



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 5265

UCHWAŁA NR V/25/2015 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE PODLASKIM

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Sokółów Podlaski na lata 2015-2022”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r. poz. 150), Rada Miejska w Sokółowie Podlaskim uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem mieszkaniowym Miasta Sokółów Podlaski na lata 2015-2022” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały jest Burmistrz Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Waldemar Hardej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim
z dnia 28 kwietnia 2015r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA SOKOŁÓW PODLASKI NA LATA 2015 2022

Wstęp

Obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nałożony został w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Ustawa ta nakłada na gminy jako zadanie własne obowiązek tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych dla osób, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego z zastrzeżeniem niektórych przypadków, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zgodnie z powyższą ustawą stawki czynszu w lokalach, których właścicielem jest gmina miejska ustala Burmistrz Miasta w oparciu o uchwalony przez Radę Miejską wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

1. Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

1. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014r. zasób mieszkaniowy Miasta Sokołów Podlaski składał się z 346 lokali, w tym 90 lokali socjalnych.

Szczegółowy wykaz budynków z lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przedstawia tabela nr 1.

2. Ze względu na prowadzoną przez Miasto sprzedaż lokali mieszkalnych przewiduje się, że liczba tych lokali w mieszkaniowym zasobie Miasta zmniejszy się do końca 2022 roku do 188, przy jednoczesnym wzroście liczby lokali socjalnych do 114 do końca 2022 roku. Przewiduje się, że na koniec 2022 roku łączna liczba lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w mieszkaniowym zasobie Miasta wyniesie 302. Obecnie Miasto nie posiada w zasobie mieszkaniowym pomieszczeń tymczasowych. Niektóre z lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta mogą zostać wydzielone jako zasób pomieszczeń tymczasowych z przeznaczeniem na wynajem.

3. Lokale socjalne przeznacza się na wynajem osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody z gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale Rady Miejskiej. Miasto ma także obowiązek zapewnić lokal socjalny osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu na mocy wyroku sądowego. Wzrost liczby lokali socjalnych dokonywać się będzie przez budowę tych lokali oraz adaptację niektórych lokali użytkowych, które nie znajdują najemców i przeznaczenia niektórych lokali mieszkalnych o niskim standardzie na wynajem jako lokali socjalnych. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia tabela nr 2.

4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta znajdują się w 54 budynkach, z tego 14 budynków zostało wybudowanych do 1945 roku. W budynkach wybudowanych do 1945 roku lokale będą ulegać powolnej dekapitalizacji, przeprowadzane będą tylko remonty zabezpieczające z uwagi na nieopłacalność przeprowadzania remontów kapitalnych (odtworzeniowych). W pozostałych budynkach wykonywane będą remonty i modernizacje w celu ich utrzymania w stanie technicznym nie pogorszonym.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

1. Na 54 budynki, w których znajdują się lokale wchodzące w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego (tabela nr 1) najstarsze pochodzą z XIX wieku, najmłodszy z 2009r. Wiek budynków waha się od 5 do ok. 130 lat, w tym:

- budynki wybudowane w okresie ostatnich 14 lat – 6,
- budynki wybudowane w okresie 20 do 50 lat temu - 25,
- budynki wybudowane w okresie 50 do 100 lat temu -16,
- budynki wybudowane ponad 100 lat temu - 7.

Zastosowana technologia ich wykonania:

- tradycyjna - 39 budynków,
- drewniana - 2 budynki,
- mieszana -13 budynków.

W technologii tradycyjnej ściany wykonane są z cegły lub bloczków; stropy DZ-3, Kleina lub płyta betonowa zbrojona.

W technologii drewnianej wszystkie elementy wykonane są z drewna (ściany, stropy).

W technologii mieszanej ściany wykonane są z cegły lub bloczków, a stropy są drewniane.

2. Budynki komunalne wyposażone są w następujące instalacje techniczne:

- instalacja centralnego ogrzewania - 29 budynków,
- instalacja wodociągowo-kanalizacyjna - 53 budynków,
- instalacja centralnej ciepłej wody - 22 budynki,
- łazienka i w.c. w lokalu - 43 budynków,
- instalacja AZART - 29 budynków.

3. Stan techniczny budynków komunalnych przedstawia się następująco :

- stan techniczny ponadprzeciętny - 38 budynków,
- stan techniczny przeciętny - 15 budynków,
- stan techniczny poniżej ponadprzeciętnego - 1 budynek.

