

UCHWAŁA NR VII/55/07
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH
z dnia 21 lutego 2007 r.

**w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2007 – 2015**

Na podstawie 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, Nr 281 poz.2783, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, z 2007r. nr 86, poz. 602) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz.1457, Nr 181, poz. 1337) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Zatwierdza Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2007 – 2015 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

Załącznik

do uchwały Nr VII/55/07
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 21 lutego 2007 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Suwałki na lata 2007-2015

Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem gminy nakłada art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266/.

Program ma na celu określenie racjonalnych działań w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, jego poprawy, rozwoju i zasad jego finansowania. Działania te zmierzają do tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, co jest ustawowym obowiązkiem gminy.

Program został opracowany na podstawie:

1. Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałk do roku 2015 - uchwała nr XXVIII/269/2000 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 16 czerwca 2000 r.;
2. Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Suwałki na lata 2005 - 2009, uchwała nr XLVI/509/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 marca 2006 r.;
3. Założeń Polityki mieszkaniowej Państwa zawartych w:
 - ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o *dotatkach mieszkaniowych*.
 - ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o *ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.
 - ustawie z dnia 18 kwietnia 1998 roku o *wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych*
 - ustawie z dnia 8 grudnia 2006r. o *finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*;
4. Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu miasta Suwałki, stanowiących własność komunalną – etap II, III, IV, V i VI – uchwała Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk stanowiących własność komunalną.

5. Programu Rozwoju Budownictwa Komunalnego w Suwałkach – uchwała nr XLV/493/06 Rady Miejskiej z dnia 22 luty 2006 w sprawie przyjęcia „Programu rozwoju budownictwa komunalnego”.

1. Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

Miejskiej m. Suwałki.

1.1. Przed przystąpieniem do opracowania prognozy wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Suwałki zinwentaryzowano zasoby mieszkaniowe zarządzane przez ZBM w Suwałkach.

Aktualny stan przedstawia się następująco:

1/ Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych

- ilość budynków - 108

- ilość lokali - 743

2/ Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZBM

- ilość budynków - 111

- ilość lokali komunalnych - 1437

3/ Lokale mieszkalne w budynkach Skarbu Państwa

- ilość budynków - 1 .

- ilość lokali - 4

4/ Lokale mieszkalne gminne w zasobach spółdzielni mieszkaniowych

- ilość budynków - 13

- ilość lokali - 27

5/ Lokale mieszkalne gminne zarządzane przez osoby prywatne /wspólnotę mieszkaniową/

- ilość budynków - 4 -

- ilość lokali - 4

6/ Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność prywatną w zarządzie ZBM

- ilość budynków - 22

- ilość lokali - 107

Ogółem zestawienie ilości mieszkań wraz z określeniem stanu technicznego, wyposażenia i rodzaju mieszkań przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Stan techniczny lokali			Rodzaj mieszkań		W tym ilość mieszkań do wyburzenia
		Zły *	Średni **	Dobry***	Socjalne	Pozostałe	
242	2322	81	809	1432	120	2202	13
Wyposażenie mieszkań							Razem
Mieszkania o współczesnym standardzie / z c.o i c.w/					-	1314	1314
Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w					-	43	43
Mieszkania z łazienką i wc bez c.o					28	500	528
Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją					69	294	363
Mieszkania z wodą bez kanalizacji					3	6	9
Mieszkania bez wody i kanalizacji					20	45	65

- * stan zły – istnieje potrzeba wykonania remontu w najbliższym czasie /w przeciągu roku/ co najmniej jednego z elementów budynku np. stolarki, konstrukcji dachu, wymiana instalacji
- ** stan średni w najbliższym czasie /w okresie do 2 lat/ zajdzie potrzeba dokonania remontu /wymiany/ co najmniej jednego z elementów budynku
- *** stan dobry nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego pięcioletniego.

1.2. Prognozę dotyczącą wielkości i stanu technicznego zasobów mieszkaniowych w latach 2007 – 2015 przedstawia tabela nr 2.

