



Prawa miejskie - 1339

# UCHWAŁA Nr XXXII / 279 / 12 **Rady Miasta Sanoka**

z dnia 13 listopada 2012 r.

## **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Sanoka w latach 2012 – 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.)

**Rada Miasta Sanoka  
uchwala co następuje:**

### **§1**

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Sanoka na lata 2012 – 2017**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

1. Głównym celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Sanoka na lata 2012-2017 zwanego dalej "Programem" jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.
2. Działania dotyczące gospodarowania zasobem mieszkaniowym mają na celu:
  - utrzymanie zasobu w dobrym stanie technicznym,
  - zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez gminę,
  - tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej członków wspólnoty samorządowej.
3. Program w myśl art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego swoim zakresem obejmuje w szczególności:
  - prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
  - analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
  - planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
  - zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
  - sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowymi zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;

- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział II

### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

#### **1. Określenie mieszkaniowego zasobu, jego wielkości oraz struktury.**

Mieszkaniowy zasób gminy, objęty wieloletnim programem stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Sanoka oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. Według stanu na 31 lipiec 2012r., mieszkaniowy zasób gminy obejmował 801 lokali.

Zgodnie z § art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Gmina Miasta Sanoka z zasobu mieszkaniowego wydzieliła 7 budynków, w których znajdują się lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne. Poniższa tabela przedstawia stan zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne – stan na dzień 31 lipiec 2012r.

**Tabela 1.** *Stan zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne – stan na dzień 31 lipiec 2012r.*

| Lokale wg własności         | Ilość lokali |
|-----------------------------|--------------|
| lokalne mieszkalne socjalne | 86           |
| lokalne mieszkalne          | 715          |
| <b>Razem</b>                | <b>801</b>   |

#### **2. Określenie stanu technicznego zasobu.**

Jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową jest systematyczne dokonywanie przeglądów zasobu oraz szacowanie stopnia zużycia budynków. Właściwa ocena stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych. W ramach zasobu mieszkaniowego występują zarówno lokale pełnostandardowe, wyposażone we wszystkie media instalacyjne, jak też lokale o obniżonym standardzie. Poniższe tabele przedstawiają ogólny stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy.



**Tabela 2. Rodzaj mieszkań komunalnych wg technologii budowy.**

| Rodzaj technologii | Ilość mieszkań |
|--------------------|----------------|
| tradycyjna         | 694            |
| uprzemysłowiona    | 102            |
| drewniana          | 5              |
| <b>Razem</b>       | <b>801</b>     |

**Tabela 3. Rodzaj mieszkań komunalnych wg wyposażenia technicznego**

| Rodzaj technologii | Liczba mieszkań | Ilość mieszkań |           |                  |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------|------------------|
|                    |                 | bez c.o.       | bez gazu  | bez inst. wodnej |
| tradycyjna         | 694             | 447            | 58        | 0                |
| uprzemysłowiona    | 102             | 0              | 0         | 0                |
| drewniana          | 5               | 5              | 5         | 2                |
| <b>RAZEM</b>       | <b>801</b>      | <b>452</b>     | <b>63</b> | <b>2</b>         |

### 3. Powiększenie zasobu mieszkaniowego

W związku ze złym stanem technicznych niektórych budynków, prowadzoną sprzedaż mieszkań, jak również zwrotem budynków prawowitym właścicielom, wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Sanoka systematycznie maleje.

W wyniku śmierci, eksmisji, opuszczenia mieszkania przez lokatora corocznie odzyskuje się około 30 lokali mieszkalnych. To jednak nie zabezpiecza zapotrzebowania gminy na realizację ustawowego obowiązku zapewnienia lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób nie posiadających własnego mieszkania, których dochody uniemożliwiają rozwiązanie problemów mieszkaniowych bez pomocy gminy.

W związku z dużym zapotrzebowaniem gminy na lokale mieszkalne planuje się zwiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Sanoka poprzez: budowę dwóch bloków komunalnych (około 96 mieszkań), nadbudowę istniejących budynków (22 mieszkania) oraz dokonywanie adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń (12 mieszkań).

Poszerzenie kręgu osób uprawnionych do lokalu socjalnego a także w myśl nowych uregulowań prawnych do pomieszczeń tymczasowych, mają bezpośredni wpływ na przewidywany wzrost zapotrzebowania na w/w lokale i pomieszczenia. Niewystarczająca dotychczasowa liczba nie pozwala na realizację wyroków sądowych. Należy podkreślić, że nie wywiązywanie się przez gminę z ustawowego obowiązku zapewnienia osobom eksmitowanym lokali socjalnych, skutkować może pozwami sądowymi wierzycieli (zwłaszcza właścicieli budynków prywatnych i spółdzielni mieszkaniowych) o odszkodowanie.

