



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 2117

UCHWAŁA NR 99/X/2025 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ciechanów na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 ze zm.) 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.2023.725 ze zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Ciechanów na lata 2025-2029 w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

Michał Jeziółkowski

Załącznik do uchwały Nr 99/X/2025 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 lutego 2025 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ
CIECHANÓW
NA LATA 2025 - 2029**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ciechanów na lata 2025-2029 określa w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki oraz obniżania czynszu,
- 5) 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,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy
w poszczególnych latach**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Ciechanów tworzą lokale w budynkach stanowiących własność Gminy, lokale będące własnością Gminy położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub spółdzielni mieszkaniowych oraz lokale z nieuregulowanym stanem prawnym, które zostały oddane w zarząd zlecony.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Ciechanów stanowią 1635 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 71 661,85m², w tym:
 - 1) 448 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 21 258,11m², położone w 64 budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Ciechanów,
 - 2) 895 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 40 582,92m², położonych w 108 budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych,
 - 3) 278 lokali z najmem socjalnym o łącznej powierzchni 9 297,67m², położonych w 29 budynkach,
 - 4) 14 lokali o łącznej powierzchni 523,15m² w 2 budynkach, którymi Gmina Miejska dysponuje, ale ich stan prawny nie jest uregulowany.
3. Przewiduje się, że w latach 2025-2029 wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy będzie ulegała stopniowym zmianom.

4. Należy założyć, że zarówno liczba budynków, jak i lokali mieszkalnych zmieni się z powodu sprzedaży lub konieczności rozbiórek budynków z przyczyn technicznych, ekonomicznych czy losowych.
5. Mając na uwadze zadania Gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa za uzasadnione uznaje się kontynuowanie wcześniej podejmowanych działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych, następować będą dalsze zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób.
6. Gmina utrzymuje swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwiał tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne dla osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu Gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem, oczekują na najem socjalny lokalu lub pomieszczenia tymczasowego w oparciu o prawomocny wyrok sądu lub nabyły uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy.
7. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy z podziałem na lokale mieszkalne i lokale z najmem socjalnym przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy.

	Lata				
	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie	1635	1625	1615	1605	1595
w tym lokale z najmem socjalnym	275	268	268	268	278

8. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego oparto na sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Rozdział 3.

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

1. Jednym z głównych celów Programu jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Zapotrzebowanie osób oczekujących pomocy Gminy przy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wyznaczają: ostateczne listy osób, zwracających się do Urzędu o taką pomoc, prawomocne wyroki sądowe o eksmisji, decyzje o zakazie użytkowania budynków przedkładane Urzędowi. Według stanu na dzień 31.12.2024 roku, zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z pomocą Gminy, na listach oczekiwało ogółem 439 osób, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Ponadto. Istnieje potrzeba zabezpieczenia lokali mieszkalnych dla rodzin z budynku przy Księcia Konrada II 5 z uwagi na konieczność jego rozbiórki oraz rodziny z budynku przy ul. Wojska Polskiego 34 z uwagi na konieczność zwrotu nieruchomości prawowitemu właścicielowi.
3. Spośród osób znajdujących się na listach, 52 osoby są zainteresowane zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych w oparciu o zasoby Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie, zrealizowane z udziałem Gminy. Problemem na terenie Gminy, podobnie jak w innych miastach w Polsce, są wysokie opłaty czynszowe w budynkach prywatnych, w związku z czym wielu mieszkańców liczy na pomoc Gminy i stara się o wynajem lokali komunalnych. Istnieje także ustawowy obowiązek zapewniania przez Gminę osobom uprawnionym sądownie lokali z najmem socjalnym. Obecnie na podstawie orzeczonych wyroków sądowych, złożonych do Urzędu Miasta, na lokale z najmem socjalnym oczekuje 31 rodzin. Ponadto na gminy nałożono obowiązek zapewnienia pomieszczeń tymczasowych dla osób, objętych wyrokami sądowymi o eksmisji bez uprawnień do lokali z najmem socjalnym.
4. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkaniowego zasobu Gminy określone są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu

- o przepisy ustawy Prawo Budowlane a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
5. Część budynków wymaga remontów lub modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. W związku z tym za priorytet przy realizacji remontów nieruchomości gminy przyjmuje się w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności podejmowanie działań mających na celu podnoszenie standardu zamieszkiwania. Stąd możliwe jest łączenie lokali celem uzyskania samodzielności lokali i większego metrażu o ile możliwości techniczne budynku na to pozwalają. Koniecznym jest również doposażanie budynków w brakującą infrastrukturę techniczną dostosowanie sposobu ogrzewania do wymogów uchwały antysmogowej.
 6. Celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom, odpowiedniego standardu i jakości zamieszkiwania.
 7. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne budynków i lokali wynikają z konieczności:
 - 1) utrzymania i polepszania ich stanu technicznego związanego z modernizacją i podniesieniem standardu warunków mieszkaniowych oraz dostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
 - 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 jego przeznaczeniem;
 - 4) niezwłocznego usuwania awarii i dokonywanie niezbędnych napraw, zabezpieczenia i modernizacji wszystkich instalacji i urządzeń związanych z budynkiem;
 - 5) utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia;
 - 6) zapobiegania procesowi degradacji budynków;
 8. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania budynku i sposób jego użytkowania, a także przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonanie koniecznych remontów.
 9. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzenie w części budynków stanowiących własność lub współwłasność Gminy inwestycji i remontów w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny, nieruchomości te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy z uwzględnieniem pierwszeństwa realizacji działań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, tj. instalacji wod-kan., elektrycznej i gazowej.
 10. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia poniższa tabela:

