

**Uchwała nr XI/57/2003
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 11 grudnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2004 – 2008**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2004 – 2008 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

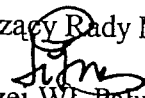
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Andrzej Wł. Pałucki

*Dz. U. Woj. Maz.
Nr 319 z 27.12.03*

do Uchwały nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Makowie Maz. z dnia 11.12.03r.
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa Mazowieckiego
na lata 2004 - 2008

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2004 – 2008

Rozdział pierwszy

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

W skład mieszkaniowego zasobu Miasta Makowa Mazowieckiego wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości własnością miasta lub pozostających w jego posiadaniu samoistnym oraz lokale gminne w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe.

Informację o zasobie mieszkaniowym zawiera załączone zestawienie „Zasób mieszkaniowy Miasta Makowa Mazowieckiego – stan obecny 2003” - tabela nr 1 do niniejszego programu.

Obecny stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta Makowa Maz. przedstawia tabela nr 2 do niniejszego programu.

W mieszkaniowym zasobie występują n/w lokale socjalne:

1. Mickiewicza 27 A – nr: 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19
2. Kilińskiego 10 – nr: 1
3. Kilińskiego 12 – nr: 2, 6
4. Kościuszki 3 – nr: 1, 2
5. Rynek 7 – nr: 1, 4, 5
6. Grabowa 14 – nr: 10
7. Grabowa 24 – nr: 4, 5, 6, 7
8. Poprzeczna 3 – nr: 3
9. Moniuszki 27 – nr: 1
10. Mickiewicza 28 – nr: 15, 56, 74
11. Mazowiecka 14 A – nr: 1, 2, 3, 4, 5

Oprócz wyżej wymienionych lokali w ramach mieszkaniowego zasobu miasta wydziela się lokale, które po opróżnieniu przez dotychczasowych najemców przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne. Dotyczy to lokali o wskazanych numerach położone w budynkach:

1. Mickiewicza 27 A – nr: 1, 3, 5, 6, 8, 9, 15, 18
2. Kilińskiego 7 – nr: 1
3. Kilińskiego 10 – nr: 2, 3, 4
4. Kilińskiego 12 – nr: 1, 4, 5, 7
5. Rynek 7 – nr: 2, 3, 6, 7
6. Grabowa 14 – nr: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11
7. Grabowa 24 – nr: 1, 2, 3

8. Poprzeczna 3 – nr: 1, 2, 4, 5

9. Mickiewicza 28 – nr: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 44a, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 75

Lokalami socjalnymi będą również lokale, które zostaną wynajęte osobom, które utraciły tytuł prawny do zamieszkania w nich i nabyły prawo do lokali socjalnych, a inne możliwe dla tych osób lokale socjalne byłyby o zbliżonym standardzie, co lokale dotychczas zajmowane. Przewiduje się, że w ten sposób powstawać będzie 5 lokali socjalnych rocznie.

Lokal socjalny może być wynajęty jako inny lokal mieszkalny (traci on wówczas charakter lokalu socjalnego) osobie, która w nim mieszka i kwalifikuje się zgodnie z odrębną uchwałą Rady Miejskiej do zawarcia umowy najmu takiego lokalu.

Część lokali z mieszkaniowego zasobu miasta występuje w budynkach, w których, zgodnie z ustawą o własności lokali wyodrębnione są lokale, czyli w których występują wspólnoty mieszkaniowe. Należą do nich budynki:

1. 1 – go Maja 13
2. Witosza 4
3. Mickiewicza 8
4. Moniuszki 4
5. Franciszkańska 12
6. Jaśminowa 1, 3, 5, 7
7. Kopernika 1
8. Mickiewicza 27 B
9. Mickiewicza 5
10. Mickiewicza 24
11. Witosza 6 A
12. Kościuszki 7
13. Poprzeczna 6
14. Witosza 6
15. 1 – go Maja 4
16. Gen. Pułaskiego 9
17. Przasnyska 2
18. Moniuszki 1
19. Poprzeczna 4
20. Brzozowa 2
21. Rynek 15

Miasto posiada 1 garaż o powierzchni 15 m² oraz lokale użytkowe wg poniższego wykazu

L.P.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia lokali	Uwagi
1	Rynek 9	2	126,20	Lokale w budynku mieszkalnym
2	Rynek 15	3	346,09	Lokale w budynku mieszkalnym
3	Kilińskiego 10	1	25,00	Lokal w budynku mieszkalnym
4	Kilińskiego 12	1	38,00	Lokal w budynku mieszkalnym
5	Polna 1	4	587,00	Budynek użytkowy
	Razem	11	1122,29	

1237

Rozdział drugi

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

Stare, w znacznej części o drewnianej konstrukcji budynki wymagają remontów. Potrzeby w tym zakresie określają zestawienia zawarte w tabeli nr 3, 4 i 5 do niniejszego programu.

Budynki, które stanowią własność miasta w 100% zostały wybudowane w przeważającej większości do 1942 roku. Nakłady przeznaczone na remonty budynków w ostatnich latach były niewystarczające i nie zapobiegały dekapitalizacji tych obiektów. Przyczyną takiego stanu rzeczy były niskie stawki czynszu (wpływy z czynszu pokrywały zaledwie 44% kosztów bieżącej eksploatacji) oraz brak środków w budżecie miasta na wykonanie niezbędnych remontów. Planowane koszty remontów i modernizacji budynków, w których nie wyodrębniono własności lokali przedstawia tabela nr 6 do niniejszego programu.

Decyzje w sprawie remontów budynków (nieruchomości wspólnych), w których tylko część lokali stanowi własność miasta, podejmują wspólnoty mieszkaniowe. Nie można więc przewidzieć, które z tych budynków będą w najbliższym czasie remontowane i w jakim zakresie.

Obecnie na 21 wspólnot 13 z nich podjęło uchwały o gromadzeniu zaliczki na fundusz remontowy.

