

OA.0710.22.2020

UCHWAŁA Nr XXXII/206/2020

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Łańcut na lata 2020-2025.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1, art.41 ust.1, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz.713) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611) Rada Miasta w Łańcucie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Łańcuta na lata 2020-2025”, w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY
Miroslaw Rzeszółtko**

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/206/2020
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 25 listopada 2020 r.**

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

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Łańcut na lata 2020-2025 jest podstawowym dokumentem planistycznym obejmującym działania operacyjne, pozwalające na efektywne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy. Obowiązek uchwalenia niniejszego dokumentu, wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611). Zgodnie z powyższą ustawą, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być uchwalony na co najmniej pięć kolejnych lat.

Opracowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w perspektywie najbliższych pięciu lat, pozwoli na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania rozwoju zasobu mieszkaniowego, należącego do gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 2 ww. ustawy, Program ten obejmuje następujące zagadnienia:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach;
- wysokość kosztów na utrzymanie zasobów mieszkaniowych, w tym: koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, modernizacji, koszty zarządu nieruchomościami oraz koszty inwestycyjne,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem Programu jest określenie kierunków działania Gminy Miasto Łańcut w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem, a w szczególności:

- zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej

o najniższych dochodach;

- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do Gminy Miasto Łańcut;

- poprawy stanu technicznego lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Łańcut, a w szczególności:

a) realizację koniecznych remontów i modernizacji,

b) likwidację barier architektonicznych w związku z remontami lokali wskazanych na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych,

c) zmiany sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych na inne systemy grzewcze w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej

§ 2. Ilekcioć w programie jest mowa o:

- 1) **administratorze** - należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków w Łańcutcie, administrujący lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 2) **czynszu podstawowym** – należy przez to rozumieć świadczenie należne z tytułu najmu lokalu w standardzie podstawowym;
- 3) **Mieście** - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Łańcut;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 611);
- 5) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2133);
- 6) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy;
- 7) **umowie najmu socjalnego lokalu** - należy przez to rozumieć umowę na najem lokalu, o którym mowa w art. 22 Ustawy;
- 8) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art.2 ust.1 pkt 6 Ustawy;
- 9) **mieszkaniowym zasobie Miasta** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem Miasta, z wyjątkiem towarzystw

budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;

- 10) **programie** – należy przez to rozumieć wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Łańcut na lata 2020-2025;
- 11) **wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej lokalu (wartość odtworzeniowa 1m²)** - należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalany na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Podkarpackiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
- 12) **kosztach utrzymania lokalu** – należy przez to rozumieć wydatki, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące w szczególności: opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty: konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów, zarządzania nieruchomością, utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni, inne o ile wynikają z umowy.
- 13) **urządzeniach technicznych** - należy przez to rozumieć instalacje prądowe, zimnej wody, ciepłej wody, gazu, łazienkę oraz WC,
- 14) **lokalu mieszkalnym o standardzie podstawowym** – należy przez to rozumieć mieszkanie posiadające co najmniej 4 z ww. urządzeń technicznych.

Rozdział 2

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

§ 3. Mieszkaniowy zasób Miasta liczy łącznie 102 lokale położonych w 34 nieruchomościach, w tym:

- w 18 budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe znajduje się 42 lokale mieszkalne.
- w 11 budynkach komunalnych będących w całości własnością Miasta znajduje się 47 lokali mieszkalnych,
- w 4 budynkach, w których części ułamkowe posiada Miasto znajduje się 12 lokali mieszkalnych,
- jeden lokal mieszkalny z własnościowym prawem do lokalu znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie.

§ 4. Zestawienie ilości lokali przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego Programu.

