

**UCHWAŁA NR XX/5/12  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 27 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta  
Skierniewice na lata 2012-2016.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 roku Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku, Nr 31, poz.266, z 2006 roku Nr 249, poz..1833, z 2007 roku Nr 173, poz. 1218, z 2010 roku Nr 3, poz.13 oraz z 2011 roku Nr 224, poz.1342) oraz Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Skierniewice na lata 2012 - 2016, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Mariusz Dziuda**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA  
SKIERNIEWICE NA LATA 2012-2016**

**Rozdział 1.**

**WIELKOŚĆ I STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA SKIERNIEWICE  
WRAZ Z ICH PROGNOZĄ ORAZ ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI  
WYNIKAJĄCA ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI**

§ 1. 1. Przyjmuje się za celowe i konieczne tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Skierniewice, zakładane jest utrzymanie zbliżonej do istniejącej liczby lokali tworzących ten zasób. Kontynuowana będzie sprzedaż lokali mieszkalnych pełnowartościowych na warunkach określonych odrębnymi uchwałami. Miasto dążyć będzie do równoważenia liczby lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta Skierniewice w wyniku prowadzonej sprzedaży lokali mieszkalnych oraz rozbiórek budynków poprzez powiększenie zasobu mieszkaniowego pełnostandardowego oraz tworzenie zasobu lokali socjalnych.

2. Powiększenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach będzie realizowane w szczególności poprzez:

- 1) nowe budownictwo komunalne, bądź adaptację istniejących budynków komunalnych na cele mieszkaniowe;
- 2) przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów.

3. Zasób lokali socjalnych będzie tworzony w szczególności poprzez:

- 1) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice;
- 2) adaptację istniejących budynków.

4. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasto Skierniewice realizuje w szczególności poprzez zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego miasta terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

5. Aktualną (wg stanu na dzień 31.10.2011r.) i prognozowaną wielkość zasobu mieszkaniowego miasta Skierniewice wg stanu własności, obrazuje tabela nr 1.

**Tabela nr 1**

Lp.	Rodzaj własności budynków	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m <sup>2</sup> )	
1.	Własność miasta	58	643	24.691,22	
2.	Nieuregulowany stan prawny - w zarządzie	6	31	997,58	
3.	Razem poz. 1-2	64	674	25.688,80	
4.	Wspólnoty mieszkaniowe - lokale gminy	57	1.003	43.365,07	
5.	Razem poz. 3-4	121	1.677	69.053,87	
<b>Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego</b>					
<b>Rok</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Liczba lokali ogółem	1.670	1.660	1.648	1.636	1.652
W tym liczba lokali socjalnych	60	70	80	90	105
Pow. lokali ogółem [m <sup>2</sup> ]	68.650,00	68.300,00	67.800,00	67.300,00	68.400,00

§ 2. 1. Z mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice wydziela się następujące budynki o niższym standardzie, w których lokale mogą być bez łazienki lub bez ustępu lub bez gazu przewodowego lub bez instalacji elektrycznej trójfazowej lub bez instalacji wodociągowej lub bez instalacji kanalizacyjnej lub bez instalacji centralnego ogrzewania, i w których lokale będą mogły być wynajmowane jako lokale socjalne:

- 1) Długa 1;
- 2) Jagiellońska 26;
- 3) Lelewela 12 oficyna;
- 4) Mszczonowska 16;
- 5) Ogrodowa 1;
- 6) Ogrodowa 3;
- 7) Ogrodowa 22;
- 8) Ogrodowa 24 front;
- 9) Ogrodowa 24 oficyna;
- 10) Ogrodowa 26;
- 11) Rawska 11 oficyna;
- 12) Rawska 13 oficyna lewa;
- 13) Rawska 13 oficyna prawa;
- 14) Rawska 28;
- 15) Rawska 49;
- 16) Waryńskiego 14b;
- 17) Gałęckiego 12 oficyna;
- 18) Lelewela 4;
- 19) Lelewela 9;
- 20) Lelewela 9a;
- 21) Mickiewicza 9;
- 22) Piłsudskiego 16;
- 23) Rawska 11 front;
- 24) Rawska 13 front;
- 25) Rynek 15;
- 26) Senatorska 27;
- 27) Sienkiewicza 6 oficyna;
- 28) Sienkiewicza 18;
- 29) Sienkiewicza 20;
- 30) Św. Stanisława 8.

