

UCHWAŁA NR 493/LXIV/2022
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Miasta Sierpca na lata 2022-2026”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559) 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 (tekst jednolity Dz.U. 2022 z 172) **Rada Miejska Sierpca uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Sierpca na lata 2022-2026” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.


Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Waldemar Frydrychowicz

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA SIERPCA NA LATA 2022-2026



**GMINA MIASTO SIERPC
POWIAT SIERPECKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE**

ZAMAWIAJĄCY	GMINA MIASTO SIERPC
WYKONAWCA	

SIERPC 2022

Opracowanie:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zespół autorów pod kierownictwem [REDACTED] – Kierownika Projektu:

[REDACTED]

– Konsultant

[REDACTED]

– Młodszy Analityk

Spis treści

Wstęp.....	4
1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta w poszczególnych latach.....	5
2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.....	13
3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach	18
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.....	18
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach.....	19
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach	20
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 miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne	20
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, a w szczególności	21
8.1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali	21
8.2. Planowana sprzedaż lokali	22
Spis tabel, rysunków i wykresów	23

Wstęp

Jednym z zadań własnych gmin jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2020 poz. 611 ze zm.) gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Ww. ustawie określono zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w tym zakres wieloletniego programu gospodarowania zasobem miasta.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta 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 obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta 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 miasta, 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 miasta, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Sierpca na lata 2022-2026 to podstawowy dokument planistyczny określający działania operacyjne z zakresu poprawy wykorzystania i efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta w poszczególnych latach

Według stanu na dzień 05.07.2021 r. w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca wchodzi łącznie 69 budynków. Zarządcami budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne będące w mieszkaniowym zasobie Miasta są:

- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sierpcu,
- Zarządzanie Nieruchomościami Artur Wiśniewski.

W zasobie mieszkaniowym Miasta Sierpca znajduje się 530 lokali komunalnych o powierzchni 22 418,31 m² oraz 26 lokali, będących przedmiotem najmu socjalnego, których powierzchnia liczy 764,71 m².

Najstarszy budynek w zasobie mieszkaniowym Miasta Sierpca pochodzi z 1879 r., a najmłodszy został wybudowany w 1990 r.

Szczegółowe dane o zasobie mieszkaniowym Miasta Sierpca przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Zasób mieszkaniowy Miasta Sierpca, w tym lokale komunalne i lokale będące przedmiotem najmu socjalnego

L.p.	Adres	Udział % - własność Miasta	Rok budowy budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m ²)	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia użytkowa lokali komunalnych (m ²)	Liczba lokali będących przedmiotem najmu socjalnego	Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem najmu socjalnego (m ²)	Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego
1	Armii Krajowej 2	79,60	1944	37	1651,30	28	1314,50	nd	nd	dobry
2	Armii Krajowej 3	87,56	1944	24	1339,46	22	1172,87	nd	nd	średni
3	Armii Krajowej 5	79,30	1944	27	1317,28	22	1044,55	nd	nd	średni
4	Armii Krajowej 6	78,28	1944	12	480,61	5	296,76	2	72,40	średni
5	Br. Tułodziekich 23A	41,37	1957	16	639,38	7	264,50	nd	nd	dobry
6	Br. Tułodziekich 23B	53,73	1958	12	464,70	7	249,70	nd	nd	dobry
7	Br. Tułodziekich 23C	68,75	1958	12	471,06	6	302,26	1	21,60	dobry
8	Dworcowa 1	36,57	1924	3	180,07	1	65,85	nd	nd	średni
9	Dworcowa 1a	20,97	1956	10	416,20	2	87,29	nd	nd	średni
10	Dworcowa 1b	10,85	1956	10	418,82	1	45,46	nd	nd	średni
11	Dworcowa 3	0,00	1956	4	216,55	0	0,00	nd	nd	średni
12	Dworcowa 3a	100,00	1956	4	135,60	4	135,60	nd	nd	średni
13	Farna 15	100,00	1900	4	172,49	2	172,49	2	69,70	średni
14	Farna 18	68,35	1958	4	159,56	3	109,06	nd	nd	średni
15	Fredry 10A	29,07	1975	5	266,40	2	72,00	nd	nd	średni
16	Górna 3	100,00	1924	3	89,00	2	89,00	1	30,00	średni
17	Grota Roweckiego 2	64,25	1973	20	882,40	13	566,90	nd	nd	bardzo dobry
18	Grota Roweckiego 3*	18,33	bd	60	bd	11	447,75	nd	nd	bardzo dobry
19	Grota Roweckiego 4	69,70	1973	20	876,57	14	610,97	nd	nd	bardzo dobry
20	Jana Pawła II 12*	0,00	bd	bd	bd	1	38,00	nd	nd	bardzo dobry
21	Kasztanowa 2	54,54	1963	24	1082,36	13	590,36	nd	nd	bardzo dobry