W związku z powyższym zachodzi konieczność rozbudowy istniejących i budowy nowych budynków socjalnych a także tworzenie pomieszczeń tymczasowych poprzez:

- budowę budynku zbiorowego zamieszkania z prefabrykowanych boksów kontenerów 5 pokojo - kuchni i wspólna łazienka z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe,
- adaptacja części piwnic budynku socjalnego przy ul. Okulickiego 26 w Sanoku na pomieszczenia tymczasowe – 7 lokali z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe,
- budowę nowego budynku socjalnego przy ul. Okulickiego – przewidywana liczba lokali - 24 o powierzchni od 20 m<sup>2</sup> do 34 m<sup>2</sup> każdy,

**Tabela 4. Prognozę wielkości zasobu komunalnego w poszczególnych latach:**

| Planowana wielkość w poszczególnych latach | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Planowana ilość lokali mieszkalnych        | 715  | 715  | 715  | 811  | 833  | 845  |
| Planowana ilość lokali socjalnych          | 86   | 86   | 86   | 110  | 110  | 110  |
| Planowana ilość pomieszczeń tymczasowych   | 0    | 12   | 12   | 12   | 12   | 12   |

#### **4. Monitorowanie potrzeb mieszkaniowych**

Aktualne potrzeby miasta w zakresie ilości lokali komunalnych, szacowanych na podstawie złożonych wniosków wynoszą około 500 mieszkań. Dodatkowo na Gminie ciąży obowiązek zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wobec osób, którym został orzeczony wyrok eksmisyjny. Na dzień 01.08.2012r. jest przedłożonych do realizacji gminie 14 wniosków.

W zależności od kategorii lokalu oraz podstawy prawnej jego przydzielenia potrzeby na dzień 01.08.2012r. kształtują się następująco:

- 15 lokali socjalnych
- 389 lokali mieszkalnych dla osób umieszczonych na liście przydziału mieszkań, tj.
  - z listy docelowej – 316
  - z listy budynków prywatno – czynszowych – 13
  - z listy zamian - 60
- 88 lokali mieszkalnych dla osób, które złożyły nowe wnioski, po uchwaleniu listy.

Jak wykazuje nasza analiza posiadane zasoby mieszkaniowe Gminy Miasta Sanoka są niewystarczające do zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkaniowych.



### Rozdział III.

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

1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania ich stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo przebywających w nich ludzi i mienia w okresie ich użytkowania. Związane są one przede wszystkim z utrzymaniem w prawidłowym stanie technicznym urządzeń i instalacji związanych z budynkiem a w szczególności instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych, c.o., ciepłej wody, elektrycznej, przewodów kominowych, pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz ochrony przeciwpożarowej.
2. Przy planowaniu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy uwzględniono wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzane w zakresie wymagany przez art. 62 ustawy Prawo budowlane oraz sporządzany na tej podstawie przez przedsiębiorstwo zarządzające zasobem plan remontów i modernizacji zasobu na dany rok kalendarzowy.
3. Ze względu na zaległości remontowe powstałe w poprzednich latach koniecznym jest ustalenie priorytetów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz wykluczenie sytuacji świadczących o niegospodarności gminy - właściciela zasobu mieszkaniowego. Do prac remontowych, które będą priorytetowe w okresie obowiązywania programu zaliczyć należy wymianę instalacji gazowych (przeróbka ze skręcanych instalacji na spawane), naprawę przewodów kominowych i wentylacyjnych, wymianę pokryć dachowych, wymianę stolarki okiennej w budynkach będących własnością Gminy Miasta Sanoka, w których mieszczą się lokale mieszkalne. W dalszej kolejności prowadzone będą prace termomodernizacyjne mające na celu odnowienie elewacji budynków stanowiących własność gminy.

Zestawienie potrzeb finansowych i rzeczowych w zakresie remontów i modernizacji przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela 5. Plan remontów budynków komunalnych**

|         | Zakres planowanych robót | Planowana wartość robót w latach |        |        |        |        |        |
|---------|--------------------------|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|         |                          | 2012                             | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   |
| 1       | remont dachu             |                                  | 80000  | 50000  | 50000  | 60000  | 40000  |
| 2       | remont elewacji          |                                  | 150000 | 150000 | 150000 | 15000  | 15000  |
| 3       | remont klatek schodowych | 20000                            | 20000  | 20000  | 20000  | 20000  | 20000  |
| 4       | wymiana stolarki         | 10000                            | 20000  | 15000  | 15000  | 15000  | 15000  |
| 5       | remont pustostanów       | 200000                           | 200000 | 200000 | 200000 | 200000 | 200000 |
| 6       | pozostałe remonty        | 50000                            | 50000  | 50000  | 50000  | 50000  | 50000  |
| Razem : |                          | 280000                           | 470000 | 435000 | 435000 | 310000 | 290000 |