Tabela 2. Wyposażenie w instalacje zasobu mieszkaniowego Gminy

Lp.	Instalacja	Liczba budynków	%
1	zimnej wody	202	100
2	kanalizacji	198	98,01
3	elektryczna	202	100
4	gazu sieciowego	77	38,11
5	centralnego ogrzewania	135	66,83
6	cieplej wody	17	8,59

11. Priorytetem na najbliższe lata będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania poprzez modernizację budynków oraz likwidacja nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła.
12. Za cel polityki remontowej przyjmuje się:

- 1) doprowadzenie do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, poprzez przyjęcie zasady, iż nakłady na remonty pozwolą na utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym, a budynki będą posiadać sprawnie działające instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, bezpieczną instalację elektryczną odpowiadającą obecnym wymogom technicznym oraz niskie zużycie ciepła będące wynikiem dokonanej termorenowacji budynków;
 - 2) określenie priorytetowych kierunków w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy zmierzających do stałego podnoszenia nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych, a także tworzenie ram prawnych dla podmiotów odpowiedzialnych za stan techniczny zasobu umożliwiającą podejmowanie odpowiedzialnych decyzji w zakresie kolejności wykonywania robót, ich celowości oraz ponoszenie odpowiedzialności za podejmowane decyzje.
13. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy na każdy rok kalendarzowy określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych – najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.
 14. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane.
 15. Za sporządzenie oceny stanu technicznego oraz corocznych harmonogramów remontów budynków mających na celu poprawę ich stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca o którym mowa w rozdziale 6 lub administrator budynków.
 16. Przy realizacji remontów i modernizacji budynków w pierwszej kolejności będą:
 - 1) usuwane awarie zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji budynków;
 - 2) realizowane decyzje administracyjne wydawane przez organy nadzoru budowlanego;
 - 3) zabezpieczane budynki przed dalszą degradacją;
 - 4) remonty i modernizacje pustych lokali przeznaczonych do zasiedlenia.
 - 5) likwidowane nieefektywne i nieekologiczne źródła ciepła;
 - 6) realizowane remonty budynków, pokryć dachowych oraz konstrukcji dachów i stropodachów, remonty kominów.
 17. Nakłady na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy każdorazowo określa uchwała budżetowa na dany rok.
 18. Zakres rzeczowy remontów oraz sposób ich finansowania w stosunku do lokali położonych we wspólnotach, gdzie Gmina jest jednym ze współwłaścicieli zostanie ustalony przez członków poszczególnych wspólnot.
 19. Na podstawie corocznych przeglądów stanu technicznego budynków, wyznaczone zostały niezbędne zakresy robót remontowych, przedstawione w planie remontów na lata 2025-2029, wyszczególnione w załączonym zestawieniu tabelarycznym: Plan rzeczowo - finansowy remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych w latach 2025-2029.

Wg planu zapotrzebowanie środków finansowych ogółem w kolejnych latach przedstawiono w tabeli:

Tabela 3. Plan rzeczowo - finansowy remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych w latach 2025 - 2029 - budynki komunalne.