Miasto z tytułu posiadanego udziału w nieruchomościach wspólnych również jest zobowiązane do uiszczania zaliczki na fundusz remontowy wspólnot. Wpływy z czynszu są niewystarczające, aby pokryć pełne koszty zarządu nieruchomości wspólnych łącznie z zaliczką na fundusz remontowy. Szacunkowe koszty z tytułu zaliczek na fundusz remontowy nieruchomości wspólnych, do poniesienia których zobowiązane będzie miasto oraz koszty remontów w lokalach najemców przedstawia tabela nr 7 do niniejszego programu.

Rozdział trzeci

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2004 - 2008

1. Sprzedaż mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.), przepisów aktów wykonawczych do powołanej ustawy, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz. 903) oraz postanowień uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr XXXII/180/98 z dnia 26 lutego 1998 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy.
2. Zakłada się kontynuację sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyłączeniem sprzedaży lokali socjalnych.
3. W latach 2004 – 2008 przewiduje się sprzedaż ok. 30 lokali mieszkalnych, co przynieść winno Miastu wpływ 240.000,00 zł.

4. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży lokali mieszkalnych przeznaczone zostaną w całości na remonty i tworzenie nowych lokali socjalnych.

Rozdział czwarty

Zasady polityki czynszowej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego górną granicą wysokości rocznego czynszu jest 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Polityka miasta zmierzać będzie do ekonomizacji czynszów za lokale komunalne, tzn. czynsz będzie stopniowo wzrastać do poziomu umożliwiającego pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów.

I. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności takich jak:

1. położenie budynku,
2. położenie lokali w budynku
3. wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
4. ogólny stan techniczny budynku

II. Burmistrz Miasta ustala miesięczne stawki bazowe za 1 m² powierzchni użytkowej dla standardu lokali z pełnym wyposażeniem, tj. z centralnie dostarczaną ciepłą wodą, centralnym ogrzewaniem, łazienką i WC, oraz wysokość czynników obniżających te stawki.

Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawki bazowe:

1. lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,
2. lokal bez centralnego ogrzewania,
3. lokal bez łazienki,
4. lokal bez WC,
5. lokal położony na parterze i na czwartym piętrze w budynkach wielokondygnacyjnych,
6. lokal położony w budynkach przy ulicy Jaśminowej (strefa),
7. lokal położony w budynku, który ze względu na zły stan techniczny decyzją wydaną w trybie przepisów jest przeznaczony do rozbiórki.

Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie miski ustępowej i spłuczki; dotyczy również WC przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodno – kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika.

Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych.

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów (czynników), z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1 m² powierzchni

użytkowej nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów dawało wartość większą.

Ustala się, że zmiana czynszu będzie dokonywana raz w roku.

Stawka czynszu za najem lokali socjalnych nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Do stawki czynszu za najem lokali socjalnych nie stosuje się czynników obniżających.

Prognoza stawki czynszu na lata 2004 – 2008 – tabela nr 8 do niniejszego programu.

Rozdział piąty

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

Obecnie wszystkimi lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Makowa Maz. zarządza zakład budżetowy pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, który został utworzony do prowadzenia tego rodzaju działalności. Z uwagi na występujące w mieszkaniowym zasobie lokale wchodzące w skład określonych nieruchomości, których właściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe, dopuszcza się zarządzanie tymi lokalami przez uprawnione osoby i jednostki organizacyjne w celu zapewnienia sprawnego zarządzania, jeżeli zarządy wspólnot dokonają takiego wyboru.

Obecnie wszystkimi nieruchomościami wspólnymi zgodnie z podjętymi uchwałami właściciele administruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

W okresie do końca 2004 roku przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta polegające na przekształceniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, co doprowadzi do zgodności sposobu zarządzania z przepisami ustawy o gospodarce komunalnej.

Rozdział szósty

Wysokość wydatków w kolejnych latach

Na koszty bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego składają się:

- wydatki na utrzymanie czystości i porządku
- opłaty za dostawę energii elektrycznej do części wspólnej
- podatki, ubezpieczenia, pozostałe opłaty
- przeglądy i konserwacja
- wydatki na administrację
- pozostałe koszty

W tabeli nr 9 do niniejszego programu przedstawiono prognozę wydatków na bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych miasta na okres pięciu lat, przy założeniu, że:

- wskaźnik inflacji w tym okresie będzie się kształtował na poziomie 2,3%,
- powierzchnia zasobów miasta we wspólnotach będzie się zmniejszała z tytułu sprzedaży lokali o 300 m² w każdym następnym roku,
- powierzchnia pozostałych zasobów (100% własność) nie ulegnie zmianie.

Zestawienie wydatków na bieżącą eksploatację oraz remonty i modernizację zawiera tabela nr 10 do niniejszego programu.

Rozdział siódmy

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2004 – 2008

Prognoza wydatków na gospodarkę mieszkaniową Miasta w latach 2004 – 2008, obejmująca wydatki na bieżącą eksploatację, remonty, modernizację i inwestycje zasobu mieszkaniowego Miasta wraz z projekcją wpływów z tego źródła zawarta jest w tabeli nr 11 do niniejszego programu.

Z zestawienia wydatków i wpływów wynika, iż planowane wpływy z czynszów, mimo zaplanowanej ekonomizacji czynszów, nie pokrywają niezbędnych kosztów utrzymania i modernizacji zasobu mieszkaniowego Miasta.

Wysokości kosztów do pokrycia w kolejnych latach przedstawiają się następująco:

Rok 2004 – 430.720,00 zł

Rok 2005 – 471.570,00 zł

Rok 2006 – 219.949,00 zł

Rok 2007 – 171.607,00 zł

Rok 2008 – 172.051,00 zł

Koszty te zostaną pokryte w sposób następujący:

1) Do czasu, gdy Zakład Gospodarki Mieszkaniowej działać będzie w formie zakładu budżetowego (do końca 2004 roku) otrzyma dotację przedmiotową w wysokości przewidzianej w uchwale budżetowej.