L.p.	Adres	Udział % - własność Miasta	Rok budowy budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m ²)	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia użytkowa lokali komunalnych (m ²)	Liczba lokali będących przedmiotem najmu socjalnego	Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem najmu socjalnego (m ²)	Obecny stan techniczny zasobu mieszaniowego
22	Kilińskiego 26	100,00	1896	3	66,48	1	66,48	2	49,48	średni
23	Kilińskiego 27	100,00	1958	8	303,50	7	266,30	1	37,20	średni
24	Kilińskiego 29	100,00	1958	8	304,00	8	304,00	nd	nd	średni
25	Kilińskiego 5	100,00	1912	2	56,00	1	30,00	1	26,00	zły
26	Kilińskiego 6A	100,00	1899	1	49,80	1	49,80	nd	nd	średni
27	Konstytucji 3 Maja 14	48,85	1983	30	1508,00	15	736,70	nd	nd	bardzo dobry
28	Konstytucji 3 Maja 40a	48,12	1970	4	212,50	0	0,00	nd	nd	dobry
29	Konstytucji 3 Maja 42	42,67	1970	8	379,19	3	161,79	nd	nd	bardzo dobry
30	Kwiatowa 9	76,36	1988	20	1004,92	15	767,48	nd	nd	bardzo dobry
31	Mickiewicza 37	43,59	1920	9	460,05	5	200,57	nd	nd	średni
32	Narutowicza 25	72,27	1940	4	170,60	3	123,30	nd	nd	średni
33	Narutowicza 5	53,54	1938	9	310,15	6	166,05	nd	nd	średni
34	Piastowska 2	100,00	1955	8	297,07	7	258,07	1	39	średni
35	Piastowska 25A	20,26	1962	24	898,93	5	182,30	nd	nd	bardzo dobry
36	Piastowska 25B	42,86	1962	25	926,50	11	397,10	nd	nd	bardzo dobry
37	Piastowska 35A	100,00	1945	8	299,25	6	235,25	2	64,00	średni
38	Piastowska 40B	17,76	1960	30	1230,78	5	218,56	nd	nd	bardzo dobry
39	Piastowska 46	58,64	1922	6	262,41	4	153,89	nd	nd	średni
40	Pl. Kard. Wyszyńskiego 10	62,59	1976	4	174,00	4	174,00	nd	nd	średni
41	Pl. Kard. Wyszyńskiego 11	81,58	1976	5	213,95	4	174,55	nd	nd	średni
42	Pl. Kard. Wyszyńskiego 16	42,15	1990	5	222,83	2	93,93	nd	nd	dobry
43	Pl. Kard. Wyszyńskiego 5/6	82,86	1982	13	401,95	9	307,85	nd	nd	średni