4. Przewidywane wydatki na remonty i modernizacje komunalnej substancji mieszkaniowej w poszczególnych latach wyniosą:

2015r. – 384,5 tys. zł; 2016r. – 374,9 tys. zł; 2017r. – 367,0 tys. zł; 2018r. – 361,7 tys. zł;
2019r. - 325,0 tys. zł; 2020r – 310,0 tys. zł; 2021r. – 301,7 tys. zł; 2022r. – 291,1 tys. zł.

Zakres remontów i modernizacji obejmuje: wymianę pokryć dachowych, remonty elewacji budynków z dociepleniem, remonty instalacji elektrycznej, remonty i malowanie klatek schodowych itd.

Plan remontów i modernizacji budynków z lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata przedstawia tabela nr 3.

III. Planowana sprzedaż lokali

Miasto prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje w trybie:

- bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu, gdy skorzysta z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu;
- przetargowym, gdy sprzedaży podlega lokal wolny.

Cena lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym najemcy lokalu, nabywca może skorzystać z bonifikaty w wysokości ustalonej przez Radę Miejską.

W latach 2015-2022 sprzedaż lokali mieszkalnych na dotychczasowych zasadach będzie kontynuowana, natomiast lokale socjalne nie będą sprzedawane.

Przewiduje się, że Miasto sprzedawać będzie w latach 2015-2016 rocznie po 10 lokali mieszkalnych, a w latach 2017-2022 rocznie po 8 lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej

1. Miasto kontynuować będzie politykę czynszową zmierzającą do podniesienia czynszów do poziomu umożliwiającego pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych (z wyłączeniem lokali socjalnych). Stosowany równoległy system dodatków mieszkaniowych, przewidziany w ustawie o dodatkach mieszkaniowych stanowić będzie ochronę dla uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych.

2. Zgodnie z postanowieniami obowiązującej obecnie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Miasto ustala stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowych zasobów Miasta, kierując się następującymi zasadami:

1). wysokość czynszu w lokalach mieszkalnych nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego.

2). ustalając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych Miasto powinno uwzględnić czynniki obniżające ich wartość użytkową następująco:

- 100% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. c.o., c.c.w., wod.-kan., łazienką i w.c.;
- 98% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. c.o., wod. kan., łazienką i w.c.;
- 95% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. wod.-kan., łazienką i w.c.;
- 90% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. wod.-kan., łazienką lub w.c.;
- 85% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. wod.-kan.;
- 80% stawki bazowej - lokal mieszkalny bez inst. wod.-kan.

3). zastosowane zostaną niżej wymienione czynniki zmniejszające stawkę czynszu za lokale mieszkalne:

- niekorzystne położenie budynku (poza strefą centralną Miasta) - zmniejszenie do 3%.
- stan techniczny budynku poniżej przeciętnego (określony na podstawie przeglądów budynków) – zmniejszenie do 4%,
- niekorzystne usytuowanie lokalu (parter lub IV i wyższa kondygnacja) zmniejszenie do 3%.

4). w przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników wpływających na obniżkę stawki czynszu, łączna obniżka nie może przekroczyć 50% stawki bazowej.

- 5). za strefę centralną Miasta uważa się obszar zawarty pomiędzy ulicami: Wiejska, Lipowa, Kolejowa, Gagarina, Ząbkowska, Targowa, Szkolna, Nieciecka, Mała, Przeskok, Repkowska, Siedlecka, Bartoszowa, Piłsudskiego, Ks. Jana Bosco, tory kolejowe, Wolności, Fabryczna, Okrężna, Boczna, Węgrowska, św. Rocha wraz z budynkami położonymi przy tych ulicach.
- 6). stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Miasta.
- 7). czynsz za pomieszczenia tymczasowe naliczany będzie w według stawki czynszu za lokale socjalne.
- 8). obniżki stawek czynszu na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego będą mogły być stosowane pod warunkiem podwyższenia stawki bazowej do poziomu nie niższego niż 2,5% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określonego przez Wojewodę Mazowieckiego dla województwa mazowieckiego (z wyłączeniem m.st. Warszawy). Progi dochodowe uprawniające do obniżki stawki czynszu określi uchwała Rady Miejskiej, a zasady stosowania obniżki czynszu, w tym sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków określi Burmistrz Miasta.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywane zmiany w tym zakresie

W latach 2015-2022 Miasto nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym. Zarządzanie i administrowanie lokalami komunalnymi sprawować będą firmy zatrudniające licencjonowanych zarządców nieruchomości.