§ 5.1. W budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, wg stanu na dzień 31 października 2020 r., 32 lokale są wynajmowane na podstawie umów najmu socjalnego lokali. Miasto pozyskuje lokale wskazane do zawarcie umów najmu socjalnego w obrębie posiadanego zasobu mieszkaniowego z naturalnego ruchu ludności. Bardzo rzadko ruch ten jest determinowany utratą uprawnień do zawarcia umowy najmu socjalnego.

2. W polityce gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym Miasto musi również uwzględniać konieczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych mających nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie. Największe jednak oczekiwania społeczne w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych dotyczą rodzin nie posiadających własnego mieszkania i osiągających tak niskie dochody, że uzyskanie mieszkania bez pomocy gminy jest dla nich niemożliwe. Dochody tej grupy wnioskodawców uniemożliwiają zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych innym niż gminnym zasobem.

3. Prognozę dotyczącą wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta w latach z podziałem na lokale przeznaczone do zawarcia umów najmu socjalnego i pozostałe lokale mieszkalne, przy uwzględnieniu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz pozyskiwaniu nowych lokali w ramach działań inwestycyjnych przedstawiono w załączniku nr 2.

§ 6.1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta.

Ocenę aktualnego stanu technicznego budynków z podziałem na poszczególne rodzaje własności przedstawiono poniżej.

Własność	Ogółem budynki	Ocena stanu technicznego					
		zły		średni		dobry	
100 % Miasta	11	1	9 %	7	64 %	3	27 %
Wspólnoty mieszkaniowe	18	3	17 %	10	55 %	5	28 %
Miasta i osób fizycznych lub prawnych	4	2	50 %	2	50 %	-	-

Liczba pozostałych lokali mieszkalnych						
zły	4	4	3	3	2	1
średni	46	40	30	20	15	10
dobry	20	26	35	45	49	55
razem	70	70	68	68	66	66

Stan techniczny lokali będzie systematycznie podnoszony min. poprzez wyposażanie lokali w instalacje centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej. Będzie się to wiązało ze znacznymi nakładami finansowymi. Dzięki temu oprócz podniesienia standardu lokali uda się także uzyskać znaczny stopień obniżenia emisji gazów cieplarnianych do atmosfery. Większość lokali jest obecnie ogrzewanych piecami na paliwa stałe (węgiel i drzewo) i zmiana na ogrzewanie gazowe w znaczny sposób poprawi komfort życia najemców.

Rozdział 3

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

§ 7. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody,

§ 8. 1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).

2. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych zaległości remontowych, koniecznym jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających

powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych.

§ 9. Szacunkową wysokość wydatków na remonty i modernizacje budynków w zasobie mieszkaniowym Miasta w latach 2020-2025 z podziałem własności (planowane zobowiązania Miasta z tytułu wpłat na fundusz remontowy tych wspólnot, w których Miasto posiada swoje udziały) przedstawiono w poniższej tabeli.

Lata	Stan własności	Planowane nakłady na remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych w (zł)
2020	100 % Miasto Łańcut	165 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	110 000,00
2021	100 % Miasto Łańcut	165 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	112 000,00
2022	100 % Miasto Łańcut	170 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	114 000,00
2023	100 % Miasto Łańcut	170 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	116 000,00
2024	100 % Miasto Łańcut	170 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	118 000,00
2025	100 % Miasto Łańcut	180 000,00
	budynki wspólnot mieszkaniowych	120 000,00

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu.

§ 10. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) z tytułu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,

2) z tytułu zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,

§ 11.1. Przyjmuje się program czynszowy na lata 2020 - 2025 zakładający dostosowanie wysokości czynszu do poziomu umożliwiającego pełne pokrycie kosztów utrzymania i remontów bieżących. Jednocześnie miałyby to wpływ na zmniejszanie dofinansowania bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu z budżetu Miasta.

2. Zgodnie z art. 7 ustawy, w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenia budynku; np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
- b) położenia lokalu w budynku; np. kondygnacja,
- c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

3. Najwyższa stawka czynszu nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni mieszkalnej według wskaźnika ogłoszonego na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Podkarpackiego w drugim półroczu roku poprzedniego.