L.p.	Adres	Udział % - własność Miasta	Rok budowy budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m ²)	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia użytkowa lokali komunalnych (m ²)	Liczba lokali będących przedmiotem najmu socjalnego	Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem najmu socjalnego (m ²)	Obecny stan techniczny zasobu mieszaniowego
44	Pl. Kard. Wyszyńskiego 7	54,71	1982	2	85,90	1	47,00	nd	nd	średni
45	Płocka 1	100,00	1879	12	633,35	12	633,35	nd	nd	średni
46	Płocka 25	100,00	1975	2	74,17	2	74,17	nd	nd	średni
47	Płocka 4	100,00	1890	4	136,60	3	110,60	1	26	zły
48	Płocka 45	100,00	1944	3	143,03	3	143,03	nd	nd	średni
49	Płocka 8	100,00	1945	5	228,84	5	228,84	nd	nd	średni
50	Reymonta 29	100,00	1962	20	473,00	15	350,40	5	122,60	średni
51	Reymonta 29A	100,00	1968	20	603,01	13	396,28	7	206,73	średni
52	Sempolowskiej 45	100,00	1945	7	288,00	7	288,00	nd	nd	średni
53	Słowackiego 1	100,00	1945	5	187,98	5	187,98	nd	nd	średni
54	Słowackiego 21	56,98	1969	50	1939,20	28	1104,89	nd	nd	bardzo dobry
55	Słowackiego 21B	100,00	1970	1	34,05	1	34,05	nd	nd	średni
56	Słowackiego 23*	0,00	1970	bd	bd	4	162,40	nd	nd	bardzo dobry
57	Słowackiego 25	64,02	1972	45	1922,00	29	1230,40	nd	nd	bardzo dobry
58	Szpitalna 22**	bd	1968	19	516,19	4	91,00	nd	nd	dobry
59	Traugutta 6A	100,00	1920	2	105,48	2	105,48	nd	nd	średni
60	Tysiąclecia 2	57,01	1960	12	465,93	7	265,63	nd	nd	bardzo dobry
61	Tysiąclecia 4	68,80	1960	12	474,42	8	326,42	nd	nd	bardzo dobry
62	Wiosny Ludów 9	58,14	1970	20	885,50	12	514,80	nd	nd	bardzo dobry
63	Wojska Polskiego 17	100,00	1920	2	94,80	2	94,80	nd	nd	średni
64	Wojska Polskiego 19	88,82	1920	14	449,09	12	398,89	nd	nd	średni
65	Wojska Polskiego 3	100,00	1920	10	371,14	10	371,14	nd	nd	średni

L.p.	Adres	Udział % - własność Miasta	Rok budowy budynku	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m ²)	Liczba lokali komunalnych	Powierzchnia użytkowa lokali komunalnych (m ²)	Liczba lokali będących przedmiotem najmu socjalnego	Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem najmu socjalnego (m ²)	Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego
66	Wyzwolenia 1	65,08	1973	20	879,50	13	572,40	nd	nd	bardzo dobry
67	Wyzwolenia 2	75,97	1972	20	872,63	15	662,90	nd	nd	bardzo dobry
68	Wyzwolenia 4	75,47	1972	20	876,40	15	661,40	nd	nd	bardzo dobry
69	Wyzwolenia 6	70,84	1972	20	872,72	14	618,22	nd	nd	bardzo dobry

* Budynek w Zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sierpcu

** Budynek w Zarządzie Zarządzanie Nieruchomościami Artur Wiśniewski

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o., Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sierpcu oraz Zarządzanie Nieruchomościami Artur Wiśniewski

Rozpatrując wyposażenie techniczne budynków, wszystkie budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne będące w zasobie Miasta, posiadają instalację elektryczną, 66 budynków posiada dostęp do wodociągu, a 65 do kanalizacji. Do gazu ziemnego nie jest podłączony żaden budynek.

W 38 budynkach źródłem ciepła i ciepłej wody użytkowej są indywidualne piece, 29 budynków podłączonych jest do scentralizowanego systemu (ciepłociąg), 2 budynki ogrzewane są z lokalnych kotłowni, w tym 1 z kotłowni olejowej.

Szczegółowe dane dotyczące wyposażenia technicznego budynków przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Wyposażenie techniczne budynków

L.p.	Adres	Wyposażenie techniczne					
		Instalacja elektryczna (TAK/NIE)	Wodociąg (TAK/NIE)	Kanalizacja (TAK/NIE)	Gaz sieciowy (TAK/NIE)	Źródło ciepła	Źródło ciepłej wody użytkowej
1	Armii Krajowej 2	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
2	Armii Krajowej 3	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
3	Armii Krajowej 5	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
4	Armii Krajowej 6	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
5	Br. Tułdziekich 23A	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
6	Br. Tułdziekich 23B	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
7	Br. Tułdziekich 23C	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
8	Dworcowa 1	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
9	Dworcowa 1a	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
10	Dworcowa 1b	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
11	Dworcowa 3	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
12	Dworcowa 3a	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
13	Farna 15	TAK	NIE	NIE	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
14	Farna 18	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
15	Fredry 10A	TAK	TAK	TAK	NIE	Lokalna kotłownia w budynku	Lokalna kotłownia w budynku
16	Górna 3	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
17	Grota Roweckiego 2	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
18	Grota Roweckiego 3	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
19	Grota Roweckiego 4	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg

L.p.	Adres	Wyposażenie techniczne					
		Instalacja elektryczna (TAK/NIE)	Wodociąg (TAK/NIE)	Kanalizacja (TAK/NIE)	Gaz sieciowy (TAK/NIE)	Źródło ciepła	Źródło ciepłej wody użytkowej
20	Jana Pawła II 12	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
21	Kasztanowa 2	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
22	Kilińskiego 26	TAK	NIE	NIE	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
23	Kilińskiego 27	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
24	Kilińskiego 29	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
25	Kilińskiego 5	TAK	NIE	NIE	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
26	Kilińskiego 6A	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
27	Konstytucji 3 Maja 14	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
28	Konstytucji 3 Maja 40a	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
29	Konstytucji 3 Maja 42	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
30	Kwiatowa 9	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
31	Mickiewicza 37	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
32	Narutowicza 25	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
33	Narutowicza 5	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
34	Piastowska 2	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
35	Piastowska 25A	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
36	Piastowska 25B	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
37	Piastowska 35A	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
38	Piastowska 40B	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
39	Piastowska 46	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
40	Pl. Kard. Wyszyńskiego 10	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
41	Pl. Kard. Wyszyńskiego 11	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
42	Pl. Kard. Wyszyńskiego 16	TAK	TAK	TAK	NIE	Lokalna kotłownia olejowa	Lokalna kotłownia olejowa
43	Pl. Kard. Wyszyńskiego 5/6	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
44	Pl. Kard. Wyszyńskiego 7	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
45	Płocka 1	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
46	Płocka 25	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
47	Płocka 4	TAK	TAK	NIE	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne

L.p.	Adres	Wyposażenie techniczne					
		Instalacja elektryczna (TAK/NIE)	Wodociąg (TAK/NIE)	Kanalizacja (TAK/NIE)	Gaz sieciowy (TAK/NIE)	Źródło ciepła	Źródło ciepłej wody użytkowej
48	Płocka 45	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
49	Płocka 8	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
50	Reymonta 29	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
51	Reymonta 29A	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
52	Sempołowskiej 45	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
53	Słowackiego 1	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
54	Słowackiego 21	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
55	Słowackiego 21B	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
56	Słowackiego 23	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
57	Słowackiego 25	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
58	Szpitalna 22	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
59	Traugutta 6A	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
60	Tysiąclecia 2	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
61	Tysiąclecia 4	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
62	Wiosny Ludów 9	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
63	Wojska Polskiego 17	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
64	Wojska Polskiego 19	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
65	Wojska Polskiego 3	TAK	TAK	TAK	NIE	Ogrzewanie indywidualne	Ogrzewanie indywidualne
66	Wyzwolenia 1	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
67	Wyzwolenia 2	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
68	Wyzwolenia 4	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg
69	Wyzwolenia 6	TAK	TAK	TAK	NIE	ciepłociąg	ciepłociąg

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o., Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sierpcu oraz Zarządzenie Nieruchomościami Artur Wiśniewski

Ogólny stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta Sierpca można ocenić obecnie jako zadawalający. Stan większości budynków określany jest jako średni (39 budynków), następnie jako bardzo dobry (21 budynków), dobry (7 budynków). W złym stanie technicznym znajdują się 2 budynki. Ze względu na powyższe konieczne są do przeprowadzenia prace remontowe, mające na celu poprawę stanu budynków, w tym zapewnienie bezpiecznego ich użytkowania.

W tabeli 3 przedstawiono prognozę wielkości i stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Sierpca w latach 2022-2026.

Tabela 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Sierpca

Wyszczególnienie	2022	2023	2024	2025	2026
bardzo dobry	21	22	24	27	36
dobry	7	7	9	12	14
średni	39	38	34	28	19
zły	2	2	2	2	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

Prognozując wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta, uwzględniono planowane do realizacji prace remontowe. Należy mieć jednak na uwadze, że mogą wystąpić sytuacje, które trudno przewidzieć, a które mają wpływ na ocenę stanu danego budynku, tj. zniszczenia, dewastacje, kradzieże, które mogą znacznie obniżyć stan budynków. Zarządzający budynkami, jak i właściciele lokali powinni dążyć do tego, aby stan techniczny budynków pozostawał na niepogorszonym poziomie użytkowania.