VI. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową oraz źródła jej finansowania

1. W latach 2015-2022 planuje się wybudowanie i oddanie do użytku w roku 2018, 2020 i 2022 po jednym budynku z 6 lokalami socjalnymi (razem 3 budynki o łącznej ilości 18 lokali socjalnych). Budowa lokali socjalnych finansowana będzie z budżetu Miasta z wykorzystaniem możliwości dofinansowania z budżetu państwa w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego ze środków Funduszu Dopłat. Koszt budowy każdego z tych budynków szacuje się na ok. 700 tys. zł. Szacuje się, że wydatki inwestycyjne na budowę tych lokali w poszczególnych latach wyniosą:

2017r. - 350 tys. zł, 2018r. - 350 tys. zł, 2019r. - 350 tys. zł, 2020r. - 350 tys. zł, 2021r. - 350 tys. zł, 2022r. - 350 tys. zł.

2. Planowane wydatki na utrzymanie komunalnego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach będą wynosiły od 1221,9 tys. zł do 1275,7 tys. zł. Źródłem ich finansowania będą wpływy z czynszów za lokale wchodzące w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego, dotacje Miasta na remonty oraz wpływy z opłat za media.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 4, a planowane wydatki tabela nr 5.

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

W latach 2015-2022 nie przewiduje się przeprowadzania zamian lokali związanych z planowanymi remontami budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. Kontynuowana będzie sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych o wyższym standardzie. Dla osób o niskich dochodach nadal będzie utrzymywany komunalny zasób

mieszkaniowy, w jego skład wchodzić będą przede wszystkim lokale mieszkalne o niższym standardzie oraz lokale socjalne; Osoby, których sytuacja materialna nie pozwala na budowę własnego domu bądź zakup lokalu mieszkalnego mają możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w budowanych przez Sokołowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. lokalach na wynajem. Sokołowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest jednoosobową spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, której właścicielem, a zarazem jedynym udziałowcem jest Miasto Sokołów Podlaski, które posiada 100% udziałów. Spółka ta w latach 1999 - 2014 wybudowała i zasiedliła osiem budynków mieszkalnych (łącznie 208 lokali mieszkalnych). W latach 2015-2022 Sokołowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. planuje wybudować dwa budynki mieszkalne z lokalami na wynajem (łącznie 109 lokali mieszkalnych), z tego budowę jednego budynku z 83 lokalami mieszkalnymi rozpoczęto w 2014 r., a jego zakończenie i zasiedlenie planowane jest w drugim półroczu 2016 r., a budowa drugiego budynku z 26 lokalami mieszkalnymi planowana jest w latach 2018-2021. Miasto nadal będzie wspierać budowę przez STBS Sp. z o.o. lokali na wynajem; lokale te zapewniają zwiększenie dostępności do mieszkań dla gospodarstw domowych o umiarkowanych i średnich dochodach i zmniejszają liczbę osób oczekujących na lokale z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

W celu poprawy gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym należy ułatwiać dokonywanie zamian lokali w ramach tych zasobów, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie do wielkości rodziny, jak i jej sytuacji materialnej. Osobom zalegającym z opłatami za lokal mieszkalny należy proponować zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal mniejszy i tańszy w eksploatacji lub podejmować odpowiednie działania w celu przekwaterowania dłużników do lokali socjalnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Waldemar Hardej

**WYKAZ BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH KOMUNALNYCH
BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI SOKOŁOWSKIEGO TBS – wg stanu na 31-12-2014r**