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
1	17 stycznia 19	1941	remont elewacji	200 000,00					200 000,00
			malowanie klatek schodowej	30 000,00				30 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00		120 000,00			
			Razem	400 000,00	0	120 000,00	50 000,00	30 000,00	200 000,00
2	17 stycznia 21	1941	remont elewacji	200 000,00					200 000,00
			malowanie klatek schodowej	30 000,00				30 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00		120 000,00			
			Razem	400 000,00	0	120 000,00	50 000,00	30 000,00	200 000,00
3	17 stycznia 23	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			Razem	50 000,00	0	0	50 000,00	0	0
4	17 stycznia 25	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			Razem	50 000,00	0	0	50 000,00	0	0
5	17 stycznia 48	1941	remont elewacji	200 000,00					200 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00		120 000,00			
			Razem	370 000,00	0	120 000,00	50 000,00	0	200 000,00
6	17 stycznia 50	1941	remont elewacji	200 000,00					200 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00		120 000,00			
			Razem	370 000,00	0	120 000,00	50 000,00	0	200 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
7	3 Maja 8 – budynek wyłączony z użytkowania	1920		0,00					0,00
			Razem	0,00	0	0	0	0	0,00
8	Augustiańska 6	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
9	Augustiańska 8	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
10	Augustiańska 10	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
11	Augustiańska 12	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
12	Augustiańska 14	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
13	Augustiańska 16	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
14	Augustiańska 18	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
15	Augustiańska 20	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
16	Augustiańska 22	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
17	Augustiańska 24	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
18	Augustiańska 26	1962	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	12 000,00			12 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00					15 000,00
			Razem	27 000,00	0	0	12 000,00	0	15 000,00
19	Graniczna 43	1969	malowanie klatek schodowej	50 000,00				50 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	150 000,00		150 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	200 000,00				200 000,00	
			Razem	400 000,00	0	150 000,00	0	250 000,00	0
20	Grodzka 3A	1936	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	150 000,00					150 000,00
			malowanie klatek schodowej	30 000,00				30 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			Razem	230 000,00	0	0	50 000,00	30 000,00	150 000,00
21	Hallera 5	1941	remont elewacji	150 000,00			150 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą	125 000,00		125 000,00			

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			rynien i rur spustowych						
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00					50 000,00
			Razem	345 000,00	0	145 000,00	150 000,00	0	50 000,00
22	Hallera 9	1941	remont elewacji	150 000,00			150 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	125 000,00		125 000,00			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00				50 000,00	
			Razem	345 000,00	0	145 000,00	150 000,00	50 000,00	0
23	Hallera 13/15*	1941	remont elewacji	200 000,00		200 000,00			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	250 000,00					250 000,00
			Termomodernizacja	2367540,24		200.000,00	1 083 770,12	1 083 770,12	
			malowanie klatek schodowej	30 000,00		30 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00			100 000,00		
			Razem	2947540,2	0	430 000,00	1137770,1	1037770,1	250 000,00
24	Hallera 19*	1941	remont elewacji	250 000,00				250 000,00	
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	250 000,00					250 000,00
			Termomodernizacja	2655933,44	3000000	2355933,44			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00			100 000,00		
			Razem	3275933,4	300000	2375933,4	100 000,00	250 000,00	250 000,00
25	Hallera 21	1941	remont elewacji	250 000,00			250 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą	250 000,00					250 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			rynien i rur spustowych						
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00				100 000,00	
			Razem	620 000,00	0	20 000,00	250 000,00	100 000,00	250 000,00
26	Komunalna 7	2004	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	50 000,00				50 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00					15 000,00
			Razem	65 000,00	0	0	0	50 000,00	15 000,00
27	Komunalna 7a	2005	wymiana drzwi wejściowych do budynku	12 000,00		12 000,00			
			malowanie klatek schodowej	50 000,00				50 000,00	
			Razem	62 000,00	0	12 000,00	0	50 000,00	0
28	Komunalna 7b	2008	malowanie klatek schodowej	40 000,00				40 000,00	
			Razem	40 000,00	0	0	0	40 000,00	0
29	Kraszewskiego 4	1938	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	25 000,00		25 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	60 000,00					60 000,00
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00				25 000,00	
			Razem	110 000,00	0	25 000,00	0	25 000,00	60 000,00
30	Księcia Konrada II 5	1941	wysiedlenie i rozbiórka budynku	150 000,00		150 000,00			
			Razem	150 000,00	0	150 000,00	0	0	0
31	Małgorzacka 14	1930	remont elewacji	100 000,00			100 000,00		
			wymiana drzwi wejściowych do budynku	10 000,00			10 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	30 000,00				30 000,00	
			Razem	140 000,00	0	0	110 000,00	30 000,00	0
32	Moniuszki 1/3	1941	remont elewacji	300 000,00			300 000,00		
			malowanie klatek	20 000,00					20 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			schodowej						
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	60 000,00		60 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	100 000,00					100 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	30 000,00			30 000,00		
			Razem	510 000,00	0	60 000,00	330 000,00	0	120 000,00
33	Moniuszki 2/4	1941	remont elewacji	300 000,00			300 000,00		
			malowanie klatek schodowej	20 000,00					20 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	60 000,00		60 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	100 000,00					100 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	30 000,00			30 000,00		
			Razem	510 000,00	0	60 000,00	330 000,00	0	120 000,00
34	Moniuszki 5/7*	1941	remont elewacji	300 000,00		300 000,00			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	220 000,00					220 000,00
			malowanie klatek schodowej	20 000,00			20 000,00		
			Termomodernizacja	2209050,65		200000	1004525,32	1004525,32	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	60 000,00			60 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	100 000,00				100 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	30 000,00		30 000,00			
			przyłączenie budynku do sieci EC	50 000,00				50 000,00	
			Razem	2509050,7	0	500 000,00	1084525,3	1154525,3	220 000,00
35	Moniuszki 8	1941	remont elewacji	150 000,00			150 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	110 000,00				110 000,00	