Zgodnie z art. 21 ust. 3a ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2020 poz. 611 ze zm.) w przypadku gdy uchwalono gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2021 poz. 485), w uchwale w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy uwzględnia się, określone w programie rewitalizacji, działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.

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

Na podstawie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków oraz remontów bieżących w najbliższych latach planuje się kontynuowanie niezbędnych prac remontowych w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta.

Potrzeby remontowe wynikają z wieku większości budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Miasta, w tym długoletniego okresu eksploatacji.

Ogólne potrzeby remontowe zasobu mieszkaniowego Miasta przedstawiono w tabeli 4. Zostały one podzielone na następujące prace:

— roboty dekarско-blacharskie,

- roboty elektryczne, odgromowe, dźwigowe,
- remonty przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych,
- termomodernizacja,
- naprawa tynków elewacji,
- wymiana / naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji,
- remont balkonów, schodów,
- remonty pustostanów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach komunalnych i lokalach będących przedmiotem najmu socjalnego,
- wymiana pieców grzewczych w lokalach komunalnych i lokalach będących przedmiotem najmu socjalnego,
- roboty malarskie części wspólnych budynku,
- remont pomieszczeń sanitarnych,
- roboty związane z izolacją fundamentów.

Tabela 4. Potrzeby remontowe mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca

Przykładowy zakres prac	Wartość szacunkowa w poszczególnych latach (zł)				
	2022	2023	2024	2025	2026
roboty dekarско-blaharskie	205 000,00	330 000,00	140 000,00	-	-
roboty elektryczne, odgromowe, dźwigowe	-	-	97 000,00	63 000,00	59 000,00
remontы przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
termomodernizacja	-	850 000,00	575 000,00	705 000,00	150 000,00
naprawa tynków elewacji	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
wymiana / naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji	-	-	8 000,00	-	-
remontы balkonów, schodów	-	20 000,00	-	65 000,00	41 000,00
remontы pustostanów	10 000,00	10 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach komunalnych i lokalach będących przedmiotem najmu socjalnego	20 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	10 000,00
wymiana pieców grzewczych w lokalach komunalnych i lokalach będących przedmiotem najmu socjalnego	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
roboty malarskie części wspólnej budynku	-	55 000,00	31 000,00	-	32 000,00
remont pomieszczeń sanitarnych	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
roboty związane z izolacją fundamentów	45 000,00	-	50 000,00	-	-
Razem	330 000,00	1 330 000,00	971 000,00	903 000,00	347 000,00

Źródło: Dane Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

W tabeli 5 zaprezentowano planowane prace remontowe mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca w latach 2022-2026. Budynki wymagają w szczególności przeprowadzenia termomodernizacji, wymiany pokrycia dachowego i wykonania instalacji odgromowej.

Tabela 5. Plan remontowy mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca

Adres budynku	Zakres planowanych prac remontowych	Szacowany koszt (zł)					
		2022	2023	2024	2025	2026	Łącznie
Farna 15	wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja	-	150 000,00 dach	-	250 000,00 termomodernizacja	-	400 000,00
Dworcowa 3a	termomodernizacja	-	-	-	-	85 000,00	85 000,00
Górna 3	wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja, wykonanie instalacji odgromowej, remont schodów	-	60 000,00 dach	75 000,00 termomodernizacja	10 000,00 instalacja odgromowa	20 000,00 schody	165 000,00
Kilińskiego 5	wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja, wykonanie instalacji odgromowej, remont klatki schodowej	-	-	50 000,00 dach	65 000,00 termomodernizacja	9 000,00 instalacja odgromowa 3 000,00 klatka schodowa	127 000,00
Kilińskiego 6	termomodernizacja	-	-	-	60 000,00	-	
Kilińskiego 26	wymiana pokrycia dachowego, termomodernizacja, wykonanie instalacji odgromowej, remont klatki schodowej	-	60 000,00 dach	75 000,00 termomodernizacja	10 000,00 instalacja odgromowa	4 000,00 klatka schodowa	149 000,00
Kilińskiego 27	termomodernizacja, wykonanie opaski wokół budynku, wykonanie instalacji odgromowej	-	120 000,00 termomodernizacja	50 000,00 opaska	12 000,00 instalacja odgromowa	-	182 000,00
Kilińskiego 29	wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja,	-	-	130 000,00 termomodernizacja	12 000,00 instalacja odgromowa	-	142 000,00
Piastowska 2	termomodernizacja, wymiana pokrycia dachowego	-	100 000,00 termomodernizacja	-	-	-	100 000,00
Piastowska 35a	wymiana pokrycia dachowego, wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, remont balkonów, wymiana drzwi wejściowych, okien klatki schodowej i piwnic	25 000,00 dach	85 000,00 termomodernizacja	18 000,00 instalacja odgromowa	10 000,00 balkony	14 000,00 okna i drzwi	152 000,00

