



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 970

UCHWAŁA NR X/60/25 RADY MIASTA SIEMIATYCZE

z dnia 12 lutego 2025 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siemiatycze na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siemiatycze na lata 2025-2029, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Agnieszka Monika Zalewska

Załącznik do uchwały Nr X/60/25
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 12 lutego 2025 r.

WSTĘP

Obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zwanej dalej Ustawą.

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Siemiatycze w latach 2025-2029

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Siemiatycze według stanu na dzień 1 stycznia 2025 r. tworzą lokale położone w:

- 1) budynkach stanowiących własność Miasta Siemiatycze;
- 2) budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Siemiatycze;
- 3) budynkach Zarządu Mienia Komunalnego Sp. z o.o. w Siemiatyczach;
- 4) budynku stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach.

2. Wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze według stanu na dzień 1 stycznia 2025 r. przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze

Rodzaj własności	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)
Własność Miasta i ZMK Sp. z o.o. w Siemiatyczach	21	127	5 134,07
Wspólnoty mieszkaniowe	17	71	3 256,30
Własność Miasta w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej	-	1	29,25
SUMA:	38	199	8 419,62

§ 2. 1. Stan techniczny oraz wyposażenie w instalacje techniczne budynków mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze przedstawiono w tabelach nr 2, 3 i 4.

Tabela nr 2. Stan techniczny oraz wyposażenie mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze - budynki stanowiące własność Miasta i ZMK Sp. z o.o. w Siemiatyczach

L.p.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne położone w Siemiatyczach	Ilość lokali	Pow. użytkowa m ²	Wyposażenie techniczne lokali w instalacje					Standard lokalu		Stan techniczny (procentowe zużycie)
				CO	CW	Kan.	Woda	Szambo	Łaz.	WC	
1	Ogółem: Kościuszki 64	38	1 447,34								średni 30%
	w tym: - Kościuszki 64	2	49,92	x	x	x	x			x	
	- Kościuszki 64	36	1 397,42	x	x	x	x		x	x	
2	Grodzińska 17	3	140,93			x	x		x	x	średni 30%
3	Pałacowa 21	3	202,33			x	x		x	x	dostateczny 40%
4	Plac Jana Pawła II 3	5	199,22								średni 30%
	w tym: Plac Jana Pawła II 3	3	137,66			x	x		x	x	
	Plac Jana Pawła II 3	2	61,56			x	x			x	

5	Plac Jana Pawła II 4 w tym: <i>Plac Jana Pawła II 4</i> <i>Plac Jana Pawła II 4</i>	2	78,3							średni 30%
		1	43,90			x	x		x	
		1	34,40			x	x		x	
6	Plac Jana Pawła II 11	4	131,32			x	x		x	średni 30%
7	Plac Jana Pawła II 42	5	283,35	x		x	x		x	średni 30%
8	Ogółem: Krótka 6 w tym: <i>- Krótka 6</i> <i>- Krótka 6</i>	4	177,74							dobry 10%
		1	28			x	x		x	
		3	149,74			x	x		x	
9	Ogółem: Ściegiennego 6 w tym: <i>- Ściegiennego 6</i> <i>- Ściegiennego 6</i>	3	117,71							dobry 10%
		2	77,10			x	x		x	
		1	40,61			x	x		x	
10	Ogółem: Targowa 3, w tym: <i>- Targowa 3</i> <i>- Targowa 3</i>	3	109,24							dostateczny 40%
		2	53,02			x	x			
		1	56,22			x	x		x	
11	Ogółem: Dąbrowskiego 7 w tym: <i>- Dąbrowskiego 7</i> <i>- Dąbrowskiego 7</i> <i>- Dąbrowskiego 7</i>	6	227,93							dostateczny 40%
		3	133,86			x	x		x	
		2	84,62			x	x		x	
		1	9,45			x	x			
12	Zaszkolna 8	2	88,47			x	x		x	średni 30%
13	Ciechanowiecka 5 w tym: <i>- Ciechanowiecka 5</i> <i>- Ciechanowiecka 5</i>	2	76,94							dopuszczający 70%
		1	41,36				x	x		
		1	35,58				x	x		
14	Ciechanowiecka 7	2	85,22				x	x	x	dopuszczający 70%
15	Słowczyńska 3	3	131,29				x	x		dopuszczający 70%
16	11 Listopada 49 D	6	279,08	x		x	x		x	dostateczny 40%
17	11 Listopada 192	4	186,30				x	x	x	dobry 10%
18	Armii Krajowej 33A	12	301,39			x	x		x	dobry 5%
19	Armii Krajowej 33	9	346,70			x	x		x	dostateczny 40%
20	Ogółem: Wysoka 51, w tym: <i>Wysoka 51</i> <i>Wysoka 51</i>	6	320,24							dostateczny 50%
		3	172,65			x	x		x	
		3	147,59			x	x		x	
21	Ogrodowa 2	5	204,35	x		x	x		x	dobry 10%
Ogółem		127	5 134,07							