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			malowanie klatek schodowej	12 000,00					12 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	30 000,00		30 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	50 000,00					50 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00			15 000,00		
			Razem	367 000,00	0	30 000,00	165 000,00	110 000,00	62 000,00
36	Moniuszki 9/11*	1941	remont elewacji	300 000,00			300 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	220 000,00					220 000,00
			Termomodernizacja	2 193 576,04		200000,00	996788,02	996788,02	
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	60 000,00			60 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	100 000,00				100 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	30 000,00			30 000,00		
			Razem	2923576	0	220000,00	1386788	1096788	220 000,00
37	Moniuszki 13	1941	remont elewacji	150 000,00					150 000,00
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	110 000,00				110 000,00	
			malowanie klatek schodowej	12 000,00					12 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	30 000,00		30 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	50 000,00					50 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00					15 000,00
			Razem	367 000,00	0	30 000,00	0	110 000,00	227 000,00
38	Moniuszki 16	1941	remont elewacji	150 000,00			150 000,00		
			malowanie klatek	12 000,00					12 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			schodowej						
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	30 000,00		30 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	50 000,00					50 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00		15 000,00			
			Razem	257 000,00	0	45 000,00	150 000,00	0	62 000,00
39	Nadrzeczna 8	1930	wysiedlenie i rozbiórka budynek	150 000,00					150 000,00
			Razem	150 000,00	0	0	0	0	150 000,00
40	Nadrzeczna 9	1930	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	65 000,00					65 000,00
			malowanie klatek schodowej	10 000,00					10 000,00
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00				25 000,00	
			Razem	100 000,00	0	0	0	25 000,00	75 000,00
41	Nadrzeczna 9a	1930	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	50 000,00					50 000,00
			wymiana instalacji elektrycznej	15 000,00			15 000,00		
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00				25 000,00	
			Razem	90 000,00	0	0	15 000,00	25 000,00	50 000,00
42	Nadrzeczna 28	1920	remont elewacji	300 000,00			300 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	150 000,00				150 000,00	
			wymiana instalacji elektrycznej	400 000,00		200 000,00			200 000,00
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00			25 000,00		
			Razem	875 000,00	0	200 000,00	325 000,00	150 000,00	200 000,00
43	Nadrzeczna 28A	1926	remont elewacji	35 000,00					35 000,00
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą	45 000,00					45 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			rynien i rur spustowych						
			wymiana instalacji elektrycznej	30 000,00			30 000,00		
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00				25 000,00	
			Razem	135 000,00	0	0	30 000,00	25 000,00	80 000,00
44	Narutowicza 6/12*	1941	remont elewacji	500 000,00			500 000,00		
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	500 000,00					500 000,00
			malowanie klatek schodowej	60 000,00		60 000,00			
			Termomodernizacja	4954642,33		200 000,00	2377321,16	2377321,16	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	150 000,00			150 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	200 000,00				200 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	50 000,00			50 000,00		
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00		25 000,00			
			Razem	6439642,33	0	285 000,00	3077321,2	2577321,2	500 000,00
45	Niechodzka 3	1941	malowanie klatek schodowej	25 000,00				25 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00					65 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	20 000,00		20 000,00			
			Razem	110 000,00	0	20 000,00	0	25 000,00	65 000,00
46	Niechodzka 3a	1941	malowanie klatek schodowej	25 000,00				25 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00					65 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	20 000,00		20 000,00			
			Razem	110 000,00	0	20 000,00	0	25 000,00	65 000,00
47	Nowozagumienna 13	1940	remont elewacji	300 000,00				300 000,00	
			wymiana instalacji	120 000,00			120 000,00		

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			wodno – kanalizacyjnej						
			Razem	420 000,00	0	0	120 000,00	300 000,00	0
48	Okrzei 1*	1941	remont elewacji	400 000,00		400 000,00			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	350 000,00					350 000,00
			Termomodernizacja	3289954,24		200.000,00	1544977,12	1544977,12	
			malowanie klatek schodowej	35 000,00		35 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	80 000,00			80 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	150 000,00				150 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	45 000,00		45 000,00			
			Razem	4349954,24	0	680 000,00	1624977,12	1694977,12	350 000,00
49	Okrzei 5*	1941	remont elewacji	400 000,00		400 000,00			
			Termomodernizacja	3 491 946,13	300 000,00	3 191 946,13			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	350 000,00					350 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	80 000,00			80 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	150 000,00				150 000,00	
			Razem	4 471 946,13	300 000,00	3591946,1	80 000,00	150 000,00	350 000,00
50	Okrzei 12*	1941	remont elewacji	200 000,00		200 000,00			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	250 000,00					250 000,00
			Termomodernizacja	2 638 807,76	300 000,00	2 338 807,76			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00		20 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	85 000,00				85 000,00	
			remont schodów	15 000,00		15 000,00			