Adres budynku	Zakres planowanych prac remontowych	Szacowany koszt (zł)					
		2022	2023	2024	2025	2026	Łącznie
Płocka 1	wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, wymiana schodów, malowanie klatki schodowej,	-	130 000,00 termomodernizacja	18 000,00 instalacja odgromowa	30 000,00 schody	25 000,00 malowanie	203 000,00
Płocka 4	wymiana pokrycia dachowego, wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, malowanie klatki schodowej,	40 000,00 dach	-	6 000,00 klatka schodowa	70 000,00 termomodernizacja	9 000,00 instalacja odgromowa	125 000,00
Płocka 8	termomodernizacja, remont zadaszenia, remont balkonów	-	80 000,00 termomodernizacja	8 000,00 zadaszenie	-	21 000,00 balkony	109 000,00
Płocka 25	wymiana pokrycia dachowego, wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja	-	60 000,00 dach	8 000,00 instalacja odgromowa	-	65 000,00 termomodernizacja	133 000,00
Płocka 45a	termomodernizacja, wykonanie opaski wokół budynku	45 000,00 opaska	-	85 000,00 termomodernizacja	-	-	130 000,00
Reymonta 29	Wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, wymiana drewnianych okien	-	150 000,00 termomodernizacja	19 000,00 instalacja odgromowa	-	-	169 000,00
Reymonta 29a	wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, malowanie klatki schodowej	-	55 000,00 malowanie	170 000,00 termomodernizacja	19 000,00 instalacja odgromowa	-	244 000,00
Sempolowskiej 45	wymiana dachu, termomodernizacja, remont schodów, wykonanie instalacji odgromowej	60 000,00 dach	100 000,00 termomodernizacja	17 000,00 instalacja odgromowa	25 000,00 schody	-	202 000,00
Słowackiego 1	remont dachu, termomodernizacja, wykonanie instalacji odgromowej	60 000,00 dach	85 000,00 termomodernizacja	17 000,00 instalacja odgromowa	-	-	162 000,00
Słowackiego 21b	termomodernizacja, remont dachu,	20 000,00 dach	-	40 000,00 termomodernizacja	-	-	60 000,00
Traugutta 6a	wymiana dachu, termomodernizacja, wykonanie instalacji odgromowej	-	-	40 000,00 dach	70 000,00 termomodernizacja	6 000,00 instalacja odgromowa	116 000,00
Wojska Polskiego 3	wykonanie instalacji odgromowej, termomodernizacja, remont schodów, wymiana stolarki okiennej, malowanie klatki schodowej	-	20 000,00 schody	25 000,00 malowanie	130 000,00 termomodernizacja	20 000,00 instalacja odgromowa	195 000,00

Adres budynku	Zakres planowanych prac remontowych	Szacowany koszt (zł)					
		2022	2023	2024	2025	2026	Łącznie
Wojska Polskiego 17	wymiana dachu, termomodernizacja, wymiana instalacji odgromowej	-	-	50 000,00 dach	60 000,00 termomodernizacja	15 000,00 instalacja odgromowa	125 000,00

Źródło: Dane Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Sierpca na lata 2022-2026 planuje się sprzedaż łącznie 85 lokali mieszkalnych, co ukazano w tabeli 6.