Tabela 1

L.p.	Obiekt – adres	Rok budowy	Kubatura	Powierzchnia całkowita	Konstrukcja budynku	Wyposażenie lokali w instalacje								LOKALE MIESZKALNE						
						Instalacje gazowe	Instalacje wodociągowe	Instalacje kanalizacyjne	Centralnego ogrzewania	Instalacje ciepłej wody	Łazienki + WC	Instalacje AZART	Uwagi	OGÓŁEM		W tym				
														Ilość	Pow. uż.	Komunalne		Własnościowe		
																Razem	W tym socjalne	Ilość	P.uż.	Ilość
szt	m ²	szt	m ²	szt	m ²	szt	m ²													
1	Długa 27	1913	-	-	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	2	51,46	2	51,46	2	51,46		
2	Długa 36	1932	-	-	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	1	28,81	1	28,81				
3	Długa 39	1915	763,0	134,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	6	119,43	6	119,43	4	58,73		
4	Długa 86	1935	647,0	204,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	-	-	8	191,36	8	191,36	3	38,15		
5	Krzywa 26A	1975	1313,0	517,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	-	tak	tak	6	256,40	1	28,00			5	228,40
6	Lipowa 84A	~	486,0	150,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	2	131,92	2	131,92				
7	Lipowa 84B	XIXw	840,0	280,0	Ściany drewno, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	4	215,70	4	215,70	2	78,50		
8	Lipowa 84C	XIXw	2600,0	868,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – papa	-	tak	tak	-	-	-	-	5	63,27	5	63,27	5	63,27		
9	Lipowa 84D	1987	410,0	138,0	Mur, stropy płyta żerańska, stropodach, pokrycie – papa	-	-	-	-	-	-	-	7	91,89	7	91,89	7	91,89		
10	Magistracka 15	1920	978,0	206,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	5	205,37	2	75,70			3	129,67
11	Mały Rynek 1	1910	1082,0	295,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	6	213,10	6	213,10	2	34,80		
12	Olszewskiego 1	1909	2700,0	540,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-	10	381,01	10	381,01	2	52,58		
13	Piękna 4	1975	860,0	325,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	-	tak	tak	4	217,20	1	48,20			3	169,00
14	Piękna 6	1968	700,0	140,0	Mur, strop drewniany, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	tak	-	tak	-	3	131,70	3	131,70				
15	Piękna 49	1930	728,0	176,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	-	-	4	152,68	4	152,68				
16	Repkowska 6	1925	912,0	163,0	Ściany drewno, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	-	-	2	126,25	2	126,25	1	71,23		
17	Repkowska 6B	1922	150,0	52,5	Mur, strop drewniany, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	-	-	1	46,30	1	46,30	1	46,30		
18	Targowa 7	1965	820,0	317,6	Mur, stropy DZ-3 - stropodach, pokrycie – papa	-	tak	tak	-	-	-	-	8	317,60	8	317,60	1	39,70		
19	Targowa 9	1967	588,0	162,0	Mur, stropy DZ-3 - stropodach, pokrycie – papa	-	tak	tak	-	-	-	-	8	162,00	8	162,00	6	120,00		
20	Ząbkowska 10	1966	820,0	309,9	Mur, stropy DZ-3 - stropodach, pokrycie – papa	-	tak	tak	-	-	-	-	8	315,79	8	315,79				

21	Wilczyńskiego 21	1890	1241,0	214,0	Mur, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	-	-	Łazienki w 3 miesz.	4	144,39	1	25,90		3	118,49	
22	Ząbkowska 6 C	2000	802,0	182,2	Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		4	128,77	4	128,77	4	128,77		
23	Ząbkowska 6 D	2002			Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		8	257,54	8	257,54	8	257,54		
24	Ząbkowska 6 E	2005			Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		8	257,54	8	257,54	8	257,54		
25	Ząbkowska 6 F	2006			Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		10	334,29	10	334,29	10	334,29		
26	Ząbkowska 6 G	2007			Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		10	334,29	10	334,29	10	334,29		
27	Ząbkowska 6 H	2009			Mur, stropy płyta kanałowa , dach konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	-	-	tak	-		10	334,29	10	334,29	10	334,29		
28	Węgrowska 14A	1965	-	-	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	-	tak	tak		1	44,16	1	44,16				
29	Cmentarna 2	1975	10012,0	3437,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		65	2357,22	23	890,48		42	1466,74	
30	Krzywa 18A	1972	1500,0	588,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	-	-	-	tak	WC wspólne	17	437,60	15	375,60	4	88,00	2	62,00
31	Krzywa 24	1960	1520,0	175,0	Mur, stropy Kleina, więźba drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		12	464,00	1	24,00		11	440,00	
32	Oleksiaka Wichury 3C	1975	1826,0	660,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach pełny, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		9	381,70	1	41,80		8	339,90	
33	8-go Sierpnia 1A	1966	7140,0	1906,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		36	1601,35	13	559,90		23	1041,45	
34	8-go Sierpnia 1B	1967	7140,0	1906,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		36	1603,92	13	593,86		23	1010,06	
35	8-go Sierpnia 1C	1967	7140,0	1890,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		40	1585,36	11	451,76		29	1133,60	
36	8-go Sierpnia 4	1954/9 0	4709,0	1145,0	Mur, stropy DZ-3 i płyta kanałowa, więźba drewniana, pokrycie – eternit	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		17	837,62	5	286,01		12	551,61	
37	8-go Sierpnia 4A	1954/9 1	2320,0	617,0	Mur, stropy DZ-3 i płyta kanałowa, więźba drewniana, pokrycie – eternit	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		9	416,78	3	138,86		6	277,92	
38	8-go Sierpnia 6	1955/9 2	4709,0	1145,0	Mur, stropy DZ-3 i płyta kanałowa, więźba drewniana, pokrycie – eternit	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	839,16	10	475,91		8	363,25	
39	8-go Sierpnia 6A	1955/9 1	2320,0	617,0	Mur, stropy DZ-3 i płyta kanałowa, więźba drewniana, pokrycie – eternit	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		9	422,58	5	257,15		4	165,43	
40	8-go Sierpnia 8	1956	4544,0	1131,0	Mur, stropy DZ-3, więźba drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	933,30	5	273,25		13	660,05	
41	8-go Sierpnia 8B	1956	4540,0	1038,0	Mur, stropy DZ-3, więźba drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	806,74	8	342,60		10	464,14	
42	8-go Sierpnia 8A	1955	4500,0	1040,0	Mur, stropy DZ-3, więźba drewniana, pokrycie – eternit	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	818,74	4	183,66		14	635,08	
43	Wilczyńskiego 1	1977	10894,0	3044,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	-	tak	tak		47	2052,60	6	266,20		41	1786,40	
44	Wyspiańskiego 4	1968	14283,0	4270,0	Mur, stropy DZ-3, stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		80	3292,89	19	795,58		61	2497,31	
45	Wolności 10	1957	4544,0	1089,0	Mur, stropy DZ-3, więźba drewniana, pokrycie – blacha	-	tak	tak	tak	-	tak	tak		18	793,93	6	274,10		12	519,83	