4. Stawkę czynszu dla zasobu mieszkaniowego Miasta za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta Łańcuta w drodze zarządzenia na podstawie ustalenia podstawowej stawki czynszu dla lokali w pełnym standardzie czyli wyposażonych w CO., gaz przewodowy, CCWU (centralną ciepłą wodę użytkową) łazienkę, WC.

5. Stawkę czynszu różnicuje się w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników:

- a) ze względu na położenie budynku: ze względu na niewielką przestrzennie zabudowę Miasta nie przewiduje się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali,
- b) ze względu na usytuowanie lokalu w budynku (kondygnacja) - nie przewiduje

się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali

c) ze względu na wyposażenie lokalu w dodatkowe urządzenia techniczne lub ich brak:

- w przypadku gdy lokal posiada instalację dodatkową, np. CWU (centralnej wody użytkowej) stawkę podwyższa się o 8,2 %,
- w przypadku braku urządzeń w lokalu - stawka za najem lokalu ulega obniżeniu na następujących zasadach:
 - brak jednego urządzenia technicznego - o 8,2 %,
 - brak dwóch urządzeń technicznych - o 16,6 %,
 - brak trzech urządzeń - o 23,3 %,
 - brak czterech urządzeń - o 33,3 %.

d) Ze względu na ogólny stan techniczny budynku – w związku z planowanymi remontami oraz koniecznością zgromadzenia środków na ten cel nie przewiduje się wprowadzenia czynnika różnicującego wartość użytkową lokali ze względu na ogólny stan techniczny budynku.

6. Zróżnicowanie stawek nie dotyczy stawki czynszu ustalonej dla umów najmu socjalnego lokali. Stawka czynszu w umowach najmu socjalnego lokali nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym (art.23 ust. 4 ustawy).

7. Stawka czynszu za pomieszczenie tymczasowe jest równa stawce czynszu za lokal socjalny.

8. Zgodnie z obowiązującymi przepisami najemca zobowiązany jest do uiszczania oprócz czynszu, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

9. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek. Podwyższenie czynszu najemcom musi poprzedzać wypowiedzenie dotychczasowego czynszu z zachowaniem trzy miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Podwyższenie stawek czynszu może następować nie częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

10. Podwyżki czynszu wprowadzane będą Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łańcuta na podstawie uchwały Rady Miasta, zgodnie z programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2020 - 2025, w tym zasad polityki czynszowej.

11. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawne dotyczące ubiegania się

o dodatki mieszkaniowe i realizację tych przepisów, nie przewiduje się obniżek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Ustalenie wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

§ 12. Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości czynszu za dany lokal określony na podstawie zarządzenia Burmistrza według zasad określonych w § 11.

Działania skierowane na poprawę ściągalności czynszu

§ 13. Na podstawie właściwych przepisów prawa miejscowego dotyczących zasad odraczania terminów zapłaty oraz rozkładania na raty wierzytelności Miasta z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, możliwe jest udzielenie osobom zalegającym z opłatami czynszowymi pomocy w formie rozłożenia należności na raty lub odraczania terminu płatności. Niniejszy zapis dotyczy umów najmu lokali mieszkalnych oraz umów najmu socjalnego lokali.

Rozdział 5

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 14. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z czynszów za najem lokali oraz środki z budżetu Miasta.

2. W przypadku prowadzenia inwestycji Miasto poczyni starania mające na celu pozyskanie funduszy zewnętrznych z przeznaczeniem na budownictwo lokali socjalnych.

Rozdział 6

Planowana sprzedaż lokali

§ 15. 1. W okresie objętym planem przewiduje się sprzedaż lokali będących własnością Miasta, w zależności od wniosków najemców.