Tabela 6. Planowana sprzedaż lokali

Wyszczególnienie	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali	17	17	17	17	17

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Polityka czynszowa Gminy Miasto Sierpc powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2022-2026, aby zapewnić zmniejszenie dopłat z budżetu Gminy Miasto Sierpc do utrzymania zasobu mieszkaniowego Miasta. Wpływy z tytułu czynszów powinny stopniowo pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 września 2021 r. wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalony na okres od 01.10.2020 r. do 31 marca 2022 r. dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem miasta stołecznego Warszawy wynosi 4 359,39 zł.

Stawka czynszu ustalana jest przez Burmistrza Miasta Sierpca w drodze zarządzenia. Dla ustalenia stawki czynszu uwzględnia się również czynniki obniżające i podwyższające jej wartość.

Nadal obowiązującym jest Zarządzenie Nr 55/WSK/2011 Burmistrza Miasta Sierpca z dnia 27.06.2011 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowe lokali mieszkalnych na terenie miasta Sierpca.

W tabeli 7 przedstawiono czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu, które są zależne od rodzaju lokali i wyposażenia.

Tabela 7. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu

Rodzaj lokalu	Wyposażenie	% czynnik podwyższający lub obniżający wartość użytkową lokali	Stawka w złotych za 1 m ² powierzchni lokalu
Mieszkanie o pełnym standardzie	Po termomodernizacji	+ 5%	3,27
Mieszkanie o pełnym standardzie	Pełne wyposażenie	0%	3,12
Mieszkanie o pełnym standardzie, lecz:	Ze wspólna łazienką	- 10%	2,80
Mieszkanie o pełnym standardzie, lecz:	Bez c.o., c.w. lecz posiadające samodzielną łazienkę	- 20%	2,49
Mieszkanie o pełnym standardzie lecz:	Pomieszczenie wspólne: łazienka, przedpokój Z indywidualnym dostępem do instalacji wodno-kanalizacyjnej	- 30%	2,18
Mieszkanie tylko z wodą		- 40%	1,87
Mieszkanie bez wyposażenia technicznego (woda z hydrantu, ubikacja w podwórzu lub zbiorowy dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku)		- 60%	1,25
Lokal socjalny		- 50% czynszu najniższego	0,66

Źródło: Zarządzenie Nr 55/WSK/2011 Burmistrza Miasta Sierpca z dnia 27.06.2011 r.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta w kolejnych latach

Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych realizuje Gmina Miasto Sierpc, a zarząd nad budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta realizuje głównie Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

Ponadto zarządcami budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca odpowiedzialni są:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Sierpcu – dotyczy budynków przy ul. Grota Roweckiego 3, Jana Pawła II 12, Słowackiego 23,
- Zarządzanie Nieruchomościami Artur Wiśniewski – dotyczy budynku przy ul. Szpitalnej 22.

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta opiera się na następujących zasadach:

- utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym, zgodnie z jego przeznaczeniem,
- wykonywanie konserwacji i remontów oraz nadzór nad ich realizacją,
- zakup usług eksploatacyjnych dla budynków,
- zawieranie umów najmu i pobieranie opłat związanych z najmem lokali, stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc.

Szczegółowe zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca określa odrębna uchwała Rady Miejskiej Sierpca. Na przełomie lat 2022-2023 planowana jest zmiana polityki mieszkaniowej, w celu wyrównywania szans społecznych w dostępie do mieszkań.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Sierpca w latach 2022-2026 będą:

- wpływy z tytułu opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Miasta,
- środki z budżetu Gminy Miasto Sierpc na inwestycje i remonty mieszkaniowego zasobu Miasta,
- środki zewnętrzne pozyskane w ramach dostępnych programów.

W celu finansowania działań remontowych i inwestycyjnych w zakresie mieszkaniowego zasobu Miasta, właściciele mogą ubiegać się o pozyskiwanie środków zewnętrznych, w tym finansowanie ze środków unijnych.