46	Wolności 60	1982	10733,0	3360,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		50	2424,50	23	1121,20		27	1303,30	
47	Wolności 60A	1983	10733,0	3360,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		55	2351,60	18	810,50		37	1541,10	
48	Wolności 62B	1975	3791,7	763,4	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		12	691,23	4	230,40		8	460,83	
49	Wolności 62D	1974	5479,1	1215,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	996,84	1	43,77		17	953,07	
50	Wolności 62E	1976	5479,0	1069,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	996,84	1	70,37		17	926,47	
51	Wolności 62J	1978	3800,0	770,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		12	691,16	1	58,27		11	632,89	
52	Wspólna 1	1974	4742,0	1355,3	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	-	tak	tak		25	1046,77	5	209,60		20	837,17	
53	Wspólna 2	1976	4825,0	1320,0	Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		18	1102,20	1	56,90		17	1045,30	
54	Grunwaldzka 3	1992			Mur+plyta, stropy plyta kanałowa , stropodach wentylowany, pokrycie – papa	-	tak	tak	tak	tak	tak	tak		54	3241,67	3	86,97		51	3154,70	
OGÓŁEM:														884	38442,81	346	13527,65	90	2481,33	538	24915,16
We wspólnotach														748	34011,66	210	9096,50	4	88,00	538	24915,16
Lokale komunalne w budynkach stanowiących współwłasność														12	315,79	12	315,79	5	89,61		
Lokale komunalne w budynkach w 100% komunalnych														124	4115,36	124	4115,36	81	2303,72		
Lokale z c.o.														726	33400,16	196	8795,16			530	24605,00
Lokale z c.o. i c.w.														669	30910,00	179	8059,40			490	22850,60

TABELA NR 2

PROGNOZA WIELKOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA SOKOŁOWA PODLASKIEGO**NA LATA 2015 – 2022**

L.P.	LOKALE	Prognozowana wielkość zasobów w latach																	
		Stan na 31.12.2014r.		31.12.2015		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022	
		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²
1	Lokale komunalne – socjalne	90	2 481	90	2 481	92	2 567	93	2 610	100	2 911	100	2 911	107	3 212	108	3 255	114	3 513
2	Pozostałe lokale komunalne	256	11 046	246	10 615	236	10 183	228	9 838	220	9 493	212	9 148	204	8 803	196	8 457	188	8 112
3	W tym lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	210	9 097	200	8 664	190	8 231	182	7 884	174	7 538	166	7 191	158	6 845	150	6 498	142	6 151
	Razem	346	13 527	336	13 096	328	12 750	321	12 448	320	12 404	312	12 059	311	12 015	304	11 712	302	11 625

**PROGRAM REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW Z LOKALAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWYCH ZASOBÓW
MIASTA SOKOŁOWA PODLASKIEGO
NA LATA 2015 ÷ 2022**