Tabela nr 3. Stan techniczny oraz wyposażenie mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze - budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne położone w Siemiatyczach	Ilość lokali	Pow. użytkowa m ²	Wyposażenie techniczne lokali w instalacje					Standard lokalu		Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)
				CO	CW	Kan.	Woda	Szambo	Łaz.	WC	
1	Grodzińska 24	5	280,04			x	x		x	x	dostateczny 40%
2	Plac Jana Pawła II 18	1	29,58			x	x		x	x	dostateczny 40%
3	Plac Jana Pawła II 33 w tym: <i>Plac Jana Pawła II 33</i> <i>Plac Jana Pawła II 33</i>	3	109,40								dostateczny 40%
		1	27,04			x	x			x	
		2	82,36			x	x		x	x	
4	Wysoka 62	7	373,70	x	x	x	x		x	x	dobry 10%

5	Wysoka 64A	2	107,96	x	x	x	x		x	x	dobry 10%
6	Wysoka 64	4	203,18	x	x	x	x		x	x	dobry 10%
7	Świętojańska 27	13	603,89	x		x	x		x	x	dobry 10%
8	Świętojańska 29	10	420,67	x		x	x		x	x	dobry 10%
9	11 Listopada 35	9	388,59	x		x	x		x	x	dobry 10%
10	11 listopada 6	2	96,00	x		x	x		x	x	dobry 10%
11	11 Listopada 28	3	174,00			x	x		x	x	dostateczny 50%
12	11 Listopada 4	2	84,00	x		x	x		x	x	dobry 10%
13	Pałacowa 7	2	71,05	x		x	x		x	x	dobry 10%
14	Pałacowa 9	3	136,76	x		x	x		x	x	dobry 10%
15	Pałacowa 11	1	36,67	x		x	x		x	x	dobry 10%
16	Pałacowa 15	2	85,06	x		x	x		x	x	dobry 10%
17	Ciechanowiecka 29A	2	55,75	x		x	x		x	x	dobry 10%
	Ogółem	71	3256,30								

Tabela nr 4. Stan techniczny oraz wyposażenie mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze – budynek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej z udziałem Miasta

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne położone w Siemiatyczach	Ilość lokali	Pow. użytkowa m ²	Wyposażenie techniczne lokali w instalacje					Standard lokalu		Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)
				CO	CW	Kan.	Woda	Szambo	Łaz.	WC	
1	Leg. Piłsudskiego 4	1	29,25	x		x	x		x	x	dobry 10%

2. Stan techniczny budynków mieszkalnych Miasta Siemiatycze:

- 1) budynki w stanie dobrym (procentowe zużycie 0-15%) - elementy budynków są dobrze utrzymane i konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń;
- 2) budynki w stanie średnim (procentowe zużycie 16-30%) - elementy budynków są utrzymane należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach i konserwacjach;
- 3) budynki w stanie dostatecznym (procentowe zużycie 31-50%) - w elementach budynków występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu. Celowy jest częściowy remont kapitalny;
- 4) budynki w stanie dopuszczającym (procentowe zużycie 51-70%) - w elementach budynków występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany remont kapitalny względnie wymiana poszczególnych elementów;
- 5) budynki w stanie złym (procentowe zużycie 71-100%) - w budynkach występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają bezpieczeństwu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki lub prowadzenia remontu kapitalnego w bardzo szerokim zakresie.

3. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi:

- 1) wiek budynku;
- 2) rodzaj zabudowy;
- 3) rodzaj konstrukcji budynku;
- 4) rodzaj i stan pokrycia dachowego;
- 5) sposób podpiwniczenia i izolacji budynku;
- 6) warunki gruntowe;
- 7) sposób utrzymania budynku;

8) sposób użytkowania przez mieszkańców.

§ 3. 1. Analiza stanu technicznego budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze pozwala stwierdzić, że:

- 1) budynki stanowiące własność Miasta charakteryzują się długim okresem eksploatacji - powyżej 100 letnim - 50% budynków; 80-90 letnim - 18% budynków i 40-50 letnim - 18% budynków;
- 2) budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Siemiatycze charakteryzują się ok. 55 - letnim okresem eksploatacji. Ze względu na przeprowadzone prace związane z termomodernizacją budynków, wykonane po 2010 r., stan techniczny budynków jest dobry, a czterech z uwagi na brak termomodernizacji - dostateczny.