Do źródeł finansowania zewnętrznego należą:

- Fundusz Termomodernizacji i Remontów, którego celem jest pomoc finansowa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe oraz wypłata rekompensat dla właścicieli budynków mieszkalnych, w których były lokale kwaterunkowe,
- bezzwrotne wsparcie budownictwa ze środków Funduszu Dopłat – celem rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa jest zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych oraz lokali i pomieszczeń z zakresu pomocy społecznej, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach,
- programy z udziałem środków europejskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 i 2021-2027,
- programy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i/lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

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 miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Wysokość wydatków będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, remontów, modernizacji lokali i budynków, a także wzrostu kosztów inwestycyjnych. W pierwszej kolejności należy zabezpieczyć środki na wydatki związane z eksploatacją budynków i remontami. Natomiast wydatki inwestycyjne będą ponoszone w miarę możliwości

finansowych oraz uzależnione będą od możliwości ubiegania się o finansowanie zewnętrzne, w tym ze środków europejskich.

Planowane wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Miasta przedstawiono w tabeli 8.

Tabela 8. Wydatki w przyszłych latach

Wyszczególnienie	Wartość szacunkowa w poszczególnych latach (zł)				
	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżącej eksploatacji	-	-	-	-	-
Koszty remontów oraz koszty modernizacji	320 600,00	403 500,00	411 940,00	420 302,00	428 700,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	1 170 606,72	1 205 724,91	1 241 896,65	1 279 153,55	1 317 528,17
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-
Razem	1 491 206,72	1 609 224,91	1 653 836,65	1 699 455,55	1 746 228,17

Źródło: Dane Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, a w szczególności

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gmina Miasto Sierpc planuje następujące działania:

- zabezpieczanie co roku w budżecie Gminy Miasto Sierpc środków finansowych na bieżące prace remontowe budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta,
- prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych,
- okresowe przeglądy stanu technicznego budynków, w tym lokali komunalnych i lokali będących przedmiotem najmu socjalnego,
- analizowanie możliwości tworzenia nowych lokali będących przedmiotem najmu socjalnego,
- analizowanie możliwości i korzyści zbywania lokali mieszkalnych,
- nadzorowanie terminowości regulowania opłat czynszowych i wysokości zaległości z tego tytułu,
- wyodrębnianie z zasobu mieszkaniowego pomieszczeń tymczasowych z przeznaczeniem na wynajem.

Zasadnym będzie również przyjęcie znowelizowanych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta dla ujednoczenia warunków i zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca.

8.1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali

Określone potrzeby remontowe i plan remontów wskazują, że nie ma potrzeby wyłączać lokali z eksploatacji w celu wykonania przyszłych remontów. Mając powyższe na uwadze, nie

przewiduje się zamian lokali w związku z planowanymi remontami budynków i lokali mieszkalnych.

8.2. Planowana sprzedaż lokali

W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Sierpca na lata 2022-2026 planuje się sprzedaż 85 lokali mieszkalnych, zgodnie z danymi w tabeli poniżej.

Tabela 9. Planowana sprzedaż lokali

Wyszczególnienie	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali	17	17	17	17	17

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o.

Spis tabel, rysunków i wykresów

Tabela 1. Zasób mieszkaniowy Miasta Sierpca, w tym lokale komunalne i lokale będące przedmiotem najmu socjalnego	6
Tabela 2. Wyposażenie techniczne budynków	10
Tabela 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Sierpca	13
Tabela 4. Potrzeby remontowe mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca	14
Tabela 5. Plan remontowy mieszkaniowego zasobu Miasta Sierpca	15
Tabela 6. Planowana sprzedaż lokali	18
Tabela 7. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu.....	19
Tabela 8. Wydatki w przyszłych latach	21
Tabela 9. Planowana sprzedaż lokali	22

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. przyjęcia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Sierpca na lata 2022 - 2026".

ZA: 10, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 4

Wyniki imienne:

ZA (10)

Artur Dariusz Balcerowski, Zbigniew Długokęcki, Waldemar Frydrychowicz, Sławomir Wojciech Jaworowski, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Maciej Malanowski, Krzysztof Rudowski, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Krzysztof Skrzyński

BRAK GŁOSU (1)

Barbara Gil

NIEOBECNI (4)

Paweł Michał Grabowski, Piotr Łukasz Rzeszotarski, Jerzy Zbigniew Stachurski, Joanna Marta Szewczykowska

Głosowanie zakończono w dniu: 29 czerwca 2022, o godz. 12:19