TABELA NR 3

L.p.	Obiekt – adres	Rok budowy	Kubatura	Powierzchnia całkowita	LOKALE MIESZKALNE						Plan wydatków /tys.zł/ na lata								Zakres planowanych robót do wykonania	
					OGÓLEM		W tym				2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
					Ilość	Pow. uż.	Komunalne		W tym socjalne											
							Ilość	P. uż.	Ilość	P. uż.										
					m ³	m ²	szt	m ²	szt	m ²	szt	m ²								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	0										
1	Długa 27	1913	-	-	2	51,46	2	51,46	2	51,46	8,0	5,0	5,0	5,0	15,0	7,0	9,0	9,0	R. elewacji, r. bieżące,	
2	Długa 36	1932	-	-	1	28,81	1	28,81			4,0	5,0	5,0	5,0	15,0	8,0	9,0	9,0	R. bieżące; r. elewacji	
3	Długa 39	1915	763,0	134,0	6	119,43	6	119,43	4	58,73	4,0	6,0	9,0	18,0	5,0	12,0	19,0	12,0	R. bieżące, r. instalacji elektrycznej	
4	Długa 86	1935	647,0	204,0	8	191,36	8	191,36	3	38,15	9,0	6,0	9,0	15,0	9,0	15,0	12,0	9,0	R. bieżące, r. instalacji elektrycznej	
5	Krzywa 26A	1975	1313,0	517,0	6	256,40	1	28,00			4,0	4,0	24,0	5,0	4,0	6,0	7,0	8,0	R. bieżące, r. dachu	
6	Lipowa 84A	~	486,0	150,0	2	131,92	2	131,92			8,0	8,0	18,0	12,0	15,0	8,0	12,0	12,0	R. elewacji, r. bieżące	
7	Lipowa 84B	XIXw	840,0	280,0	4	215,70	4	215,70	2	78,50	20,0	16,0	25,0	5,0	15,0	18,0	12,0	12,0	R. elewacja budynku, r. instalacji elektrycznej	
8	Lipowa 84C	XIXw	2600,0	868,0	5	63,27	5	63,27	5	63,27	4,0	15,0	18,0	5,0	8,0	10,0	9,0	10,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. elewacji	
9	Lipowa 84D	1987	410,0	138,0	7	91,89	7	91,89	7	91,89	4,0	9,0	7,0	5,0	8,0	18,0	12,0	19,0	R. bieżące; r. dachu, r. elewacji	
10	Magistracka 15	1920	978,0	206,0	5	205,37	2	75,70			15,0	5,0	5,0	9,0	7,0	8,0	8,0	9,0	R. bieżące, r. dachu bud. Gospodarczego, r. drogowie	
11	Mały Rynek 1	1910	1082,0	295,0	6	213,10	6	213,10	2	34,80	18,0	10,0	7,0	10,0	9,0	8,0	9,0	15,0	R. elewacji, r. bieżące	
12	Olszewskiego 1	1909	2700,0	540,0	10	381,01	10	381,01	2	52,58	20,0	10,0	5,0	10,0	15,0	10,0	9,0	25,0	R. bieżące, r. elewacji budynku, instalacje wentylacyjne	
13	Piękna 4	1975	860,0	325,0	4	217,20	1	48,20			4,0	4,0	4,0	6,0	5,0	5,0	7,0	7,0	R. bieżące	
14	Piękna 6	1968	700,0	140,0	3	131,70	3	131,70			4,0	4,0	4,0	8,0	6,0	7,0	8,0	8,0	R. bieżące	
15	Piękna 49	1930	728,0	176,0	4	152,68	4	152,68			7,0	25,0	2,0	10,0	3,0	8,0	8,0	12,0	R. bieżące; r. inst. elektryczne, r. elewacji budynku	
16	Repkowska 6	1925	912,0	163,0	2	126,25	2	126,25	1	71,23	5,0	5,0	5,0	7,0	3,0	5,0	6,0	7,0	R. bieżące, r. budynku gospodarczego	
17	Repkowska 6B	1922	150,0	52,5	1	46,30	1	46,30	1	46,30	5,0	5,0	5,0	7,0	3,0	4,0	4,0	4,0	R. bieżące, r. budynku gospodarczego	
18	Targowa 7	1965	820,0	317,6	8	317,60	8	317,60	1	39,70	5,0	10,0	10,0	5,0	4,0	8,0	6,0	6,0	R. bieżące, wymiana nawierzchni dróg i chodników	
19	Targowa 9	1967	588,0	162,0	8	162,00	8	162,00	6	120,00	5,0	10,0	10,0	5,0	5,0	5,0	6,0	6,0	R. bieżące, wymiana nawierzchni dróg i chodników	
20	Ząbkowska 10	1966	820,0	309,9	8	315,79	8	315,79			7,0	10,0	10,0	8,0	8,0	9,0	5,0	5,0	R. bieżące, wymiana nawierzchni dróg i chodników	
21	Wilczyńskiego 21	1890	1241,0	214,0	4	144,39	1	25,90			3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	5,0	6,0	6,0	R. bieżące	