2. Przekwalifikowanie lokali znajdujących się w budynkach określonych w ust.1 w punktach 1-16 na lokale socjalne następować będzie automatycznie w przypadku zwolnienia lokali mieszkalnych w tych budynkach przez dotychczasowych najemców, natomiast przekwalifikowanie lokali znajdujących się w budynkach określonych w ust.1 w punktach 17-30 na lokale socjalne następować będzie w wyniku dokonania przez Prezydenta Miasta Skierniewice skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu w tych budynkach na lokal socjalny.

3. Lokale, o których mowa w ust. 2, do czasu opróżnienia ich przez dotychczasowych lokatorów, z którymi zawarto umowy na czas nieoznaczony i skierowania kolejnego najemcy na zawarcie umowy najmu na lokal socjalny, wynajmowane będą wg stawek czynszu obowiązujących w lokalach mieszkalnych.

4. Z mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice wydziela się następujące budynki przeznaczone do rozbiórki:

- 1) Batorego 44;
- 2) Jagiellońska 24 oficyna;
- 3) Mickiewicza 14;
- 4) Rynek 4 oficyny: I i II;
- 5) Waryńskiego 14 c;
- 6) Wiosenna 4.

5. Z mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice wydziela się następujące budynki przeznaczone do remontu kapitalnego:

- 1) Rynek 4;
- 2) Rynek 5;
- 3) Rynek 10/11.

§ 3. 1. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzenie w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice napraw i remontów, w takim zakresie, aby budynki te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu utrzymać odpowiedni stan techniczny. Aktualny stan ww. zasobu i jego wyposażenie techniczne przedstawiają tabele nr 2a, 2b i 2c (stan na dzień 31.10.2011 roku).

**Tabela nr 2a**

**LOKALE MIESZKALNE MIASTA SKIERNIEWICE W BUDYNKACH WSPÓLNOT  
MIESZKANIOWYCH**

Lp.	Rok bud.	Adres budynku	Ilość lokali	Pow. [m2]	Wyposażenie				Uwagi
					Wod-kan	CO	CCW	Gaz	
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1985	Armii Krajowej 55	14	698,52	+	+	+	+	
2.	1964	Buczka 2	9	348,79	+	+	+	+	
3.	1964	Buczka 4	14	600,45	+	+	+	+	
4.	1960	Domarasiewicza 1a	25	872,31	+	+	+	+	
5.	1972	Domarasiewicza 2	21	755,19	+	+	+	+	
6.	1972	Domarasiewicza 6	17	643,55	+	+	+	+	
7.	1925	Gałęckiego 12 fr.	8	293,52	+			+	
8.	1962	Jagiellońska 2	11	454,46	+	+	+	+	
9.	1955	Jagiellońska 3	29	1.342,86	+	+	+	+	
10.	1962	Konopnickiej 7	11	490,54	+	+			
11.	1978	K.Puchatka 1	12	705,88	+	+	+		
12.	1910/91	Lelewela 9	13	699,74	+				socjalny
13.	1930	Lelewela 12 fr.	13	430,87	+	+	+	+	
14.	1930	Lelewela 12 of.	4	129,52	+				socjalny
15.	1992	Mickiewicza 32	40	1.412,69	+	+	+	+	
16.	1960	Mireckiego 1	15	618,66	+	+	+		
17.	1961	Mszczonowska 2	25	1.129,75	+	+	+	+	
18.	1961	Mszczonowska 3	12	561,07	+	+	+	+	
19.	1961	Mszczonowska 5	12	487,36	+	+	+	+	
20.	1971	Mszczonowska 21	42	1.727,48	+	+	+	+	
21.	1974	Mszczonowska 39	7	324,83	+	+	+	+	
22.	1974	Mszczonowska 41	58	2.078,79	+	+	+	+	
23.	1974	Mszczonowska 43	10	438,73	+	+	+	+	