2) Po przekształceniu Zakładu w spółkę kapitałową, winna ona podjąć dodatkową działalność komercyjną pozwalającą zwiększyć przychody i dochody spółki. W razie utrzymywania się niedoboru przychodów poniżej kosztów spółka otrzymać może z budżetu Miasta dopłatę w celu pokrycia straty wynikającej z wykonywanego planu remontów i modernizacji gminnego zasobu mieszkaniowego.

Źródłami pozyskania środków finansowych na realizację zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z:

- sprzedaży mieszkań i gruntów,
- sprzedaży budynków,
- podatku od nieruchomości i gruntów,
- opłat za wieczyste użytkowanie,
- dotacji z budżetu państwa bądź innych funduszy celowych (termomodernizacji, rewitalizacji).

Wydatki inwestycyjne związane z budową budynku socjalnego mogą zostać częściowo sfinansowane z kredytu zaciągniętego przez Miasto.

Rozdział ósmy

Inne działania wpływające na poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu miasta i racjonalizację jego gospodarowania

Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez sprzedaż lokali położonych w budynkach, w których zgodnie z ustawą o własności

lokali wyodrębniona jest część lokali (występują wspólnoty mieszkaniowe). Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje jego najemcy.

Zbycie wszystkich lokali miasta w budynkach, szczególnie w tych, w których udział miasta jest niewielki, pozwoli na pełne przejęcie zarządzania przez wszystkich jego mieszkańców. Mieszkańcy będący właścicielami, a nie najemcami będą bardziej zainteresowani utrzymaniem właściwego stanu budynku i jego otoczenia. W efekcie zrealizowania sprzedaży lokali zmniejszy się udział miasta w kosztach remontów. Lepsza struktura własnościowa pozwoli na bardziej efektywne użytkowanie zarówno zasobów mieszkaniowych jak i nakładów finansowych.

W celu zwiększenia liczby zbywanych lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych Rada Miejska podejmie uchwałę o zwiększeniu bonifikaty na sprzedaż lokali dotychczasowym najemcom korzystającym z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu. Obniżona i atrakcyjna wartość lokalu może zachęcić większą liczbę najemców do nabycia lokali.

Innym działaniem mającym na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu miasta i racjonalizację jego gospodarowania będzie opracowanie dokumentacji architektoniczno – urbanistycznej, w której zostanie ustalony przebieg granic projektowanych działek gruntu niezbędnych do racjonalnego wykorzystania budynków, w których wyodrębniono lokale mieszkalne. Opracowanie to dotyczyć będzie budynków posadowionych na działkach wydzielonych po obrysie budynków. Po wykonaniu powyższego opracowania Miasto zaproponuje właścicielom lokali korektę dotychczas zawartych aktów notarialnych polegającą na przekazaniu w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali udziałów w dodatkowo przekazanym gruncie.

Planowane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta polegające na przekształceniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością również będą miały pozytywny wpływ na poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.

W wyniku tzw. „naturalnego ruchu ludności” w całym zasobie mieszkaniowym Miasta rocznie zwalnia się wyłącznie kilka lokali. Jest to zbyt mały uzysk, aby Miasto mogło przekwaterować 37 rodzin zamieszkałych w budynkach o złym stanie technicznym położonych przy ul. Mickiewicza 27, Grabowa 24, Kilińskiego 7, Poprzeczna 3. Do roku 2007 Miasto wybuduje jeden z segmentów budynku socjalnego o 6 lokalach celem przekwaterowania części mieszkańców z budynków o złym stanie technicznym.

W pierwszej kolejności Miasto dostarczy lokale dla rodzin zamieszkałych w budynku przy ul. Poprzecznej 3, który ze względu na bardzo zły stan techniczny ścian konstrukcyjnych i stropów kwalifikuje się wyłącznie do wyburzenia. Pozostałe rodziny z budynków o złym stanie technicznym będą sukcesywnie wykwaterowane do lokali z odzysku.

Potrzeby Miasta w zakresie zabezpieczenia lokali mieszkalnych z przeznaczeniem do odpłatnego używania dla gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz lokali socjalnych dla rodzin, które mają orzeczenie eksmisji na mocy wyroków sądowych wynoszą:

- 1) 50 sztuk lokali mieszkalnych niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o najtrudniejszej sytuacji życiowej i materialnej,
- 2) 5 sztuk lokali dla zrealizowania wyroków sądowych z przyznanym już prawem do lokalu socjalnego,
- 3) 5 sztuk lokali rocznie dla realizacji przyszłych wyroków sądowych kierowanych do gminy.

Miasto nie planuje budowy budynku mieszkalnego, aby zaspokoić w/w potrzeby mieszkaniowe, dlatego też będą one realizowane w bardzo ograniczonym zakresie.

**ZASÓB MIESZKANIOWY MIASTA MAKOWA MAZOWIECKIEGO –
STAN OBECNY 2003 ROK**

L.P.	Adres	Ilość lokali			Powierzchnia użytkowa			Wyposażenie lokali						
		Ogółem	Wyodręb.	Niewyodręb.	Ogółem	Wyodręb.	Niewyodręb.	C.O.	C. W.	Łazienka	W.C.	WODA	Kanalizacja	Ilość Kondygn.
1	1-go Maja 13	45	19	26	1917,70	809,70	1108,00	-	-	+	+	+	+	5
2	Witosa 4	40	27	13	2156,00	1472,50	683,50	+	+	+	+	+	+	5
3	Mickiewicza 8	22	7	15	843,36	292,37	550,99	-	-	+	+	+	+	4
4	Moniuszki 4	24	11	13	1051,28	509,92	541,36	-	-	+	+	+	+	4
5	Franciszkańska 12	16	10	6	648,20	431,30	216,90	-	-	+	+	+	+	3
6	Jaśminowa 1, 3, 5, 7	25	22	3	1230,78	1072,54	158,24	Jaśmi +	-	+	+	+	+	7
7	Kopernika 1	25	8	17	1612,40	494,08	1118,32	+	+	+	+	+	+	5
8	Mickiewicza 27B	16	10	6	952,00	585,00	367,00	+	-	+	+	+	+	4
9	Mickiewicza 5	16	6	10	648,20	239,40	408,80	-	-	+	+	+	+	3
10	Mickiewicza 24	60	25	35	2580,00	1070,10	1509,90	+	-	+	+	+	+	5
11	Witosa 6a	20	1	19	1222,35	50,00	1172,35	+	+	+	+	+	+	5