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			wejściowych do budynku						
			Razem	3273807,76	300000,00	2573807,8	65 000,00	85 000,00	250 000,00
51	Okrzei 13*	1941	remont elewacji	500 000,00		500 000,00			
			Termomodernizacja	4 749 831,29		200 000,00	2 274 915,64	2 274 915,64	
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	450 000,00					450 000,00
			malowanie klatek schodowej	50 000,00		50 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	120 000,00			120 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	200 000,00				200 000,00	
			Razem	6069831,29	0	750 000,00	2394915,64	2474915,64	450 000,00
52	Okrzei 16	1941	remont elewacji	200 000,00		200 000,00			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00					20 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	85 000,00				85 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00		15 000,00			
			Razem	385 000,00	0	215 000,00	65 000,00	85 000,00	20 000,00
53	Okrzei 22*	1941	remont elewacji	200 000,00		200 000,00			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	25 000,00					25 000,00
			Termomodernizacja	2 430 184,46		200 000,00	1 115 092,23	1 115 092,23	
			malowanie klatek schodowej	20 000,00				20 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	85 000,00				85 000,00	
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00		15 000,00			
			Razem	2840184,46	0	415 000,00	1180092,26	1220092,26	25 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
54	Orylska 3/1	1936	wysiedlenie i rozbiórka budynku	85 000,00				85 000,00	
				85 000,00	0	0	0	85 000,00	0
55	Osada Fabryczna 14	1939	remont elewacji	40 000,00				40 000,00	
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	35 000,00			35 000,00		
			wymiana drzwi wejściowych do budynku	5 000,00				5 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	20 000,00					20 000,00
			Razem	100 000,00	0	0	35 000,00	45 000,00	20 000,00
56	Parkowa 37	1966	malowanie klatek schodowej	8 500,00				8 500,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			Razem	73 500,00	0	0	65 000,00	8 500,00	0
57	Parkowa 37a	1966	malowanie klatek schodowej	8 500,00				8 500,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			Razem	73 500,00	0	0	65 000,00	8 500,00	0
58	Plac Piłsudskiego 1	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00				100 000,00	
			Razem	100 000,00	0	0	0	100 000,00	0
59	Płońska 59/1	1941	malowanie klatek schodowej	12 000,00					12 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			Razem	62 000,00	0	0	50 000,00	0	12 000,00
60	Płońska 59/2	1941	malowanie klatek schodowej	12 000,00					12 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			Razem	62 000,00	0	0	50 000,00	0	12 000,00
61	Powstańców Warszawskich 7	1941	malowanie klatek schodowej	15 000,00			15 000,00		
			wymiana instalacji	50 000,00		50 000,00			

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			wodno – kanalizacyjnej						
			Razem	65 000,00	0	50 000,00	15 000,00	0	0
62	Powstańców Wielkopolskich 12a	1991	remont elewacji	25 000,00				25 000,00	
			Razem	25 000,00	0	0	0	25 000,00	0
63	Pułtуска 15	1936	remont elewacji	300 000,00		300 000,00			
			wymiana drzwi wejściowych do budynku	15 000,00		15 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	80 000,00			80 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	125 000,00					125 000,00
			remont schodów wejściowych do budynku	15 000,00		15 000,00			
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00				25 000,00	
			Razem	560 000,00	0	330 000,00	80 000,00	25 000,00	125 000,00
64	Sienkiewicza 7	1941	remont elewacji	200 000,00		200 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	85 000,00			85 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	85 000,00				85 000,00	
			Razem	370 000,00	0	200 000,00	85 000,00	85 000,00	0
65	Sienkiewicza 23c – budynek wyłączony z użytkowania	1941	rozbiórka budynku	85 000,00				85 000,00	
			Razem	85 000,00	0	0	0	85 000,00	0
66	Sienkiewicza 17/19	1941	brak potrzeb remontowych	0					
			Razem	0	0	0	0	0	0
67	Sienkiewicza 34/36	1941	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	220 000,00				220 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	85 000,00		85 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	85 000,00					85 000,00
			Razem	390 000,00	0	85 000,00	0	220 000,00	85 000,00
68	Sienkiewicza 35	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00				50 000,00	