2. Planowana polityka sprzedaży lokali mieszkalnych powinna zawierać następujące zasady:

- 1) bezwarunkowo sprzedaży nie podlegają lokale które wynajmowane są na podstawie umów najmu socjalnego, które przeznaczone są na zaspakajanie najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych (zwłaszcza dla mieszkańców, o bardzo niskich dochodach, których nie stać na inne mieszkania),

- 2) sprzedaży lokali dokonuje się na wniosek zainteresowanego pod warunkiem nie zalegania z płatnością opłat czynszowych za dany lokal,
- 3) nie sprzedawanie lokali w budynkach komunalnych, w których dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu – celem takiego stanowiska jest nie tworzenie wspólnot mieszkaniowych, w których występują pojedyncze lokale wykupione, a pozostała większość nadal należy do Miasta. Tworzenie nowych wspólnot mieszkaniowych pociąga za sobą wiele dodatkowych komplikacji, zwłaszcza w budynkach, których stan techniczny wymaga dużych nakładów finansowych i najczęściej właściciel prywatny nie jest w stanie takiego obciążenia finansowego udźwignąć,
- 4) przy sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta należy przede wszystkim dążyć do powstawania wspólnot mieszkaniowych ze 100% udziałem osób fizycznych,
- 5) w budynkach wspólnot mieszkaniowych z małym udziałem Miasta (mała liczba mieszkań komunalnych), dokonywanie zamian lokali i najemców w celu umożliwienia sprzedaży tych lokali.

Rozdział 7

Sposób i zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym Miasta Łańcuta.

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta znajdują się w większości w budynkach wielomieszkaniowych gdzie wspólnoty mieszkaniowe określają sposób i zasady zarządu.

2. Lokale w budynkach stanowiących własność Miasta Łańcuta zarządzane są przez Administratora – Miejski Zarząd Budynków utworzony na mocy uchwały Nr XXXV/304/2009.

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji, a także wydatki inwestycyjne

§ 17.1. Przewidywane finansowanie potrzeb w zakresie gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

L.p.	Wyszczególnienie wydatków (w tys. zł)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszty bieżącej eksploatacji	170	190	190	210	210	230
2	Koszty remontów i modernizacji	267	300	300	320	320	340
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	57	60	62	64	66	68
Razem		494	550	552	594	596	638

2. Na wyżej wymienione wydatki składają się:

- 1) koszty obowiązkowych przeglądów technicznych, tj. przeglądy: instalacji elektrycznej, instalacji gazowej, kominiarskie, budowlane coroczne, budowlane pięcioletnie,
- 2) koszty ubezpieczeń, podatków i opłat publiczno-prawnych,
- 3) koszty utrzymania czystości, konserwacji i napraw tj.: utrzymanie czystości w budynkach i na zewnątrz, utrzymanie chodników zimą, konserwacja instalacji c.o., wod. – kan., elektrycznej, konserwacja i naprawa pokryć dachowych wraz z obróbkami,
- 4) koszty deratyzacji i dezynfekcji,
- 5) koszty remontów bieżących, usuwania awarii i jej skutków,
- 6) koszty wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- 7) koszty przebudowy pieców i kuchni kaflowych,
- 8) wynagrodzenie zarządcy i administratora zasobu mieszkaniowego Miasta.

Rozdział 9

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

§ 18. 1. Zarządzanie budynkami i lokalami mieszkalnymi w taki sposób, aby nie następowało pogorszenie stanu istniejącego, a wręcz w perspektywie najbliższych

lat doprowadzić do poprawy stanu mieszkalnictwa w mieście Łańcucie.

2. W polityce długofalowej należy uwzględnić działania zmierzające do ograniczenia starego (o złym stanie technicznym) zasobu mieszkaniowego do lokali uznanych za niezbędne dla prawidłowego pełnienia przez Miasto przypisanych mu zadań publicznych.