12	Kościelna 7	15	4	11	595,10	150,50	444,60	-	-	+	+	+	+	3
13	Poprzeczna 6	4	1	3	140,00	37,50	102,50	-	-	+	+	+	+	2
14	Witosa 6	30	27	3	1843,40	1690,40	153,00	+	+	+	+	+	+	5
15	1-go Maja 4	8	1	7	310,80	41,30	269,50	-	-	+	+	+	+	2
16	G. Pułaskiego 9	45	15	30	1917,70	683,20	1234,50	-	-	+	+	+	+	5
17	Przasnyska 2	36	14	22	1204,80	452,00	752,80	-	-	+	+	+	+	4
18	Moniuszki 1	16	3	13	648,20	133,30	514,90	-	-	+	+	+	+	3
19	Poprzeczna 4	18	4	14	761,10	163,56	597,54	+	-	+	+	+	+	3
20	Brzozowa 2	6	2	4	309,30	102,40	206,90	+	-	+	+	+	+	3
21	Rynek 15	16	7	9	649,57	313,59	335,98	-	-	+	+	+	+	2
	Razem w budynkach wspólnot	503	224	279	23242,24	10794,66	12447,58							
22	Sportowa 7	1	-	1	65,00	-	65,00	+	-	+	+	+	+	1
23	Mickiewicza 25	5	-	5	161,04	-	161,04	-	-	-	+	+	+	3
24	Mickiewicza 27	24	-	24	977,51	-	977,51	-	-	-	+	+	+	3
25	Mickiewicza 27A	17	-	17	480,77	-	480,77	-	-	-	+	+	+	2

26	Mickiewicza 28	65	-	65	2498,23	-	2498,23	-	-	-	+	+	+	3
27	Kilińskiego 10	4	-	4	185,28	-	185,28	-	-	-	+	+	+	2
28	Kilińskiego 12	6	-	6	207,00	-	207,00	-	-	-	+	+	+	2
											częśc.			
29	Kościuszki 3	2	-	2	36,60	-	36,60	-	-	-	+	+	+	1
											częśc.			
30	Kilińskiego 7	1	-	1	57,65	-	57,65	-	-	+	+	+	+	2
31	Grabowa 14	9	-	9	286,23	-	286,23	-	-	-	+	+	+	3
											częśc.	częśc.	częśc.	
32	Kościelna 13 B	1	-	1	72,00	-	72,00	-	-	+	+	+	+	1
33	Rynek 7	7	-	7	260,48	-	260,48	-	-	-	+	+	+	2
											częśc.	częśc.	częśc.	
34	Moniuszki 27	1	-	1	33,00	-	33,00	-	-	-	-	-	-	1
35	Grabowa 24	7	-	7	156,22	-	156,22	-	-	-	-	-	-	2
36	Poprzeczna 3	5	-	5	126,72	-	126,72	-	-	-	-	-	-	2
37	Mazowiecka 14A	5	-	5	206,30	-	206,30	-	-	+	+	+	+	1
											częśc.			
38	Mickiewicza 33	50	-	50	1883,01	-	1883,01	-	-	-	+	+	+	3
	Razem w budynkach ze 100% własnością miasta	210	-	210	7693,04	-	7693,04							
	OGÓŁEM	713	224	489	30935,28	10794,66	20140,62							

9.	Mickiewicza 5	1957	Mur	Drewno	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Zły	-//-
10.	Mickiewicza 24	1974	Mieszana Mur oraz żelbet	Żelbet	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Słaby	-//-
11.	Witosa 6 A	1988	Żelbet	Żelbet	Żelbet	Dobry	Dobry	Dobry	Średni	Dobry	-//-
12.	Kościuszki 7	1950	Mur	Drewno	Cegła	Średni	Dobry	Średni	Zły	Średni	-//-
13.	Poprzeczna 6	1959	Mur	Drewno	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Średni	-//-
14.	Witosa 6	1988	Żelbet	Żelbet	Żelbet	Dobry	Dobry	Dobry	Średni	Dobry	-//-
15.	1-go Maja 4	1957	Mur	Drewno	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Średni	-//-
16.	Gen.Pułaskiego 9	1966	Mur	Żelbet	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Zły	-//-
17.	Przasnyska 2	1964	Mur	Żelbet	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Zły	-//-
18.	Moniuszki 1	1957	Mur	Drewno	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Zły	-//-
19.	Poprzeczna 4	1971	Mur	Żelbet	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Średni	-//-
20.	Brzozowa 2	1988	Mur	Drewno	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	-//-
21.	Rynek 15	1967	Mur	Drewno	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Zły	Średni	-//-
22.	Sportowa 7	1969	Mur	Żelbet	Beton	Średni	Średni	Dobry	Zły	Średni	Wg planu zał. nr 3
23.	Mickiewicza 25	1942	Mur	Drewno	Beton	Średni	Średni	Dobry	Zły	Średni	-//-
24.	Mickiewicza 27	1942	Mur	Drewno	Beton	Słaby	Słaby	Średni	Zły	Zły	-//-
25.	Mickiewicza 27 A	1970	Mur	Żelbet	Beton	Średni	Dobry	Dobry	Zły	Średni	-//-
26.	Mickiewicza 28	1942	Mur	Drewno	Beton	Średni	Średni	Średni	Zły	Słaby	-//-
27.	Kilińskiego 10	1924	Mur	Drewno	Cegła	Słaby	Średni	Średni	Zły	Zły	-//-
28.	Kilińskiego 12	1924	Mur	Drewno	Cegła	Słaby	Średni	Średni	Zły	Zły	-//-
29.	Kilińskiego 7	1924	Mur	Drewno	Cegła	Słaby	Średni	Słaby	Średni	Średni	-//-
30.	Grabowa 14	1932	Mur	Drewno	Beton	Średni	Średni	Średni	Zły	Zły	-//-