24.	1910	Okrzei 12	2	93,50	+				
25.	1968	Reymonta 22	20	800,60	+	+	+	+	
26.	1958	Reymonta 43	13	590,89	+	+	+	+	
27.	1958	Reymonta 43a	15	684,44	+	+	+	+	
28.	1953	Sienkiewicza 22a	43	1.573,62	+				
29.	1958	Sienkiewicza 22c	12	602,80	+	+	+		
30.	1970	Sobieskiego 5	10	384,47	+	+	+	+	
31.	1966	Sobieskiego 7	28	911,37	+	+	+	+	
32.	1967	Sobieskiego 7a	30	1.000,58	+	+	+	+	
33.	1965	Sobieskiego 11a	25	766,32	+	+	+	+	
34.	1962	Sobieskiego 13	14	662,72	+	+	+	+	
35.	1963	Sobieskiego 13a	7	287,09	+	+	+	+	
36.	1978	Sobieskiego 16a	7	304,64	+	+	+		
37.	1978	Sobieskiego 16b	4	218,50	+	+	+		
38.	1978	Sobieskiego 16c	7	304,64	+	+	+		
39.	1978	Sobieskiego 16d	6	257,78	+	+	+		
40.	1978	Sobieskiego 16e	7	380,90	+	+	+		
41.	1978	Sobieskiego 16f	4	171,44	+	+	+		
42.	1978	Sobieskiego 41/45	20	834,55	+	+	+	+	
43.	1978	Szkolna 3	31	1.474,61	+	+	+	+	
44.	1979	Wagnera 1	68	2.912,42	+	+	+	+	
45.	1979	Wańkowicza 4	34	1.658,27	+	+	+	+	
46.	1968	Zawadzkiego 2a	17	726,87	+	+	+	+	
47.	1954	Żwirki 3	7	405,70	+	+	+	+	
48.	1955	Żwirki 3a	7	309,51	+	+	+	+	
49.	1954	Żwirki 3b	10	449,52	+	+	+	+	
50.	1953	Żwirki 3c	2	98,73	+	+	+	+	
51.	1959	Żwirki 6	13	559,78	+	+	+	+	
52.	1989	Kpt. Hali 6	39	2.286,16	+	+	+	+	
53.	1992	Jagiellońska 8/16	52	2.973,66	+	+	+	+	
54.	1989	Norwida 3	4	229,00	+	+	+	+	
55.	brak danych	Waryńskiego 14b	8	335,53	+				socjalny
56.	1962	Pomologiczna 13	1	54,40	+	+	+	+	
57.	1994	19-Lutego 2,4,6	14	814,50	+	+	+	+	
<b>Ogółem:</b>			<b>1.003</b>	<b>43.365,07</b>					

**Tabela nr 2b**

**LOKALE MIESZKALNE W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH W CAŁOŚCI WŁASNOŚĆ MIASTA  
LUB ZGM Sp. z o.o.**

Lp.	Rok bud.	Adres budynku	Ilość lokali	Pow.	Wyposażenie	CO	CW	Gaz	Uwagi
				[ m2 ]	Wod-kan				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1909	Batorego 2	6	191,3	+				
2.	1920	Batorego 5	7	235,91	+				
3.	1900	Batorego 44	10	268,09					rozbiórka
4.	1975	Batorego 48	10	992,13	+				
5.	1900	Długa 1	20	797,46	+				socjalny
6.	1900/93	Długa 1a	6	201,85	+				½ rem. kap.
7.	1968	Domarasiewicza 1	38	1.122,23	+	+			
8.	1900/84	Jagiellońska 24 fr.	12	576,3	+				