3. Zwiększenia skuteczności egzekucji zobowiązań w zakresie najmu lokali mieszkalnych (windykacja należności),

4. W latach 2020-2025 remonty przeprowadzone będą przy zamieszkałych zasobach, czyli nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków. Powodem tego jest całkowity brak wolnych lokali, do których na okres remontu można byłoby przekwaterować lokatorów.

Tabela nr 1

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach komunalnych będących w całości własnością Miasta, stan na dzień 30 wrzesień 2020 r.

Lp.	Położenie budynku	Lokale mieszkalne		W tym umowy najmu socjalnego lokali	
		Liczba	pow. w m ²	Liczba	pow. w m ²
1	Batorego 17	1	54,55	-	-
2	Żeromskiego 1	2	57,43	2	57,43
3	Armii Krajowej 50	9	410,17	1	31,12
4	Otona z Pilczy 7	1	25,00	-	-
5	Otona z Pilczy 19	3	102,69	-	-
6	Traugutta 4	1	40,52	-	-
7	Łysa Góra 6	5	175,20	3	58,16
8	Kościuszki 22A	8	342,76	8	342,76
9	Polna 3a	9	336,40	1	25,00
10	Wola Mała 200	4	124,20	3	55,50
11	Danielewicza 15	4	118,99	4	118,99
	Razem:	47	1 787,91	22	688,96

Tabela nr 2

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach, w których częścią ułamkową zarządza Administrator (części niewydzielone), stan na dzień 30 wrzesień 2020 r.

Lp.	Położenie budynku	Lokale mieszkalne		W tym umowy najmu socjalnego lokali	
		liczba	pow. w m ²	liczba	pow. w m ²
1	Rynek 1	4	168,90	1	27,90
2	Rynek 21	3	101,63	-	-
3	Żardeckiego 5	3	119,30	1	29,90
4	Żardeckiego 7	2	91,40	1	46,00
5	Razem:	12	481,23	3	103,80

Tabela nr 3

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stan na dzień 30 wrzesień 2020 r.

Lp.	Położenie budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba mieszkań stanowiących własność			W tym socjalne	
			osób fizycznych	Miasta		liczba	pow. w m ²
				liczba	pow. w m ²		
1	Trześnik 2	6	4	2	91,30	-	-
2	Trześnik 3	6	5	1	39,00	-	-
3	Trześnik 7	10	9	1	37,20	-	-
4	Trześnik 15	6	5	1	39,00	-	-
5	Trześnik 16	14	11	3	47,98	1	15,18
6	Trześnik 17	6	5	1	38,70	-	-
7	Trześnik 19	6	5	1	39,00	-	-
8	Armii Krajowej 35	30	14	12	387,84	4	135,4
9	Armii Krajowej 37	28	24	4	177,84	1	36,00
10	Armii Krajowej 39	28	26	2	68,70	-	-
11	Armii Krajowej 43	26	23	3	142,10	1	44,60
12	Armii Krajowej 47	18	17	1	49,90	-	-
13	Słowackiego 6	31	30	1	54,42	-	-
14	Gen. Maczka 3	50	46	4	174,70	-	-
15	Rynek 28	9	7	2	67,78	-	-
16	Rzeźnicza 3	26	25	1	38,20	-	-
17	Rzeźnicza 10	8	7	1	36,00	-	-
18	Kościuszki 20	3	2	1	53,56	-	-
Razem:		311	265	42	1 583,22	7	231,18

Tabela nr 4

Lokale mieszkalne z własnościowym prawem do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, stan na dzień 30 czerwca 2020 r.

Lp	Położenie budynku	Lokale mieszkalne	
		liczba	pow. w m²
1	Gen. Maczka 19	1	48,00
2	Razem:	1	48,00

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta w latach z podziałem na lokale przeznaczone do zawarcia umów najmu socjalnego i pozostałe lokale mieszkalne.

Ilość lokali	Lata					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Socjalnych	32	32	32	32	32	32
Pozostałych lokali mieszkalnych	70	70	68	68	66	66
Razem:	102	102	100	100	98	98