31.	Kościelna 13 B	1939	Mur	Drewno	Beton	Średni	Słaby	Średni	Zły	Zły	-//-
32.	Rynek 7	1931	Mur	Drewno	Cegła	Średni	Średni	Średni	Zły	Średni	-//-
33.	Moniuszki 27	1925	Mur	Drewno	Cegła	Zły	Zły	Zły	Zły	Słaby	-//-
34.	Grabowa 24	1931	Mur	Drewno	Beton	Słaby	Zły	Słaby	Zły	Zły	-//-
35.	Poprzeczna 3	1928	Mur	Drewno	Beton	Zły	Zły	Słaby	Zły	Słaby	-//-
36.	Kościuszki 3	1924	Mur	Drewno	Cegła	Średni	Słaby	Średni	Zły	Słaby	-//-
37.	Mazowiecka 14 A	1965	Mur	Żelbet	Beton	Dobry	Średni	Dobry	Zły	Dobry	-//-
38.	Mickiewicza 33	1942	Mur	Drewno	Beton	Średni	Średni	Średni	Zły	Słaby	-//-

Tabela nr 3

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 – 2008

**POTRZEBY W ZAKRESIE REMONTÓW I MODERNIZACJI
ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA MAKOWA MAZ.**

L p.	Adres nieruchomości	Zakres robót do wykonania	Przewidywana wartość robót w złotych (poziom cen 2001r.)	Rok realizacji zadania
1.	ul. Mickiewicza 28	<ul style="list-style-type: none"> - Remont kominów ponad dachem V kl. schodowa - Wymiana balustrad na klatkach schodowych - Wykonanie utwardzenia terenu na wjazdach oraz na posesji - Wymiana stolarki okiennej - Przeszycie pieców kaflowych - Naprawa tynków wewnętrznych na klatkach schodowych z malowaniem - Wymiana podłóg drewnianych z desek 32mm - Dwukrotne malowanie pokrycia dachu z płyt azbestowo-cem. farbą chlorokauczkowi - Wymiana stolarki drzwiowej do lokali mieszkalnych 	<p>4.117</p> <p>1.180</p> <p>49.881</p> <p>131.733</p> <p>34.857</p> <p>17.706</p> <p>19.456</p> <p>27.125</p> <p>7.179</p>	<p>2004</p> <p>2004</p> <p>2008</p> <p>2004</p> <p>2005</p> <p>2005</p> <p>2007</p> <p>2007</p> <p>2008</p>
2.	ul. Kilińskiego 10	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana schodów drewnianych do piwnicy - Przeszycie pieca kaflowego - Remont głowic kominów ponad dachem - Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalach - Wymiana pokrycia dachu na blachę wraz z wykonaniem łączenia - Remont tynków zewnętrznych na elew. wsch. i zach. - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - Wymiana podłóg z desek 32mm - Wymiana stolarki drzwiowej do lokali mieszkalnych - Remont tynków na klatkach schodowych z malowaniem 	<p>873</p> <p>2.614</p> <p>780</p> <p>6.000</p> <p>9.295</p> <p>5.850</p> <p>15.286</p> <p>8.852</p> <p>1.104</p> <p>2.842</p>	<p>2004</p> <p>2004</p> <p>2004</p> <p>2004</p> <p>2005</p> <p>2005</p> <p>2008</p> <p>2005</p> <p>2007</p> <p>2007</p>

3.	ul. Kilińskiego 12	- Remont schodów drewnianych na klatce schodowej zach.	1.075	2004
		- Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalach	6.000	2004
		- Wymiana pokrycia dachowego oraz remont kominów	25.279	2005
		- Remont tynków wewnętrznych na klatce schodowej	1.873	2005
		- Wymurowanie ustępu	1.200	2005
		- Wymiana stolarki okiennej	15.000	2008
4.	ul. Kościuszki 3	- Wymiana stolarki okiennej	3.102	2008
		- Wymiana drzwi wejściowych do lokali	269	2005
5.	ul. Mickiewicza 27 A	- Wymiana stolarki okiennej	35.519	2007
		- Ocieplenie ścian zewnętrznych	28.736	2008
		- Ocieplenie stropodachu płytami styropianowymi grub. 15 cm z warstwą papy termozgrzewalnej grub. min. 5,2 mm	23.660	2005
		- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	4.285	2005
6.	ul. Mazowiecka 14 A	- Ocieplenie stropodachu płytami styropianowymi grub. 15 cm z wierzchnią warstwą papy termozgrzewalnej	17.850	2004
		- Podmurowanie kominów ponad dachem	1.706	2004
		- Wymiana stolarki okiennej	7.952	2008
		- Wykonanie utwardzenia wjazdu na posesję wraz z chodnikami	8.935	2005
7.	ul. Kościelna 13 B	- Przesławienie pieca kaflowego	2.179	2007
		- Wykonanie tynków zewnętrznych	2.378	2005
		- Wymiana podokienników z blachy stal.	126	2005
		- Wykonanie opaski betonowej wokół budynku	485	2005
8.	ul. Rynek 7	- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej	4.323	2006
		- J.w. lecz wewnętrznej do lokali mieszkalnych	1.436	2007
		- Wymiana stolarki okiennej	15.381	2006
		- Częściowa wymiana stopni biegów schodowych z wymianą balustrady	6.536	2004
		- Wykonanie pokrycia dachu z blachy stal cynk. wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi	9.380	2007
		- Uzupełnienie ubytków tynku na elewacjach wraz z ich malowaniem	5.841	2008
		- Przesławienie pieca kaflowego	2.042	2005
		- Malowanie klatki schodowej	4.500	2004
		- Doprowadzenie instalacji sanitarnej do dwóch lokalali mieszkalnych	6.000	2004
		9.	ul. Mickiewicza 25	- Wymiana istniejących tynków na elewacji wraz z malowaniem
- Wymiana pokrycia dachu na blachę stal. cynk. z wymianą obróbek blacharskich	9.573			2007