9.	1900	Jagiellońska 24 of.	1	33	+				rozbiórka
10.	1900	Jagiellońska 26	9	372,97	+				socjalny
11.	1900	Lelewela 4	2	112,23	+				socjalny
12.	1910/93	Lelewela 9a	12	450,94	+				socjalny
13.	1898	Mickiewicza 14	16	662,27					rozbiórka
14.	1923	Mszczonowska 16	12	596,48	+				socjalny
15.	1890	Ogrodowa 22	8	161,61	+				socjalny
16.	1910	Ogrodowa 24 fr.	6	116,02	+				socjalny
17.	1910	Ogrodowa 24 of.	6	100,08	+				socjalny
18.	1910	Ogrodowa 26	11	229,56	+				socjalny
19.	1905	Piłsudskiego 16	15	495,88	+				socjalny
20.	1922	Rawska 4	5	189,72	+			+	
21.	1907	Rawska 11 fr.	5	130,69	+				socjalny
22.	1907	Rawska 11 of.	6	136,17	+				socjalny
23.	1903	Rawska 13 fr.	6	134	+				socjalny
24.	1905	Rawska 13 of. pr.	1	22,11	+				socjalny
25.	1905	Rawska 13 of. l.	3	112,57	+				socjalny
26.	1915	Rawska 28	11	244,79					socjalny
27.	1900	Rawska 49	6	166,66	+				socjalny
28.	1920	Rynek 4 of. I	1	32,83	+				rozbiórka
29.	1970	Rynek 4 of. II	3	55,03	+				rozbiórka
30.	1890	Rynek 5 fr.	8	225,27	+				rem. kapitalny
31.	1920	Rynek 8	7	195,98	+				
32.	1913	Rynek 10/11	13	398,07	+			+	rem. kapitalny
33.	1914	Rynek 15	8	335,68	+			+	socjalny
34.	1920	Rynek 35	2	88,29	+				
35.	1920	Senatorska 2	3	179,14	+				
36.	1910	Senatorska 27	8	517,69	+			+	socjalny
37.	1918	Sienkiewicza 6 fr.	5	201,9	+				
38.	1918	Sienkiewicza 6 of.	5	157,31	+				socjalny
39.	1920/75	Sienkiewicza 18	37	2.030,28	+				socjalny
40.	1960	Sobieskiego 9	22	684,81	+	+	+		
41.	1960	Sobieskiego 11	21	649,75	+	+	+		
42.	1910/91	Strykowska 11	4	221,23	+				
43.	1982	Św. Stanisława 8	8	166,21	+				socjalny
44.	1978	Sobieskiego 16j	41	1.561,04	+	+	+		
45.	1978	Sobieskiego 16g	8	342,88	+	+	+		
46.	1978	Sobieskiego 16h	8	342,88	+	+	+		
47.	1968	Sobieskiego 16i	3	199,85	+	+	+		
48.	1932	Wiosenna 4	2	77,9	+			+	rozbiórka
49.	1963	Zadębie 7/9	4	172,21	+	+			
50.	1919/99	Batorego 37/39	29	1.221,80	+	+	+		
51.	1975	Mszczonowska 47	1	37,63	+	+	+	+	
52.	adapt. 2006	Batorego 64	20	651,16	+	+	+		
53.	brak danych	Floriana 15	2	78,78	+				
54.	adapt. 2010	Sienkiewicza 22b	8	237,93	+	+	+		
55.	adapt. 2010	Pomologiczna 6	30	1.176,75	+	+	+	+	
56.	2010	Sobieskiego 16 K	68	3.295,2	+	+	+		
57.	brak danych	Waryńskiego 14c	1	32,98	+				rozbiórka
58.	1925	Gałęckiego 12 of.	9	269,74	+				socjalny
<b>Ogółem:</b>			<b>643</b>	<b>24.691,22</b>					

Tabela nr 2c

**LOKALE MIESZKALNE W DYSPOZYCJI MIASTA Z NIEUREGULOWANYM STANEM PRAWNYM**

Lp.	Rok bud.	Adres budynku	Ilość lokali	Pow.	Wyposażenie				Uwagi
					Wod-kan	CO	CW	Gaz	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1938	1-Maja 9	4	117,99	+				
2.	1963	Mickiewicza 9	4	215,22	+				socjalny
3.	1925	Ogrodowa 1	11	258,42	+				socjalny
4.	1925	Ogrodowa 3	6	181,39					socjalny
5.	1910	Sienkiewicza 20	4	169,83	+				socjalny
6.	1920	Rynek 4 fr.	2	54,73	+				współwł.-rem.kap.
<b>Ogółem:</b>			<b>31</b>	<b>997,58</b>					

2. Będą prowadzone systematyczne działania na rzecz poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta Skierniewice.