22	Ząbkowska 6 C	2000	802,0	182,2	4	128,77	4	128,77	4	128,77	4,0	10,0	7,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
23	Ząbkowska 6 D	2002	-	-	8	257,54	8	257,54	8	257,54	6,0	10,0	9,0	8,0	8,0	12,0	6,0	6,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
24	Ząbkowska 6 E	2005	-	-	8	257,54	8	257,54	8	257,54	6,0	15,0	9,0	8,0	4,0	20,0	10,0	10,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
25	Ząbkowska 6 F	2006	-	-	10	334,29	10	334,29	10	334,29	6,0	15,0	8,0	8,0	8,0	5,0	10,0	5,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
26	Ząbkowska 6 G	2007	-	-	10	334,29	10	334,29	10	334,29	6,0	15,0	8,0	8,0	5,0	8,0	10,0	5,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
27	Ząbkowska 6 H	2009	-	-	10	334,29	10	334,29	10	334,29	5,5	15,0	4,0	8,0	5,0	6,0	8,0	5,0	R. bieżące, budowa nawierzchni drogi i chodników
28	Węgrowa 14A	1965	-	-	1	44,16	1	44,16			2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	Administruje - S.M. "Cukrownik"
29	Cmentarna 2	1975	10012,0	3437,0	65	2357,22	23	890,48			15,0	6,0	5,0	9,0	6,0	15,0	7,0	7,0	R. bieżące; mal. klatki schodowej
30	Krzywa 18A	1972	1500,0	588,0	17	437,60	15	375,60	4	88,00	3,0	15,0	35,0	9,0	6,0	6,0	7,0	7,0	R. bieżące; mal. klatki schodowej, r. elewacji bud.
31	Krzywa 24	1960	1520,0	175,0	12	464,00	1	24,00			4,0	6,0	6,0	6,0	12,0	5,0	6,0	6,0	R. bieżące; mal. klatki schodowej
32	Oleksiaka Wichury 3C	1975	1826,0	660,0	9	381,70	1	41,80			4,0	4,0	4,0	6,0	5,0	6,0	7,0	8,0	R. bieżące
33	Oleksiaka Wichury 3B i 3C										1,5	1,5	0,8						Splata kredytu
34	8-go Sierpnia 1A	1966	7140,0	1906,0	36	1601,35	13	559,90			5,0	7,0	7,0	10,0	9,0	20,0	9,0	9,0	R. bieżące; r. dachu, r. klatek
35	8-go Sierpnia 1B	1967	7140,0	1906,0	36	1603,92	13	593,86			7,0	170,0	8,0	6,0	9,0	9,0	29,0	12,0	R. bieżące, r. elewacji z dociepleniem. r. klatek sch.
36	8-go Sierpnia 1C	1967	7140,0	1890,0	40	1585,36	11	451,76			5,0	5,0	170,0	6,0	9,0	8,0	12,0	24,0	R. bieżące, r. elewacji z dociepleniem. r. klatek sch.
37	8-go Sierpnia 4	1954/9 0	4709,0	1145,0	17	837,62	5	286,01			140,0	7,0	7,0	6,0	8,0	8,0	10,0	10,0	Wymiana pokrycia dachowego, r. bieżące
38	8-go Sierpnia 4A	1954/9 1	2320,0	617,0	9	416,78	3	138,86			80,0	6,0	6,0	4,0	5,0	6,0	6,0	6,0	Wymiana pokrycia dachowego, r. bieżące
39	8-go Sierpnia 6	1955/9 2	4709,0	1145,0	18	839,16	10	475,91			140,0	7,0	7,0	6,0	6,0	9,0	7,0	7,0	Wymiana pokrycia dachowego, r. bieżące, r. klatek
40	8-go Sierpnia 6A	1955/9 1	2320,0	617,0	9	422,58	5	257,15			4,0	6,0	6,0	6,0	5,0	6,0	6,0	6,0	R. bieżące, r. klatek
41	8-go Sierpnia 8	1956	4544,0	1131,0	18	933,30	5	273,25			5,0	7,0	7,0	10,0	5,0	7,0	6,0	6,0	R. bieżące, r. klatek
42	8-go Sierpnia 8B	1956	4540,0	1038,0	18	806,74	8	342,60			5,0	7,0	7,0	5,5	14,0	8,0	6,0	6,0	R. bieżące, r. klatek
43	8-go Sierpnia 8A	1955	4500,0	1040,0	18	818,74	4	183,66			20,0	8,0	160,0	5,5	5,0	8,0	7,0	7,0	Wymiana pokrycia dachowego, docieplenie stropu strychowego, r. bieżące, r. klatek
44	Wilczyńskiego 1	1977	10894,0	3044,0	47	2052,60	6	266,20			20,0	7,0	7,0	40,0	6,0	6,0	6,0	6,0	R. bieżące, wymiana nawierzchni chodników, r. dachu.
45	Wyspiańskiego 4	1968	14283,0	4270,0	80	3292,89	19	795,58			8,0	8,0	8,0	350,0	10,0	10,0	12,0	12,0	R. elewacji z dociepleniem ścian, r. bieżące,
46	Wolności 10	1957	4544,0	1089,0	18	793,93	6	274,10			7,0	7,0	8,0	15,0	170,0	9,0	9,0	9,0	R. elewacji z dociepleniem ścian, r. bieżące,
47	Wolności 60	1982	10733,0	3360,0	50	2424,50	23	1121,20			7,0	8,0	8,0	55,0	9,0	35,0	10,0	10,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. klatek
48	Wolności 60A	1983	10733,0	3360,0	55	2351,60	18	810,50			5,0	8,0	8,0	10,0	55,0	10,0	25,0	10,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. klatek