		<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana drzwi zew. drewnianych - Wymiana stolarki okiennej - Wymiana stropu drewnianego - Wymiana tynków wew. przecierka tynków i malowanie na kl. schod. - Przeszycie pieca kaflowego 	<p>2.470 10.181 13.436 4.873 2.042</p>	<p>2007 2005 2007 2005 2005</p>
10	ul. Grabowa 14	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana pokrycia dachu wraz z obróbkami - Remont tynków zewnętrznych na elewacjach budynku - Wymiana stolarki okiennej - J.w. lecz drzwiowej - Przeszycie pieca kaflowego - Remont klatki schodowej polegający na wymianie biegów schodów , wymianie tynków oraz malowaniu 	<p>10.751 9.304 13.280 3.936 3.812 12.163</p>	<p>2007 2007 2006 2004 2005 2005</p>
	ul. Mickiewicza 33	<ul style="list-style-type: none"> - Dwukrotne malowanie farbą chlorokauczkową płyt eternitowych - Wymiana stolarki okiennej - Uzupełnienie i przecierka tynków wraz z malowaniem na klatkach schodowych - Remont schodów drewnianych na klatkach schodowych - Przeszycie piecy kaflowych - Wymiana podłóg z desek 	<p>16.740 107.443 6.706 2.672 15.250 5.320</p>	<p>2008 2006 2005 2005 2005 2005</p>
12	ul. Sportowa 7/1	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana stolarki okiennej - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku - Ocieplenie stropodachu - Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur - Wykonanie opaski betonowej oraz płyty pod pojemniki na śmieci 	<p>5.112 3.958 4.950 2.614 364</p>	<p>2008 2008 2008 2008 2008</p>
13	Ul. Grabowa 24	<ul style="list-style-type: none"> - Remont głowic kominów ponad dachem - Wymiana pokrycia dachu na blachę trapezową oraz wymiana obróbek blacharskich - Remont klatek schodowych - Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej - Uzupełnienie tynków zewnętrznych - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej 	<p>5.000 18.000 8.000 10.000 4.000 10.000</p>	<p>2005 2005 2005 2005 2006 2006</p>
14	ul. Mickiewicza 27	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej - Remont kominów - Wymiana tynków zewnętrznych - Wymiana części stolarki okiennej i drzwiowej (klatki schodowe) - Remont klatek schodowych 	<p>30.000 10.000 20.000 26.000 20.000</p>	<p>2004 2004 2005 2005 2005</p>

Uwaga:

- 1) Budynek o 5-ciu lokalach mieszkalnych przy **ul. Poprzeczna 3** ze względu na bardzo zły stan techniczny ścian konstrukcyjnych oraz stropów kwalifikuje się wyłącznie do rozbiórki. W związku z powyższym zachodzi pilna potrzeba wykwaterowania mieszkańców.
- 2) Budynek o jednym lokalu mieszkalnym przy **ul. Kilińskiego 7** ze względu na zły stan techniczny kwalifikuje się do rozbiórki.
- 3) Budynek przy **ul. Moniuszki 27** w m - cu wrześniu 2003 roku wyłączony z użytkowania. Do rozbiórki.

**POTRZEBY W ZAKRESIE REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W MAKOWIE MAZ.**

L p.	Adres nieruchomości	Zakres robót do wykonania	UWAGI
1.	ul. Jaśminowa 1	Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej i pomieszczeniach wspólnych Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekko-mokra” Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych Ocieplenie stropodachu matami z wełny mineralnej lub płytami styropianowymi Wymiana drzwi zew. wejściowych do budynku	
2.	ul. Moniuszki 4	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku Uzupełnienie ubytków tynku na elewacji Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekko-mokrej” Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	
3.	ul. Przasnyska 2	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku Ocieplenie stropodachu wełną mineralną lub styropianem z wierzchnią warstwą papy termozgrzewalnej Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekko-mokrej” Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych Wymiana pionów wraz z podejściami na instalacji sanitarnej	
4.	ul. Gen. Pułaskiego 9	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku Uzupełnienie ubytków tynku na elewacjach Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekko-mokrej” Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	

5.	ul. 1-go Maja 13	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach wspólnego użytku Uzupełnienie ubytków tynku na elewacjach Remont płyt balkonowych Wymiana pionów wraz z podejściami na instalacji sanitarnej	
6.	ul. 1-go Maja 4	Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej oraz pomieszczeniach wspólnego użytku Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekkomokrej”	
7.	ul. Poprzeczna 6	Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku Malowanie ścian i sufitów na klatce schodowej Remont głowic kominów ponad dachem Remont elewacji budynku (uzupełnienie ubytków tynku, przecierka istniejących tynków, malowanie farbą emulsyjną zewnętrzną)	
8.	ul. Jaśminowa 3	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej	
9.	ul. Jaśminowa 5	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej	
10	ul. Jaśminowa 7	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej	
11	ul. Witosa 6A	Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekkomokrej” Ocieplenie stropodachu wełną mineralną lub płytami styropianowymi Wykonanie obróbek blacharskich Wymiana istniejących drzwi wejściowych do klatek schodowych Wykonanie opaski przy budynku z kostki POLBRUK	
12	ul. Witosa 4	Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekkomokrej” Ocieplenie stropodachu płytami styropianowymi z wierzchnią warstwą papy termozgrzewalnej Wymiana obróbek blacharskich	
13	ul. Mickiewicza 27 B	Ocieplenie stropodachu płytami styropianowymi z wierzchnią warstwą papy termozgrzewalnej Malowanie farbami emulsyjnymi elewacji budynku	
14	ul. Kościuszki 7	Wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej	
15	ul. Franciszkańska 12	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych Ocieplenie ścian szczytowych metodzie lekkomokrej”	

