym stanie technicznym, położonych w pięciu miejscowościach Gminy Halinów oraz mieście Halinów. Należą do nich budynki:

- Brzeziny 3,
- Brzeziny 3 a / b,
- Brzeziny 3 c,
- Brzeziny, ul. Aleksandra Świętochowskiego 3 (dawny adres Brzeziny 3d),
- Chobot 50b,
- Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79,
- Długa Szlachecka, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 53,
- Halinów, ul. Okuniewska 115,
- Halinów, ul. 3 Maja 8 a,
- Halinów, ul. Parkowa 65,
- 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 58 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 2025 roku wielkość zasobu mieszkaniowego może ulec zmianie z uwagi na pogarszający się stan techniczny jednego z budynków, który może w najbliższych latach zostać rozebrany (tj. budynek komunalny, znajdujący się w miejscowości Długa Kościelna przy ul. Powstania Styczniowego 79) oraz w związku z planowaną sprzedażą lokali w budynkach komunalnych. 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 2020 – 2025 przewiduje się, w miarę możliwości finansowych gminy, przeprowadzanie remontów bieżących budynków i lokali, umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym. 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 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.

5. Prognozowane wydatki remontowe w latach 2020 – 2025:

- 2020 rok : 50.000 zł,
- 2021 rok : 100.000 zł,
- 2022 rok : 100.000 zł,
- 2023 rok : 150.000 zł,
- 2024 rok : 150.000 zł,
- 2025 rok : 150.000 zł.

## ROZDZIAŁ III

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 3. 1. Wykaz lokali planowanych do sprzedaży w budynkach komunalnych w latach 2020-2025:

<b>Lp.</b>	<b>Budynek komunalny (adres i ilość lokali)</b>	<b>Ilość lokali planowanych do sprzedaży</b>
1.	Brzeziny 3 a i b	2
2.	Brzeziny 3 c	1
3.	Brzeziny, ul. Aleksandra Świętochowskiego 3 (dawny adres Brzeziny 3d) – budynek 1 lokalowy	1
4.	Chobot 50b – budynek 2 lokalowy	2
5.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 4 – budynek 1 lokalowy	1

6.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 6 – budynek 1 lokalowy	1
7.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 8 – budynek 1 lokalowy	1
8.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 10 – budynek 1 lokalowy	1
9.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 12 – budynek 1 lokalowy	1
10.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 14 – budynek 1 lokalowy	1

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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 położonym na peryferiach,
- d) mieszkanie w budynku, w którym występuje drewniana konstrukcja ścian,
- e) 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.

5. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 50 % tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników dawało większą wartość, a podwyższenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> 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 2020 r. poz. 611).

8. Miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> 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 2020 – 2025 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.
10. Rada Miejska w Halinowie na wniosek Burmistrza Halinowa w uzasadnionych przypadkach może przeznaczyć budynki i lokale komunalne do wykupu – sprzedaży.

## **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 termomodernizacyjne,
  - 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 2020 – 2025 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowanych w uchwale budżetowej na dany rok kalendarzowy.

2. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych lub przy udziale pozyskanych środków zewnętrznych.

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.



*Załącznik Nr 1  
do Wieloletniego programu  
gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Halinów na lata 2020 – 2025*