**Tabela 6.** Plan remontów budynków stanowiących własność Gminy i Właścicieli (koszty po stronie Gminy Miasta Sanoka).

|         | Zakres planowanych robót      | Planowana wartość robót w latach |               |               |               |               |               |
|---------|-------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         |                               | 2012                             | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
| 1       | remont dachu                  | 2400                             | 20000         | 20000         | 20000         | 20000         | 20000         |
| 2       | remont elewacji               | 186000                           | 100000        | 80000         | 80000         | 50000         | 50000         |
| 3       | remont klatek schodowych      | 12000                            | 30000         | 25000         | 20000         | 20000         | 20000         |
| 4       | wymiana stolarki              | 25000                            | 30000         | 20000         | 10000         | 10000         | 10000         |
| 5       | pozostałe remonty             | 42700                            | 50000         | 50000         | 40000         | 40000         | 40000         |
| 6       | zaliczki na fundusz remontowy | 300000                           | 280000        | 250000        | 250000        | 250000        | 250000        |
| Razem : |                               | <b>568100</b>                    | <b>510000</b> | <b>445000</b> | <b>420000</b> | <b>390000</b> | <b>390000</b> |

#### Rozdział IV.

##### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sanoka wyłącznie na wniosek najemcy zgodnie z odrębną uchwałą Rady Miasta Sanoka. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia niżej zamieszczona tabela.

**Tabela 7.** Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2012 – 2017

| Rok           | Planowana sprzedaż |
|---------------|--------------------|
| 2012          | 10                 |
| 2013          | 15                 |
| 2014          | 15                 |
| 2015          | 15                 |
| 2016          | 15                 |
| 2017          | 15                 |
| <b>Razem:</b> | <b>85</b>          |

#### Rozdział V.

##### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Polityka czynszowa w latach 2012 - 2017 prowadzona przez Gminę powinna zmierzać do takiego kształtu stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko



koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na prace remontowe.

2. W zasobie mieszkaniowym Gminy rozróżnia się następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokal mieszkalny;
- 2) czynsz za lokal socjalny;
- 3) czynsz za pomieszczenie tymczasowe;

3. Stawkę podstawową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w drodze zarządzenia ustala Burmistrz Miasta Sanoka, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową t.j.:

- lokalizacja budynku w mieście,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, oraz ich stanu,
- ogólnego stanu technicznego budynku.

Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Sanoka. Czynsz obejmuje: koszty administracji, koszty konserwacji, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz opłat niezależnych do właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu w terminie określonym przepisami prawa.

Stawka czynszu za lokal socjalny i pomieszczenie tymczasowe nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Burmistrz Miasta Sanoka może na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem najemców lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych stosować obniżki czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

**Tabela 7. Stosowane obniżki czynszu:**

| Wysokość dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w stosunku do dochodu w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych liczona w [%] | Wysokość obniżki czynszu [%] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| do 70                                                                                                                                                  | 10                           |
| 71 – 80                                                                                                                                                | 5                            |

## Rozdział VI

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Sanoka w kolejnych latach

W zależności od formy własności nieruchomości zarządzanie poszczególnymi nieruchomościami regulowane jest odrębnymi przepisami.

1. Zarząd mieniem komunalnym obejmuje:
  - a) administrację zasobami w zakresie lokali,
  - b) bieżącą konserwację zasobów komunalnych,
  - c) wykonywanie wszelkich czynności przewidzianych obowiązującym prawem dla wynajmującego z wyjątkiem spraw zastrzeżonych do kompetencji Gminy,
  - d) windykacja należności stanowiących pożytki i przychody oraz reprezentowanie interesów gminy miasta Sanoka w zakresie gospodarki lokalowej.
2. Administracja zasobami komunalnymi obejmuje całokształt spraw związanych z eksploatacją lokali, a w szczególności:
  - a) utrzymywanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia,
  - b) wykonywanie wszelkich czynności po stronie wynajmującego określonych prawem oraz umowami z najemcami z wyłączeniem spraw będących w wyłącznej kompetencji Gminy,
  - c) zapewnienie dostaw mediów do użytkowników,
  - d) ubezpieczenie, opłacanie podatków oraz bieżąca korespondencja z najemcami.
3. Budynki będące w całości własnością Gminy Miasta Sanoka zarządzane są przez Sanockie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Sanoku na podstawie zawartej umowy Nr 92/95 zawartej w dniu 28.12.1995 r. na czas nieokreślony.

Gmina Miasta Sanoka we wszystkich wspólnotach mieszkaniowych reprezentowana jest przez Sanockie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Sanoku, które upoważnione jest do składania oświadczeń woli w imieniu Gminy Miasta Sanoka. Według stanu na dzień 31.07.2012r. Gmina Miasta Sanoka jest członkiem 53 wspólnot mieszkaniowych na które wpłaca zaliczki pokrywające koszty zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

Gmina nie przewiduje w kolejnych latach zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy o ile konieczność taka nie będzie wynikała z obowiązujących przepisów prawa lub z powodu nie wywiązywania się z postanowień zawartej umowy.