16	ul. Rynek 15	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych	
17	ul. Mickiewicza 24	Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekkomokrej” Wymiana rur spustowych i obróbek blacharskich Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych Remont głowic kominów ponad dachem z wykonaniem tynków zewnętrznych Ocieplenie stropodachu wełną mineralną sposobem nadmuchu	
18	ul. Kopernika 1	Pokrycie dachu papą termozgrzewalną grub. 5,2 mm Pasowanie i drobne naprawy stolarki okiennej na klatce schodowej	
19	ul. Mickiewicza 8	Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem w metodzie „lekkomokrej” Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych Malowanie tynków sufitów i ścian na klatkach schodowych Wymian pokrycia dachu z płyt eternitowych na blachę ocynkowaną trapezową powlekaną Wykonanie chodnika przed budynkiem z kostki POLBRUK	
20	ul. Moniuszki 1	Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych Ocieplenie lukarn dachowych Ocieplenie połaci dachu wełną mineralną z wykonaniem podsufitki	
21	ul. Witosa 6	Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem w metodzie „lekkomokrej” Ocieplenie stropodachu wełną mineralną sposobem nadmuchu Wykonanie obróbek blacharskich	
22	ul. Mickiewicza 5	Wymian poziomu kanalizacji ściekowej	
23	ul. Poprzeczna 4	Modernizacja kotłowni Ocieplenie ścian zewnętrznych w metodzie „lekkomokrej” Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych	
24	ul. Brzozowa 2	Malowanie farbą olejną rynien i rur spustowych Malowanie tynków elewacji farbą emulsyjną	

Tabela nr 5

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 – 2008

**POTRZEBY W ZAKRESIE REMONTÓW LOKALI MIESZKALNYCH
NALEŻĄCYCH DO MIASTA MAKOWA MAZ.
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH**

L p.	Adres nieruchomości	Zakres robót do wykonania	Przewidywana szacunkowa wartość robót w złotych w cenach netto I kw. 2002 r.	Realizacja w latach
1.	ul. Jaśminowa 1,3,5,7	Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych	11.602	2007
	ul. Moniuszki 4	Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych	33.407	2006
3.	ul. Przasnysza 2	Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (elewacja wschodnia)	17.945	2004
4.	ul. Pułaskiego 9	Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych (elewacja wschodnia i zachodnia) Przestawienie piecy kaflowych	46.351 <u>10.582</u> Razem: 56.933	2005
5.	ul. 1-go Maja 13	Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych w lokalach mieszkalnych (elewacja wschodnia i zachodnia) Przestawienie piecy kaflowych	47.960 <u>9.259</u> Razem: 57.219	2005
6.	ul. 1-go Maja 4	Wymiana stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych Przestawienie piecy kaflowych	16.337 <u>3.086</u> Razem: 19.423	2006
7.	ul. Poprzeczna 6	Wymiana stolarki okiennej Przestawienie pieca kaflowego	8.369 <u>1.906</u> Razem: 10.275	2007
8.	ul. Kościuszki 7	Wymiana stolarki okiennej Przestawienie piecy kaflowych	16.111 <u>8.377</u> Razem: 24.488	2006
9.	ul. Franciszkańska 12	Wymiana stolarki okiennej Przestawienie piecy kaflowych	5.970 <u>7.716</u> Razem: 13.686	2007

10	ul. Rynek 15	Wymiana stolarki okiennej Przestawienie piecy kaflowych	15.940 <u>4.630</u> Razem: 20.570	2007
11	ul. Mickiewicza 24	Wymiana stolarki okiennej (elewacja północna)	60.616	2008
12	ul. Mickiewicza 8	Wymiana stolarki okiennej (elewacja północna) Przestawienie piecy kaflowych	23.490 <u>6.173</u> Razem: 29.663	2004
13	ul. Moniuszki 1	Wymiana stolarki okiennej	12.121	2004
14	ul. Mickiewicza 5	Wymiana stolarki okiennej Przestawienie piecy kaflowych	15.307 <u>6.173</u> Razem: 21480	2004
15	ul. Poprzeczna 4	Wymiana stolarki okiennej	22.588	2008

Wartość robót w poszczególnych latach:

2004 –	81.209,-zł
2005 –	114.152,-zł
2006 –	77.318,-zł
2007 –	56.133,-zł
2008 –	<u>83.204,-zł</u>

Razem : 412.016,- zł

Tabela nr 6

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 - 2008

**PLANOWANE KOSZTY REMONTÓW I MODERNIZACJI
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
MIASTA MAKOWA MAZ. NA POSZCZEGÓLNE LATA**

Rodzaj zasobu	Planowane koszty				
	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
Budynki, stanowiące w 100% własność miasta	245.964,00	336.930,00	157.427,00	182.810,00	185.715,00

Tabela nr 7

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 - 2008

**PLANOWANE KOSZTY REMONTÓW I MODERNIZACJI MIASTA
MAKOWA MAZ. Z TYTUŁU POSIADANEGO UDZIAŁU
WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH**

L.P.	Treść	Planowane koszty				
		2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1	Zaliczka na fundusz remontowy nieruchomości wspólnych (średnio 1 zł/m ² miesięcznie)	145.770,00	142.170,00	138.570,00	134.970,00	131.370,00
2	Remont lokali mieszkalnych	81.209,00	114.152,00	77.318,00	56.133,00	83.204,00
Ogółem		226.979,00	256.322,00	215.888,00	191.103,00	214.574,00