49	Wolności 62B	1975	3791,7	763,4	12	691,23	4	230,40		4,0	7,0	7,0	6,0	9,0	28,0	9,0	9,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego
50	Wolności 62D	1974	5479,1	1215,0	18	996,84	1	43,77		4,0	36,0	11,0	8,0	40,0	9,0	150,0	10,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. schodów zewnętrznych, r. elewacji z dociepleniem
51	Wolności 62E	1976	5479,0	1069,0	18	996,84	1	43,77		4,0	32,0	45,0	8,0	8,0	40,0	8,0	9,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, remont schodów zewnętrznych
52	Wolności 62J	1978	3800,0	770,0	12	691,16	1	58,27		110,0	8,0	8,0	16,0	10,0	8,0	8,0	9,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. elewacji z dociepleniem
53	Wspólna 1	1974	4742,0	1355,3	25	1046,77	5	209,60		5,0	45,0	8,0	20,0	8,0	8,0	9,0	9,0	R. bieżące; r. pokrycia dachowego, r. balkonów
54	Wspólna 2	1976	4825,0	1320,0	18	1102,20	1	56,90		4,0	8,0	8,0	7,0	145,0	8,0	9,0	9,0	R. bieżące; r. elewacji z dociepleniem
55	Grunwaldzka 3	1992	-	-	54	3241,67	3	86,97		7,0	9,0	9,0	10,0	8,0	8,0	350,0	15,0	R. elewacji z dociepleniem; r. bieżące
OGÓŁEM:					884	38442,81	346	13501,05	90	2481,33	822,0	702,5	808,8	851,0	785,0	543,0	965,0	487,0
w tym komunalne											384,5	374,9	367,0	361,7	325,0	310,0	301,7	291,1

TABELA NR 4

**ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ MIASTA SOKOŁOWA
PODLASKIEGO W LATACH 2015 – 2022**

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WPŁYWY W LATACH (tys. zł)							
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Czynsz za lokale komunalne	517,3	499,8	485,4	475,8	460,5	451	436,4	426,1
2	Dotacje Miasta na remonty	100,0	100,0	100,0	100,0	71,7	62,0	61,7	56,7
3	Opłaty z tytułu dostawy mediów	658,4	663,4	670,4	691,4	695,7	717,4	723,8	743,6
	OGÓŁEM	1275,7	1263,2	1255,8	1267,2	1227,9	1230,4	1221,9	1226,4

TABELA NR 5

PLAN WYDATKÓW
NA UTRZYMANIE SUBSTANCJI MIESZKANIOWEJ
STANOWIĄCEJ ZASÓB MIESZKANIOWY MIASTA SOKOŁOWA PODLASKIEGO
NA LATA 2015 – 2022

WYSZCZEGÓLNIENIE	WYDATKI W LATACH (tys. zł)							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. Koszty bieżącej eksploatacji	103,9	97,6	92,2	86,5	81,3	75,6	70,4	64,7
2. Koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi	128,9	127,3	126,2	127,6	125,9	127,4	126,0	127,0
3. Koszty remontów i modernizacji	384,5	374,9	367,0	361,7	325,0	310,0	301,7	291,1
RAZEM	617,3	599,8	585,4	575,8	532,2	513,0	498,1	482,8
4. Koszty dostawy mediów	658,4	663,4	670,4	691,4	695,7	717,4	723,8	743,6
OGÓŁEM	1275,7	1263,2	1255,8	1267,2	1227,9	1230,4	1221,9	1226,4