3. Stan potrzeb remontowych i modernizacji budynków stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Skierniewice, a także potrzeby remontowe lokali wchodzących w skład tego zasobu obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3

L.p.	Rodzaj robót	Ilość budynków lub lokali	Koszt (tys. zł)
1	Remonty lub wykonanie instalacji gazowych, wod-kan i ciepłych	11 bud.	1.120
2	Remonty instalacji elektrycznych	20 bud.	135
3	Remonty dachów	18 bud.	535
4	Remonty źródeł grzewczych /piecec/	80 lok.	145
5	Remonty lokali zwalnianych	120 lok.	795
6	Wymiana stolarki okiennej /m <sup>2</sup> /	1500 m <sup>2</sup>	665
7	Remonty klatek schodowych	26 bud.	340
8	Remonty elewacji	14 bud.	250
9	Rozbiórki budynków	6 bud.	245
10	Remonty główne	2 i 1/2 bud.	1.035
11	Termomodernizacja budynków	22 bud.	1.050
	<b>Razem koszt (tys. zł.)</b>		<b>6.315</b>

4. Ustala się następujące priorytety w zakresie wykonywania remontów:

- 1) usuwanie stanów zagrożeń (instalacje gazowe, elektryczne, przewody spalinowe i wentylacyjne, zalecenia opinii technicznych);
- 2) zapewnienie szczelności pokryć dachowych;
- 3) zapewnienie źródeł grzewczych;
- 4) remonty zwalnianych lokali;
- 5) wymiana stolarki;
- 6) termomodernizacje;
- 7) malowanie klatek schodowych.

5. Sposób wykorzystania planowanych środków finansowych na poszczególne zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje tabela nr 4.

**Tabela nr 4**

Lp.	Rodzaj robót	2012 r. il. bud. lub lok./tys.zł	2013 r. il. bud. lub lok./tys.zł	2014 r. il. bud. lub lok./tys.zł	2015 r. il. bud. lub lok./tys.zł	2016 r. il. bud. lub lok./tys.zł
1	Remonty lub wykonanie inst. gaz., wod-kan i ciepłych	3 bud./310	3 bud./290	2 bud./220	2 bud./195	1 bud./105
2	Remonty instalacji elektrycznych	4 bud./30	4 bud./25	4 bud./30	4 bud./25	4 bud./25
3	Remonty dachów	4 bud./125	4 bud./150	4 bud./90	3 bud./75	3 bud./95
4	Remonty pieców	20 lok./35	15 lok./25	15 lok./25	15 lok./30	15 lok./30
5	Remonty lok. z odzysku	25 lok./175	25 lok./160	25 lok./160	25 lok./160	20 lok./140
6	Wymiana stol. okien.	350 m <sup>2</sup> /155	350 m <sup>2</sup> /155	300 m <sup>2</sup> /130	300 m <sup>2</sup> /135	200 m <sup>2</sup> /90
7	Remonty klatek schod.	6 bud./80	6 bud./80	5 bud./65	5 bud./60	4 bud./55
8	Remonty elewacji	3 bud./70	3 bud./50	3 bud./55	3 bud./50	2 bud./25
9	Rozbiórki budynków	-	-	2 bud./105	2 bud./90	2 bud./50
10	Remonty główne	-	-	1 bud./395	1 bud./140	½ bud./500
11	Termomodernizacja	5 bud./250	3 bud./150	4 bud./190	5 bud./240	5 bud./220
	<b>Razem koszt (tys. zł.)</b>	<b>1.230</b>	<b>1.085</b>	<b>2.015</b>	<b>1.200</b>	<b>1.335</b>

**Rozdział 2.****PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA SKIERNIEWICE**

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice odbywać się będzie na zasadach określonych odrębną uchwałą Rady Miasta Skierniewice w sprawie ustalenia zasad bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

2. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice na warunkach i zasadach określonych w dotychczasowych przepisach w zakresie sprzedaży lokali.

3. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania tj. wykupie mieszkań przez ich najemców.

4. Lokale mieszkalne stanowiące własność miasta i położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą sprzedawane, aż do całkowitego zbycia udziału miasta w tych nieruchomościach.

5. W okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta Skierniewice następować będzie sukcesywne zbywanie lokali mieszkalnych, a środki finansowe uzyskane ze sprzedaży tych lokali przeznaczone będą na zadania związane z gospodarką mieszkaniową.

6. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale socjalne, a także pozostałe w uzasadnionych przypadkach określonych odrębnymi przepisami prawa.

7. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 5.

**Tabela nr 5**

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Prognoza ilości sprzedawanych lokali	8	8	8	8	8

**Rozdział 3.****SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA SKIERNIEWICE**

§ 5. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania ww. nieruchomości w stanie nie pogorszonym, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości.

2. Czynności związane z zarządzaniem nieruchomościami wykonywać będzie na podstawie zawartych z miastem Skierniewice porozumień - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o.



3. W okresie od 2012 do 2016 roku nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta Skierniewice.

4. Prezydent Miasta Skierniewice przyjmuje wnioski o wynajem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego lub lokalu zamiennego od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu tych lokali w trybie i na zasadach określonych w uchwale Rady Miasta Skierniewice w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, oraz realizuje te zadania w ten sposób, że po przekazaniu informacji przez wynajmującego o wolnym lokalu do zasiedlenia kieruje osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego lub zamiennego z wynajmującym.

#### **Rozdział 4.**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ ORAZ WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA UTRZYMANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA SKIERNIEWICE Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, REMONTÓW I MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI ORAZ WYDATKI INWESTYCYJNE**

§ 6. 1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszej uchwale związanych z utrzymaniem posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się utrzymanie dotychczasowego poziomu wydatków na te zadania.

2. Wydatki bieżące, o których mowa w ust. 1 będą pokrywane z opłat czynszowych, a wydatki inwestycyjne pokrywane będą z budżetu Miasta lub ze środków przeznaczonych na dokapitalizowanie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., przy ewentualnym wsparciu środkami zewnętrznymi i kształtować się na poziomie zobrazowanym w tabeli nr 6, z zastrzeżeniem, iż wszelkie podane wartości są wartościami szacunkowymi.

3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej, w okresie obowiązywania programu, będzie utrzymanie równoważącej się struktury dochodów i wydatków bieżących.

**Tabela nr 6**

<b>Rok</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Wpływy z czynszu lokali mieszkalnych [tys. zł]	2.650	2.650	2.650	2.650	2.650
Wpłaty z budżetu Miasta [tys. zł]	100	100	100	100	100
Koszty remontów [tys. zł]	670	685	1.210	660	730
Koszty modernizacji [tys. zł]	560	400	700	450	555
Koszty bieżącej eksploatacji, konserwacji i napraw [tys. zł]	1.130	1.255	410	1.190	985
Koszty administrowania i zarządu nieruchomościami wspólnymi [tys. zł]	390	410	430	450	480
Wydatki inwestycyjne [tys. zł]	0	0	120	3.750	3.750

§ 7. 1. Finansowanie udziału miasta Skierniewice w remontach budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych odbywać się będzie w zakresie określonym uchwałami wspólnot z wpływów czynszowych na dany rok kalendarzowy oraz z budżetu miasta w tym m.in. z wpływów uzyskanych ze sprzedaży lokali mieszkalnych w kolejnych latach.

2. Remonty pozostałego zasobu mieszkaniowego (własność miasta, współwłasność, lokale miasta w budynkach wspólnot), realizowane będą z wpływów czynszowych.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

§ 8. 1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego miasta Skierniewice, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej wynikające z niniejszego programu i pozostałych obowiązujących przepisów prawa.

2. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem oraz zahamowania degradacji tego zasobu należy dążyć do ustalenia czynszu za lokale mieszkalne na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie racjonalnych kosztów zarządzania i remontów bieżących.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali powinny być ustalane z uwzględnieniem wartości użytkowej lokali oraz czynników obniżających ich wartość użytkową.