2. Wyposażenie budynków w instalacje techniczne ocenia się jako dostateczne:

- 1) 55,9% lokali posiada wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania;
- 2) 25% lokali posiada wyposażenie w instalację ciepłej wody;
- 3) 96,6% lokali posiada wyposażenie w instalację kanalizacyjną;
- 4) 100% lokali posiada wyposażenie w instalację wodociągową.

§ 4. 1. Prognozowany stan zasobu mieszkaniowego Miasta na przestrzeni 5 lat przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze w latach 2025-2029

Wyszczególnienie (prognoza na dzień 31 grudnia danego roku)	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali mieszkalnych	195	194	192	190	201

2. W latach 2025-2029 prognozuje się zmniejszenie liczby lokali poprzez ich sprzedaż na rzecz najemców oraz wyłączenie lokali z zasobu mieszkaniowego ze względu na stan techniczny.

3. Powiększenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach może być zrealizowane w szczególności poprzez:

- 1) współpracę z Towarzystwem Budownictwa Społecznego;
- 2) budowę mieszkań komunalnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 3) zakup kontenerów mieszkalnych.

Rozdział 2

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

§ 5. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze wyznacza jego stan techniczny, w tym wiek oraz stopień zużycia budynków.

2. Celem planowanych robót remontowych i modernizacyjnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom lokali i poprawa ich stanu technicznego. W pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

§ 6. W porozumieniu z zarządcą zasobu mieszkaniowego na podstawie przeprowadzonych przeglądów technicznych, ekspertyz oraz wyników bieżącej kontroli budynków zdefiniowano potrzeby remontowe i modernizacyjne, które przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. Potrzeby remontowe i modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze w latach 2025-2029

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych	Potrzeby remontowe i modernizacyjne wg lokalizacji				
	2025	2026	2027	2028	2029
Remont budynku	Słowiczyńska 3				
Docieplenie i remont dachu	-	Ciechanowiecka 5	Ciechanowiecka 7	-	-
	-	-		-	-

Docieplenie i remont elewacji	Pl. Jana Pawła II 42	Pałacowa 21	Ciechanowiecka 7	Dąbrowskiego 7	Wysoka 51
	-	-	-	-	Ciechanowiecka 5
Remont balkonów	Plac Jana Pawła II 3	-	-	-	-
	Plac Jana Pawła II 4	-	-	-	-
	Plac Jana Pawła II 11	-	-	-	-
Remont klatek schodowych	-	-	-	-	Kościuszki 64
Przyłącze do kanalizacji miejskiej	Ciechanowiecka 5	-	11 Listopada 192	-	-
	Ciechanowiecka 7	-	-	-	-
Wykonanie podbitki	-	Armii Krajowej 33A	-	-	-
Wymiana instalacji elektrycznej	Ogrodowa 2	-	-	-	-
Pozostałe bieżące naprawy	Wg potrzeb				

Rozdział 3 Planowana sprzedaż lokali w latach 2025-2029

§ 7. 1. Sprzedaż lokali będących własnością Miasta Siemiatycze odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222 i poz. 1717) oraz uchwałą Nr XXXIX/237/06 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 25 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Siemiatycze (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4682 z 2019 r. poz. 5752 oraz z 2024 r. poz. 3241).

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Siemiatycze jest:

- 1) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego;
- 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta.

3. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Miasta na rzecz najemców sporządzono na podstawie analizy sprzedaży z lat poprzednich i przedstawiono w tabeli nr 7.

Tabela nr 7. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Rok:	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali planowanych do sprzedaży	2	2	2	2	1

Rozdział 4 Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym. Wysokość czynszu powinna obejmować wszystkie wydatki związane z utrzymaniem lokali.

2. Koszty ponoszone na utrzymanie budynków, w tym również znajdujących się w nich lokali mieszkalnych to:

- 1) koszty konserwacji, eksploatacji i przeglądy;
- 2) utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości;
- 3) koszty ubezpieczenia nieruchomości;
- 4) koszty utrzymania części wspólnych;
- 5) koszty administracyjne.

3. Przy ustalaniu wysokości stawek czynszu dla poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinno się dążyć do ustalenia maksymalnej stawki czynszu na poziomie nieprzekraczającym 3% wartości odtworzeniowej lokali.

4. Czynsz za lokale mieszkalne ustalany jest według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających ich wartość użytkową.