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			Razem	50 000,00	0	0	0	50 000,00	0
69	Sienkiewicza 38/40	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00				50 000,00	
			Razem	50 000,00	0	0	0	50 000,00	0
70	Sienkiewicza 46/48	1941	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	220 000,00		220 000,00			
			malowanie klatek schodowej	40 000,00				40 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00			100 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	130 000,00					130 000,00
			Razem	490 000,00	0	220 000,00	100 000,00	40 000,00	130 000,00
71	Sienkiewicza 53/55	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00			100 000,00		
			Razem	100 000,00	0	0	100 000,00	0	0
72	Sienkiewicza 56	1941	remont elewacji	150 000,00		150 000,00			
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	65 000,00		65 000,00			
			Razem	265 000,00	0	215 000,00	50 000,00	0	0
73	Sienkiewicza 57/59	1941	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00				100 000,00	
			Razem	100 000,00	0	0	0	100 000,00	0
74	Sienkiewicza 74	1941	wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	120 000,00		120 000,00			
			malowanie klatek schodowej	15 000,00				15 000,00	
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	50 000,00			50 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	65 000,00				65 000,00	
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00					25 000,00
			Razem	275 000,00	0	120 000,00	50 000,00	80 000,00	25 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
75	Sienkiewicza 146	1941	wysiedlenie i rozbiórka budynku	80 000,00		80 000,00			
			Razem	80 000,00	0	80 000,00	0	0	0
76	Ściegiennego 5	1925	wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	55 000,00			55 000,00		
			remont schodów wejściowych do budynku	12 000,00				12 000,00	
			remont elewacji	250 000,00				250 000,00	
			Razem	67 000,00	0	0	55 000,00	12 000,00	0
77	Szumna 2a	1919	wymiana drzwi wejściowych do budynku	5 000,00				5 000,00	
			malowanie klatek schodowej	8 000,00					8 000,00
			wymiana instalacji elektrycznej	30 000,00			30 000,00		
			Razem	43 000,00	0	0	30 000,00	5 000,00	8 000,00
78	Wojska Polskiego 28	1926	wymiana drzwi wejściowych do budynku	6 500,00					6 500,00
			Razem	6 500,00	0	0	0	0	6 500,00
79	Wojska Polskiego 28a	1972	malowanie klatek schodowej	20 000,00			20 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	85 000,00				85 000,00	
			Razem	105 000,00	0	0	20 000,00	85 000,00	0
80	Wojska Polskiego 28b	1973	wymiana drzwi wejściowych do budynku	4 000,00		4 000,00			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00			20 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	85 000,00				85 000,00	
			Razem	109 000,00	0	4 000,00	20 000,00	85 000,00	0
81	Wojska Polskiego 28c	1974	malowanie klatek schodowej	30 000,00			30 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	100 000,00				100 000,00	
			Razem	130 000,00	0	0	30 000,00	100 000,00	0
82	Wojska Polskiego 34	1926		0				0	
			Razem	0	0	0	0	0	0

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
83	Wypiańskiego 44b	2001	remont elewacji	40 000,00		40 000,00			
			przyłączenie budynku do sieci EC	25 000,00			25 000,00		
			Razem	65 000,00	0	40 000,00	25 000,00	0	0
84	Wyzwolenia 7*	1941	remont elewacji	280 000,00			280 000,00		
			Termomodernizacja	2 769 019,48	300 000,00	2 469 019,48			
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	300 000,00		300 000,00			
			malowanie klatek schodowej	20 000,00					20 000,00
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	85 000,00			85 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	125 000,00				125 000,00	
			Razem	810 000,00	300000	2769019,5	365 000,00	125 000,00	20 000,00
85	Wyzwolenia 13*	1941	remont elewacji	250 000,00		250 000,00			
			Termomodernizacja	2 097 446,03		200 000,00	948 723,01	948 723,01	
			wymiana pokrycia dachowego z wymianą rynien i rur spustowych	250 000,00			250 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00			65 000,00		
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00				120 000,00	
			Razem	2782446	0	450 000,00	1263723	1068723	0
86	Wyzwolenia 17	1941	remont elewacji	250 000,00				250 000,00	
			malowanie klatek schodowej	20 000,00			20 000,00		
			wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej	65 000,00		65 000,00			
			wymiana instalacji elektrycznej	120 000,00			120 000,00		
			Razem	455 000,00	0	65 000,00	140 000,00	250 000,00	0
87	Fabryczna 32 – pustostan		rozbiórka budynku	100 000,00				100 000,00	
			Razem	100 000,00	0	0	0	100 000,00	0
88	Roboty remontowe w lokalach komunalnych		wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i	1 070 000,00	70 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Potrzeby remontowe	Szacunkowy Koszt [zł]	Planowany rok wykonania remontu				
					2025	2026	2027	2028	2029
			podłóg w lokalach komunalnych						
			Razem	1 070 000,00	70 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00	250 000,00
			wykonanie wewnętrznej instalacji c.o. w lokalach komunalnych	800 000,00		200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
			Razem	800 000,00	0	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
			remont lokali do zasiedlenia	2 230 000,00	430 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00
			Razem	2 230 000,00	430 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00
89	Termomodernizacja 12 budynków		Razem	35 847 932,09	900 000,00	8 963 760,68	12 992 085,68	12 992 085,68	0
			Razem	62 934 432,09	1 400 00,00	15 944 760,68	20 009 085,68	18 806 085,68	6 774 500,00

*Dla budynków opracowana została dokumentacja techniczna termomodernizacji, w przypadku pozyskania środków zewnętrznych prace zostaną zrealizowane poza planem

20. Do remontu wytypowane zostały kolejne budynki, których w 100% właścicielem jest miasto. Opracowana została dokumentacja techniczna termomodernizacji 12 budynków:

- ul. Gen. Józefa Hallera 13/15 i 19,
- ul. Stanisława Moniuszki 5/7 i 9/11,
- ul. Wyzwolenia 7 i 13,
- ul. Stefana Okrzei 1, 12, 13, 22, 5,
- ul. Gabriela Narutowicza 6/12.