5. Przyjmuje się, iż w okresie obowiązywania niniejszego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Skierniewice maksymalna stawka czynszu nie może wynosić mniej w skali roku niż 1,15% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa łódzkiego z wyłączeniem miasta Łodzi obowiązującego w I kwartale 2012 roku.

**§ 9. 1.** Dla lokali o najwyższym standardzie wyposażenia ustala się maksymalną stawkę czynszu.

2. Dla lokali o obniżonej wartości użytkowej w stosunku do lokali o najwyższym standardzie wyposażenia obowiązują obniżone stawki czynszu proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę maksymalną.

3. Ustala się następujący wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu w stosunku do lokalu o najwyższym standardzie wyposażenia oraz stopień obniżenia stawki maksymalnej czynszu:

- 1) brak centralnego ogrzewania - 5%;
- 2) brak centralnej ciepłej wody - 5%;
- 3) brak instalacji gazu przewodowego - 2%;
- 4) brak łazienki - 5%;
- 5) brak w.c. - 5%;
- 6) brak urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych - 5%;
- 7) położenie lokalu powyżej IV kondygnacji w budynku bez windy - 5%;
- 8) mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5%;
- 9) mieszkanie ze współużywalnością w.c. lub łazienki - 2%;
- 10) położenie lokalu w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Domarasiewicza - 5%;
- 11) mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki - 30%;
- 12) mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego - 5%.

4. Dla ustalenia stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> w danym lokalu brane są pod uwagę łączne zmniejszenia maksymalnej stawki czynszu określonej w ust.1.

**§ 10. 1.** Przez wyposażenie mieszkania w centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie mieszkania energią cieplną dostarczaną z centralnej ciepłowni lub kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych).

2. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.).

3. Przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu położonego poza nim na tej samej kondygnacji.

4. Przez urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).

5. Przez budynki do rozbiórki rozumie się budynki, które ze względu na stan techniczny zostały przeznaczone do rozbiórki decyzją organu nadzoru budowlanego bądź właściciela budynku.

6. Przez budynki przeznaczone do remontu kapitalnego uważa się budynki, które ze względu na stan techniczny stwierdzony przez odpowiednie służby zarządcy i właściciela zostały zakwalifikowane do przeprowadzenia takiego remontu.

## **Rozdział 6.**

### **INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA SKIERNIEWICE**

**§ 11.** 1. Wynajmujący w celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem miasta Skierniewice podejmować będzie działania polegające na:

- 1) zamianach lokali, w tym:
  - a) zamianach lokali dużych na lokale mniejsze,
  - b) zamianach lokali o wysokich kosztach utrzymania, na lokale o niższych kosztach utrzymania,
  - c) zamianach zmierzających do powiększenia zasobu lokali socjalnych w mieszkaniowym zasobie miasta Skierniewice, z zastrzeżeniem uzależnienia dokonania zamiany lokali od uregulowania wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego,
  - d) zamianach zmierzających do możliwie optymalnego wykorzystania lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie miasta Skierniewice, poprzez dokonywanie zamian najemcom ww. lokali, chcącym poprawić dotychczas posiadane warunki mieszkaniowe, a którzy dotychczas bez zarzutu regulowali wszelkie zobowiązania wobec wynajmującego, na lokale w nowo powstałym w wyniku realizacji inwestycji budynku z lokalami mieszkalnymi;
- 2) stopniowej likwidacji lokali niesamodzielnych z używalnością innych pomieszczeń;
- 3) sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. W budynkach, w których wynajmujący będzie sprzedawał lokale najemcom, którzy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa, oferowane będą lokale zamienne w trybie art. 21 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 12.** W przypadku braku możliwości zabezpieczenia dla osób i rodzin, wobec których została orzeczona eksmisja bez uprawnienia do lokalu socjalnego, tymczasowych pomieszczeń, które nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Skierniewice, dopuszcza się możliwość kierowania ww. osób i rodzin do wynajmu lokali w budynkach, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice i zostały wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 1-16, jako tymczasowych pomieszczeń.