5. Wykaz czynników podwyższających i obniżających wielkość stawki bazowej czynszu na 1 m² powierzchni użytkowej:

1) położenie budynku:

- a) lokale położone w budynkach wielorodzinnych w centrum miasta tj. przy ul.: Ogrodowej, Świętojańskiej, 11 Listopada do wysokości ul. Legionów Piłsudskiego, Pałacowej, Wysokiej numery parzyste – podwyższenie o 5%,
- b) lokal położony na peryferiach (budynek przy ul. 11 Listopada 192) - obniżenie o 3%;

2) położenie lokalu w budynku:

- a) lokal położony na poddaszu - obniżenie o 3%,

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- a) lokal bez centralnego ogrzewania - obniżenie o 5%,
- b) lokal bez łazienki - obniżenie o 5%,
- c) lokal bez c.w.u. - obniżenie o 3%;

4) ogólny stan techniczny budynku:

- a) lokal przeznaczony do rozbiórki lub remontu kapitalnego, ze względu na zły stan techniczny - obniżenie o 15%.

6. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej czynszu podlegają zsumowaniu.

7. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 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

§ 9. 1. Czynności związane z zarządzaniem zasobem komunalnym będącym własnością Miasta Siemiatycze realizowane są przez Burmistrza Miasta Siemiatycze oraz Zarząd Mienia Komunalnego (ZMK) w Siemiatyczach Sp. z o.o. – który powstał na mocy uchwały Nr XXXII/198/05 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Siemiatyczach” w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Miasta Siemiatycze polega na realizacji następujących czynności:

- 1) prowadzenie ewidencji lokali;
- 2) prowadzenie dokumentacji związanej z najmem;
- 3) utrzymanie lokali w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) tworzenie nowych lokali poprzez ich budowę lub adaptację pomieszczeń na cele mieszkalne;
- 5) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 6) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 7) prowadzenie koniecznych prac remontowych, konserwacyjnych, dokonywanie przeglądów technicznych.

3. W latach 2025-2029 nie planuje się zmiany sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Siemiatycze w latach 2025 - 2029 są:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny oraz pomieszczeń tymczasowych;
- 2) wpływy z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych;
- 3) wpływy z najmu lokali użytkowych oraz z tytułu dzierżawy gruntów pod garażami;

- 4) środki z budżetu Miasta;
- 5) zewnętrzne źródła finansowania.

Rozdział 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

§ 11. Prognozowane koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze w latach 2025 - 2029 przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8. Prognozowane koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Miasta Siemiatycze w latach 2025 - 2029 (w zł)

Rodzaj wydatku	2025	2026	2027	2028	2029
Budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy					
Koszty bieżącej eksploatacji	244 000,00	246 000,00	248 000,00	250 000,00	252 000,00
Koszty remontów, w tym:	98 000,00	100 000,00	105 000,00	107 000,00	110 000,00
- remonty budynków	55 000,00	54 000,00	56 000,00	57 000,00	60 000,00
- remonty lokali	43 000,00	46 000,00	49 000,00	50 000,00	50 000,00
Koszty modernizacji, w tym:	10 000,00	15 000,00	17 000,00	18 000,00	20 000,00
- modernizacja budynków	0,00	15 000,00	17 000,00	0,00	0,00
- modernizacja lokali	10 000,00	0,00	0,00	18 000,00	20 000,00
Budynki wspólnot mieszkaniowych					
Zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi	78 000,00	78 500,00	79 000,00	79 500,00	80 000,00
Zaliczki na pokrycie fundusz remontowy	46 000,00	46 500,00	47 000,00	47 500,00	48 000,00
Pozostałe wydatki					
Koszty inwestycyjne (dot. budowy mieszkań)	0,00	200 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	500 000,00

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siemiatycze

§ 12. W celu poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siemiatycze, w okresie obowiązywania programu, planuje się:

- 1) w związku z pogarszającym się stanem technicznym zasobu, dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym;
- 2) w przypadku konieczności spowodowanych remontem budynku lub lokalu mieszkalnego, zostaną przydzielone najemcom lokale zamienne na czas przeprowadzenia remontu;
- 3) podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia skuteczności ściągłości opłat czynszowych i zahamowania narastania zaległości czynszowych;
- 4) dążenie do sprzedaży na rzecz najemców pojedynczych lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- 5) sprzedaż lokali mieszkalnych, która będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych;
- 6) prowadzenie kontroli faktycznego wykorzystania lokali w celu eliminacji negatywnych zjawisk, jak np. podnajem bez zgody wynajmującego;
- 7) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe;
- 8) dokonywanie zamian lokali mieszkalnych na lokale dostosowane do potrzeb mieszkaniowych i możliwości płatniczych najemców.