Dla wszystkich tych budynków Gmina Miejska Ciechanów posiada nie tylko opracowaną dokumentację techniczną, ale również prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę. Termin realizacji inwestycji uzależniony jest od możliwości pozyskania środków zewnętrznych. W budżecie miasta zostały zabezpieczone wkłady własne na realizację inwestycji.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych jest:
 - 1) przemysłana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego;
 - 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie w przypadku zbycia lokalu – zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także wychodzenie ze współwłasności w przypadkach gdzie udział gminy jest mniejszy i istnieje taka możliwość.
3. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców.
4. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:
 - 1) lokale z najmem socjalnym;
 - 2) lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki;
 - 3) lokale zadłużone.
5. Gmina może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy.

Tabela 4. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2025 – 2029

Rok sprzedaży	Prognozowana liczba sprzedanych mieszkań
2025	10
2026	10
2027	10
2028	10
2029	10

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy wynikające z niniejszego programu.
2. Czynsz obejmuje między innymi: koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynków oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
3. Ustala się następujące rodzaje stawek bazowych czynszu:
 - 1) czynsz za lokale mieszkalne;
 - 2) czynsz za lokale z najmem socjalnym.
4. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:
 - a. położenie budynku;
 - b. położenie lokalu w budynku;
 - c. wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalację oraz ich stan;
 - d. ogólny stan techniczny budynku.
5. Miesięczne stawki czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu – ustala Prezydent Miasta Ciechanów w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
6. Stawka bazowa dotyczy mieszkania o podstawowym standardzie, czyli wyposażonego w urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne, instalację elektryczną i w.c.
7. Czynniki warunkujące obniżenie stawki bazowej:
 - 1) wspólne użytkowanie przedpokoju - o 30%
 - 2) mieszkanie z kuchnią bez oświetlenia naturalnego - o 10%
 - 3) mieszkanie położone na poddaszu - o 5%
 - 4) stan techniczny budynku wymaga remontu kapitalnego - o 1%
8. Czynniki warunkujące podwyższenie stawki bazowej:
 - 1) łazienka - o 10%
 - 2) centralne ogrzewanie - o 20%
 - 3) gaz przewodowy - o 10%
 - 4) ciepła woda (z centralnego źródła) - o 5%
 - 5) położenie budynku na osiedlu nr 1 Powstańców Wielkopolskich lub osiedlu nr 2 Aleksandrówka II - o 1%
9. Przez urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).
10. Przez w.c. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spłuczki; dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu.
11. Stawka bazowa czynszu nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemca, na własny koszt i po uzyskaniu zgody wynajmującego, zainstalował w lokalu urządzenia techniczne mające wpływ na wysokość czynszu.
12. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

13. Obniżka czynszu uzależniona jest od spełniania warunków przewidzianych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2023.1335 ze zm.), a w szczególności od wysokości osiągniętego dochodu brutto.
14. Kryteria dochodowe, uzasadniające stosowanie obniżki czynszu w lokalu mieszkalnym:
 - 1) dla osoby samotnej, gdy osiąga dochód miesięczny w wysokości maksymalnie 30% najniższej emerytury;
 - 2) dla rodziny wieloosobowej, gdy miesięczny łączny dochód rodziny na jedną osobę osiąga maksymalnie 20% najniższej emerytury;
15. Obniżki czynszów nie udziela się najemcom, którzy:
 - 1) posiadają prawo do otrzymywania dodatku mieszkaniowego;
 - 2) zajmują lokale z najmem socjalnym;
 - 3) podnajmują osobom trzecim w całości lub części lokal mieszkalny;
 - 4) otrzymały wypowiedzenie umowy najmu lokalu.

Rozdział 6.

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.