PROGNOZA STAWKI CZYNSZU NA LATA 2004 - 2008

L.P.	Wyszczególnienie	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1	Przewidywany wskaźnik inflacji	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
2	Wskaźnik przeliczeniowy 1m ² powierzchni budynku mieszkalnego ustalonego zarządzeniem Wojewody	2.522	2.580	2.639	2.700	2.762
3	Maksymalna stawka czynszu wg wskaźnika przeliczeniowego	6,30	6,45	6,60	6,75	6,90
4	Wzrost maksymalnej stawki czynszu w stosunku do poprzedniej w %	23,8	10	9,8	8,3	7,6
5	Prognozowane maksymalne miesięczne stawki czynszu za 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	2,60	2,86	3,14	3,40	3,66
6	Wskaźnik procentowego udziału maksymalnej stawki czynszu we wskaźniku przeliczeniowym	1,24	1,33	1,41	1,51	1,59
7	Powierzchnia lokali stanowiących w 100% własność miasta w tym: - lokale mieszkalne - lokale socjalne	7.693,04 6.795,37 897,67	7.693,04 6.595,37 1.097,67	7.693,04 6.395,37 1.297,67	7.693,04 6.195,37 1.497,67	7.693,04 5.995,37 1.697,67
8	Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne i socjalne w budynkach stanowiących w 100% własność miasta	1,42	1,53	1,65	1,75	1,85
9	Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne w zasobach stanowiących w 100% własność miasta	1,53	1,68	1,84	1,99	2,14
10	Stawka czynszu za lokale socjalne	0,60	0,66	0,72	0,78	0,83

11	Szacunkowe wpływy z lokali stanowiących w 100% własność miasta w tym: - wpływy z lokali mieszkalnych - wpływy z lokali socjalnych	131.220,00 124.764,00 6.456,00	141.648,00 132.960,00 8.688,00	152.412,00 141.204,00 11.208,00	161.964,00 147.948,00 14.016,00	170.868,00 153.960,00 16.908,00
12	Powierzchnia użytkowa lokali miasta we wspólnotach	12.147,58	11.847,58	11.547,58	11.247,58	10.947,58
13	Średnia stawka czynszu za 1m ² powierzchni lokali we wspólnotach	2,21	2,43	2,66	2,88	3,10
14	Szacunkowe wpływy z czynszu z lokali miasta we wspólnotach	322.152,00	345.468,00	368.592,00	388.716,00	407.244,00
15	Szacunkowe wpływy z czynszów ogółem (mieszkalne i socjalne)	453.372,00	487.116,00	521.004,00	550.680,00	578.112,00
16	Średnia miesięczna stawka czynszu z całych zasobów	1,90	2,08	2,26	2,42	2,58

Tabela nr 9

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 - 2008

**WYDATKI NA BIEŻĄCE UTRZYMANIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
MIASTA MAKOWA MAZ.**

L.P.	Rodzaj kosztu	Planowane koszty				
		2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1	Koszty bieżącego utrzymania lokali mieszkalnych stanowiących w 100% własność miasta w tym: - koszty zarządzania - pozostałe koszty eksploatacji	186.315,00 62.775,00 123.540,00	190.600,00 64.219,00 126.381,00	194.984,00 65.696,00 129.288,00	199.469,00 67.207,00 132.262,00	204.057,00 68.753,00 135.304,00
	Koszty w przeliczeniu na 1m ² powierzchni	2,02	2,06	2,11	2,16	2,21
2	Koszty bieżącego utrzymania z tytułu posiadanego udziału w nieruchomościach wspólnych w tym: - koszty zarządzania - pozostałe koszty eksploatacji	281.459,00 99.124,00 182.335,00	280.760,00 98.900,00 181.860,00	279.913,00 98.616,00 181.297,00	278.940,00 98.304,00 180.636,00	277.739,00 97.871,00 179.868,00
	Koszty w przeliczeniu na 1m ² powierzchni	1,93	1,97	2,02	2,07	2,11
3	Ogólne koszty miasta	467.774,00	471.360,00	474.897,00	478.409,00	481.796,00
	Koszty w przeliczeniu na 1m ² powierzchni	1,96	2,01	2,06	2,10	2,15

Tabela nr 10

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 - 2008

**WYDATKI NA BIEŻĄCĄ EKSPLOATACJĘ ORAZ REMONTY I MODERNIZACJĘ
ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA MAKOWA MAZ.**

L.P.	Treść	Planowane koszty				
		2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
1	Koszty eksploatacji bieżącej	467.774,00	471.360,00	474.897,00	478.409,00	481.796,00
2	Koszty remontów i modernizacji budynków i lokali, stanowiących w 100% własność miasta	245.964,00	336.930,00	157.427,00	182.810,00	185.715,00
3	Remonty lokali najemców we wspólnotach	81.209,00	114.152,00	77.318,00	56.133,00	83.204,00
4	Fundusz remontowy we wspólnotach (udział miasta)	145.770,00	142.170,00	138.570,00	134.970,00	131.370,00
	Ogółem	940.717,00	1.064.612,00	848.212,00	852.322,00	882.085,00

Tabela nr 11

do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa
Mazowieckiego na lata 2004 – 2008

**PROGNOZA WYDATKÓW I WPLYWÓW
NA LATA 2004 – 2008**

L.P.	TREŚĆ	PLANOWANA WARTOŚĆ				
		2004	2005	2006	2007	2008
1.	Wydatki Wydatki na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację zasobu Miasta	940.717,00	1.064.612,00	848.212,00	852.322,00	882.085,00
2.	Wpływy Wpływy z czynszu z lokali mieszkalnych i socjalnych	453.372,00	487.116,00	521.004,00	550.680,00	578.112,00
3.	Dochód z lokali użytkowych	56.625,00	57.926,00	59.259,00	82.035,00	83.922,00
4.	Wpływy ze sprzedaży lokali	-	48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
Razem poz. 2, 3, 4 (wpływy)		509.997,00	593.042,00	628.263,00	680.715,00	710.034,00
5.	Koszty do pokrycia wpływami z innych źródeł (dotacje)	430.720,00	471.570,00	219.949,00	171.607,00	172.051,00
6.	Wydatki na inwestycje - budowa budynku socjalnego	-	10.000,00	190.000,00	200.000,00	-