**ZASÓB MIESZKANIOWY GMINY HALINÓW**  
*stan na dzień 1 stycznia 2020 roku*

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość lokali</b>	<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b>	<b>Stan techniczny budynku / lokalu</b>
1.	Brzeziny 3 m. 1	1	41,00 m <sup>2</sup>	dobry
2.	Brzeziny, ul. Aleksandra Świętochowskiego 3 (dawny adres Brzeziny 3d)	1	107,30 m <sup>2</sup>	dobry
3.	Brzeziny 3 a i b	2	86,00 (po 43,00 m <sup>2</sup> każdy z lokali)	dobry
4.	Brzeziny 3 c	1	84,00 m <sup>2</sup>	dobry
<b>Razem</b>			<b>318,30 m<sup>2</sup></b>	
5.	Chobot 50b	2	125,22 m <sup>2</sup> (po 62,61 m <sup>2</sup> każdy z lokali)	dobry
<b>Razem</b>			<b>125,22 m<sup>2</sup></b>	
6.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	10	Lokal Nr 1 – 17,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 2 – 43,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 3 – 42,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 4 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 5 – 70,24 m <sup>2</sup> Lokal Nr 6 – 33,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 7 – 30,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 9 – 34,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 10 – 14,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 11 – 44,50 m <sup>2</sup>	dostateczny
<b>Razem</b>			<b>351,74 m<sup>2</sup></b>	
7.	Długa Szlachecka, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 53	1	82,50 m <sup>2</sup>	dobry
<b>Razem</b>			<b>82,50 m<sup>2</sup></b>	
8.	Halinów, ul. Okuniewska 115	1	78,00 m <sup>2</sup>	dobry
9.	Halinów, ul. 3 Maja 8 a	1	57,83 m <sup>2</sup>	dobry
10.	Halinów, ul. Parkowa 65	3	Lokal Nr 1 – 30,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 2 – 52,18 m <sup>2</sup> Lokal Nr 3 – 52,18 m <sup>2</sup>	dobry
<b>Razem</b>			<b>270,19 m<sup>2</sup></b>	
11.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 2	2	Lokal Nr 1 – 47,60 m <sup>2</sup> Lokal Nr 2 – 26,50 m <sup>2</sup>	dobry

12.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 4	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
13.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 6	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
14.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 8	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
15.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 10	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
16.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 12	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
17.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 14	1	84,40 m <sup>2</sup>	dobry
18.	Okuniew, ul. Rynek 82	14	Lokal Nr 1 – 13,60 m <sup>2</sup> Lokal Nr 2 – 23,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 3 – 24,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 4 – 33,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 5 – 33,76 m <sup>2</sup> Lokal Nr 6 – 18,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 7 – 41,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 8 – 36,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 9 – 18,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 10 – 22,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 11 – 35,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 12 – 53,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 13 – 39,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 14 – 38,30 m <sup>2</sup>	dobry
19.	Okuniew, ul. Stanisławowska 30	12	Lokal Nr 1 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 2 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 3 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 4 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 5 – 32,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 6 – 32,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 7 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 8 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 9 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 10 – 22,50 m <sup>2</sup> Lokal Nr 11 – 32,00 m <sup>2</sup> Lokal Nr 12 – 32,00 m <sup>2</sup>	dostateczny
20.	Okuniew, ul. Rynek 10	1	46,00 m <sup>2</sup>	dobry
<b>Razem</b>			<b>1 363,66 m<sup>2</sup></b>	
<b>OGÓŁEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ</b>			<b>2 511,61 m<sup>2</sup></b>	

## PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Zakres prac remontowych</b>	<b>Szacowany koszt</b>
1.	Brzeziny 3 m. 1	Naprawa dachu	10.000 zł
2.	Brzeziny 3 a i b	Wymiana dachu wraz z remontem kominów	30.000 zł
3.	Brzeziny 3 c	Nie wymaga pilnych prac remontowych	-----
4.	Długa Kościelna, ul. Powstania Styczniowego 79	Wymiana dachu wraz z remontem kominów Wymiana instalacji elektrycznej	60.000 zł 20.000 zł
5.	Długa Szlachecka, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 53	Instalacja gazowa + kocioł Instalacja CO	15.000 zł 25.000 zł
6.	Halinów, ul. Okuniewska 115	Nie wymaga pilnych prac remontowych	-----
7.	Halinów, ul. 3 Maja 8 a	Wymiana dachu wraz z remontem kominów Wykonanie remontu elewacji	30.000 zł 30.000 zł
8.	Halinów, ul. Parkowa 65	Wymiana dachu wraz z remontem kominów Wykonanie remontu elewacji Projekt i wykonanie instalacji gazowej Montaż kotła i instalacja CO	40.000 zł 30.000 zł 10.000 zł 20.000 zł
9.	Okuniew, ul. Marii Konopnickiej 2	Wykonanie remontu elewacji	20.000 zł
10.	Okuniew, ul. Rynek 82	Nie wymaga pilnych prac remontowych	-----
11.	Okuniew, ul. Stanisławowska 30	Wymiana dachu wraz z remontem kominów Wykonanie remontu elewacji	100.000 zł 100.000 zł
12.	Okuniew, ul. Rynek 10	Wymiana pokrycia dachowego wraz z wykonaniem ław kominarskich Wykonanie remont elewacji	50.000 zł 50.000 zł

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Halinów na lata 2020-2025 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.