## **Rozdział VII**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Jako źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, remontów kapitalnych oraz budowy przyjmuje się:

- a) Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- b) Wydatki celowe z budżetu miasta,
- c) Dotacje z budżetu państwa,
- d) Finansowanie w oparciu o kredyty długoterminowe.
- e) Finansowanie w oparciu o środki z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na
- f) zasadach określonych przepisami prawa.

## **Rozdział VIII**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Sanoka, koszty zarządu nieruchomością wspólnymi, których Gmina Miasta Sanoka jest jedynym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**



1. Koszty bieżącej eksploatacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ponoszone są przez najemców lokali i uwzględnione w czynszu za ich najem. Kalkulacja kosztów przedstawiona przez Administratora podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta.
2. Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawione zostały w Rozdziale III.
3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Miasta Sanoka jest jednym ze współwłaścicieli ponoszone są przez najemców lokali i uwzględnione w czynszu za ich najem, oraz przez współwłaścicieli uwzględnione w opłatach eksploatacyjnych. Koszty eksploatacji, konserwacji i remontów przedstawione przez Zarządcę podlega zatwierdzeniu przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

**Tabela 8.** *Przewidywana wysokość wydatków w poszczególnych latach dotyczących budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Sanoka z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, konserwacji i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.*

| Wyszczególnienie |                     | Planowana wartość w latach |                |                |                |                |                |
|------------------|---------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                  |                     | 2012                       | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           | 2017           |
| 1                | koszty zarządu      | 120 000                    | 115 000        | 110 000        | 110 000        | 110 000        | 110 000        |
| 2                | koszty konserwacji  | 80 000                     | 79 000         | 75 000         | 75 000         | 75 000         | 75 000         |
| 3                | koszty eksploatacji | 130 000                    | 125 000        | 120 000        | 120 000        | 120 000        | 120 000        |
| Razem :          |                     | <b>330 000</b>             | <b>319 000</b> | <b>305 000</b> | <b>305 000</b> | <b>305 000</b> | <b>305 000</b> |

## Rozdział IX

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

1. Burmistrz Miasta będzie prowadził działania mające na celu poprawę istniejącego stanu technicznego mieszkań poprzez podwyższenie standardu opuszczanych lokali mieszkalnych oraz budynków tj.:
  - adaptację mieszkań uwzględniającą likwidację wspólnych węzłów sanitarnych,
  - modernizację istniejących instalacji i wykonanie nowych (likwidacja pieców węglowych i wykonanie nowoczesnego ogrzewania np. c.o. etażowego na gaz itp.).
2. Zakłada się modernizację istniejących i wykonanie nowych przyłączy instalacyjnych do budynków.
3. Planuje się stopniową termomodernizację budynków komunalnych poprzez:
  - modernizację kotłowni lokalnych,
  - docieplenie budynków,
  - modernizację instalacji grzewczych..

4. Burmistrz Miasta podejmował będzie działania uwzględniające porządkowanie miasta i potrzeby inwestycyjne mające na celu:
  - zamianę lokali mieszkalnych
  - tworzenie nowych lokali mieszkalnych.
5. Przyjęty wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Sanoka ma na celu wytyczenie kierunków działań, które pozwolą na racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz umożliwią Gminie Miasta Sanoka zapewnienie ustawowego obowiązku dostarczenia lokali socjalnych, zamiennych, pomieszczeń tymczasowych, a także w pewnej mierze zaspokoi potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach. Przedstawione w programie potrzeby nakreślają politykę Gminy Miasta Sanoka na najbliższe 5 lat, która ma na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Wspieranie założeń programu winno odbywać się poprzez:
  - a) przeznaczenie w miejscowych planach przestrzennych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) uzbrojenie terenów w media, tworzenie porozumień, umów mówiących o wspólnej realizacji budowy budynków wielorodzinnych ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi,
  - c) wykorzystywanie programu do innych opracowań,
  - d) stosowanie odpowiednich bonifikat przy sprzedaży i wykupie mieszkań,
  - e) przestrzeganie zasad przydziału mieszkań,
  - f) właściwe przeznaczenie środków finansowych na modernizację zasobów mieszkaniowych.
  - g) tworzenie porozumień, umów mających na celu realizację przez gminę postanowień ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
6. Realizacja założeń programu pozwoli miastu prowadzić racjonalną politykę mieszkaniową.

## §2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

## §3

Traci moc Uchwała nr XII/73/07 Rady Miasta Sanoka z dnia 10 maja 2007r.

## §4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



**Przewodniczący  
Rady Miasta**

**Jan Oklejewicz**