1. Czynności związane z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy zostały przekazane zarządcy, tj. Towarzystwu Budownictwa Społecznego – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, na podstawie zawartej umowy o zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Ciechanów.
2. Z uwagi na występujące w mieszkaniowym zasobie lokale wchodzące w skład nieruchomości, których właściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe dopuszcza się zarządzanie tymi wspólnotami przez inne uprawnione osoby fizyczne albo prawne w celu zapewnienia sprawnego zarządzania lokalami.
3. Zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów:
 - 1) utrzymanie należytego stanu nieruchomości i budynków na nich usytuowanych,
 - 2) utrzymanie w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń służących do wspólnego użytku oraz terenów przyległych do budynków,
 - 3) bieżące załatwianie spraw mieszkańców, wynikających z ich statusu strony umowy najmu lokalu,
 - 4) bieżące monitorowanie powierzonego zasobu mieszkań pod względem stanu użytkowania zgodnego z zawartymi umowami najmu,
 - 5) remonty, konserwacja i modernizacja lokali i budynków,
 - 6) administrowanie powierzonym zasobem mieszkań na wynajem, w tym zawieranie i aneksowanie umów w imieniu Gminy Miejskiej Ciechanów oraz wydawanie lokali najemcom i ich odbiór po ustaniu stosunku najmu,
 - 7) pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
 - 8) prowadzenie windykacji zaległości z tytułu najmu lokali,
 - 9) prowadzenie dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - 10) prowadzenie ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
 - 11) zawieranie umów w imieniu Gminy na potrzeby zarządzanych nieruchomości na dostawę energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, odprowadzenia ścieków, ogrzewania, ubezpieczenia nieruchomości oraz weryfikacja faktur za dostawy i usługi, rozliczanie i pobieranie od najemców należności za dostawy, usługi i terminowe ich odprowadzanie na rzecz dostawców i usługodawców.

- 12) Czynności zarządzania Spółka wykonuje w imieniu własnym, ale na rachunek Gminy.
- 13) Spółka jest upoważniona do pobierania od najemców lokali należności z tytułu czynszu i innych opłat obejmujących w szczególności:
 - a) czynsze i inne opłaty z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - b) opłaty za dostawę ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - d) opłaty za dostawę energii cieplnej,
 - e) inne opłaty związane z eksploatacją budynków i lokali wynikające z obowiązujących przepisów.
4. Nie przewiduje się zmiany w zakresie administrowania nieruchomościami Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, będą:
 1. przychody z czynszów z najmu lokali mieszkalnych, najem socjalny lokali;
 2. przychody z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali;
 3. środki finansowe wydzielone ze środków budżetu gminy z przeznaczeniem na remonty;
 4. środki przeznaczone na fundusz remontowy utworzony przez Wspólnoty Mieszkaniowe;
 5. środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne fundusze krajowe i pozostałe możliwe do pozyskania środki zewnętrzne;
 6. inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.
2. Wysokość kosztów w latach 2025-2029, 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 z współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne przedstawia tabela nr 5.
3. Koszty podane w tabeli nr 5 mają wartość szacunkową i mogą ulec zmianie w zależności od założeń budżetu miasta, wysokości środków pochodzących z innych źródeł przychodowych budżetu Gminy oraz czynników zewnętrznych m.in. zmiany przepisów prawa, sytuacji finansowej miasta, dostępności środków zewnętrznych.

Tabela 5.

WYDATKI	ROK				
	2025	2026	2027	2028	2029
Bieżąca eksploatacja	7 630 500	8 012 025	8 412 626	8 833 258	9 274 920
Koszty remontów i modernizacji lokali	3 395 700	3 565 485	3 743 759	3 930 947	4 127 495
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	700 000	735 000	771 750	810 338	850 854
Koszty inwestycyjne	900 000	8 963 760,68	12 992 085,68	12 992 085,68	0
RAZEM:	12 626 200	21 276 270,68	25 920 220,68	26 566 628,68	14 253 269

Rozdział 8.

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

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

- 1) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych służącej do realizacji celów jakimi są:
 - a) racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokali zamiennych najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,
 - b) likwidacja dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, liczby osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu takich jak czynsz i opłaty niezależne,
 - c) podejmowanie systematycznych działań umożliwiających wykonanie w lokalach w.c. i łazienek. Ponadto należy dążyć do zastępowania tradycyjnych źródeł grzewczych w postaci pieców węglowych na instalacje centralnego ogrzewania z zastosowaniem pieców gazowych dwufunkcyjnych, elektrycznych lub podłączenie do ciepłej sieci miejskiej.
- 2) dokonywanie remontów odzyskiwanych lokali w ramach własnych środków finansowych oraz w ramach środków własnych najemców tzw. „mieszkanie za remont”,
- 3) oddawanie w najem w ramach tzw. „rozgęszczenia” sąsiedniego lokalu, o ile dostęp do niego jest ze wspólnego przedpokoju, jednakże pod warunkiem, że wnioskodawca zamieszkuje dotychczas w nadmiernym zagęszczeniu, tj. znajduje się w sytuacji, gdzie na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5,00m² powierzchni mieszkalnej mieszkania, bądź uzyskał pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej i zamiany lokalu do remontu na koszt najemcy, w celu obniżenia kosztów,
- 4) podjęcie działań zmierzających do wychodzenia ze współwłasności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom,
- 5) zmniejszenie liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności czynszowych, w tym poprzez zawieranie ugody w sprawie spłaty zadłużenia, oraz przez realizację Programu oddłużeniowego dla osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów,
- 6) monitorowanie potrzeb lokalowych mieszkańców w związku z wypowiedaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2021 r. (Dz.U.2023.725 ze zm.),
- 7) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe,
- 8) realizacja budownictwa mieszkaniowego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie i Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o.o.