Prognoza dotycząca wielkości i stanu technicznego zasobów mieszkaniowych w latach 2007 – 2015.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	Socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe	socjalne	pozostałe
Ilość lokali gminnych	2320		2424		2545		2596		2651		2709		2759		2749		2799	
	135	2185	158	2266	198	2347	267	2329	266	2385	336	2373	346	2413	356	2393	366	2433
Lokale gminne do wyburzenia	62		36		50		9		5		2		10		10		10	
	3	59	7	29	10	40	1	8	1	4	0	2	-	10	-	10	-	10
Lokale gminne nowo wybudowane lub nabyte	60		140		171		60		60		60		60		0		60	
	-	60*	20*	120*	40	131*	60	-	-	60*	60	-	-	60*	-	-	-	60*
Stan techniczny																		
dobry	1511		1685		1876		1987		2091		2199		2299		2339		2449	
średni	759		709		659		609		560		510		460		410		350	
zły	50		30		10		-		-									

* ilość mieszkań w budynkach nowo wybudowanych

Lokale do wyburzenia (w ilości 194 lokali) znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ze względu na zły stan techniczny budynków.

W roku **2007** przewiduje się **pozyskanie 60** mieszkań w ramach programu komunalnego budownictwa mieszkaniowego oraz **rozbiórkę 62** lokali mieszkalnych znajdujących się w 11 budynkach przewidzianych do rozbiórki pod potrzeby realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale ulic Kościuszki, Chłodna, Noniewicza, Waryńskiego oraz budynku Em. Plater 6 / budynek wykwaterowany ze względu na stan techniczny/.

W roku **2008** przewiduje się **pozyskanie 120** mieszkań w ramach programu komunalnego budownictwa mieszkaniowego w 2 budynkach mieszkalnych oraz **rozbiórkę 36** mieszkań w 6 budynkach przeznaczonych do rozbiórki w kwartale Kościuszki Chłodna, Noniewicza, Dwernickiego, a także budynków przy ul. Sejneńska 23 A, Szkolna 5, Kamedulska 11, Reja 24 i Pułaskiego 57 D.

W roku **2009** przewiduje się **pozyskanie 131** mieszkań w ramach programu komunalnego budownictwa mieszkaniowego oraz rozbiórkę budynków (w kwartale ulic Wigierska, Kościuszki, Waryńskiego, Noniewicza, a także budynków przy ul. Wigierskiej 2, 4, 73, ul. Kościuszki 15 B).

Ponadto do realizacji założeń przyjętych w programie rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk w latach 2007 – 2009 należy dokonać wykwaterowań w obrębie ulic Kościuszki, Waryńskiego, Noniewicza, Dwernickiego w ilości 183 rodzin z 29 budynków oraz dokonać wykupu 10 lokali własnościowych w 5 –ciu budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Pozyskiwanie mieszkań w latach 2007 – 2009 wynika z przyjętego programu budownictwa mieszkaniowego w ilości 311 mieszkań, co pozwoli zabezpieczyć lokale mieszkalne dla mieszkańców z budynków przeznaczonych do rozbiórki oraz na dokonanie przekwaterowań ze względu na realizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz programu rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu miasta Suwałk.

W latach 2011 – 2015 przyjęto, że zostaną wybudowane 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie mieszkań 180, co pozwoli na dalszą realizację programu rewitalizacji zabytkowych kamienic w śródmieściu miasta Suwałk oraz przydział mieszkań dla rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu.

W programie przyjęto przekwalifikowanie średnio w roku 10 mieszkań komunalnych na lokale socjalne.

W okresie od 2008 – 2012 r. założono wybudowanie 180 mieszkań socjalnych. Uzyskane mieszkania socjalne pozwolą zrealizować orzeczone wyroki eksmisyjne w stosunku do najemców mieszkań komunalnych i innych zarządców z terenu miasta Suwałk. Aktualnie nie zrealizowanych wyroków jest 154.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

Analiza potrzeb remontowych i inwestycyjnych /przedstawiona w tabeli 3/ oraz plan remontów i modernizacji /przedstawiony w tabeli nr 4/ opracowany został na podstawie :

1. Strategii zrównoważonego Rozwoju Miast do roku 2015,
2. Wieloletniego Planu Inwestycyjnego,
3. Ustawy Prawo Budowlane – obowiązkowe przeglądy techniczne.

2.1. Potrzeby remontowe i inwestycyjne budynków i budowli w latach 2007 -2015 z wyszczególnieniem rodzaju robót przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Lp	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe i inwestycyjne /w tys. złotych/									Razem /poz.3-11/
		2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	Remonty										
1.	Elewacje	949,00	1100,0	771,00	870,00	465,00	480,00	639,00	420,00	586,00	6280,00
2.	Dachy	1210,00	1250,0	1500,0	1050,0	800,00	920,00	970,00	1050,00	1195,00	9945,00
3.	Wymiana stolarki	270,00	267,00	290,00	255,00	270,00	241,00	261,00	241,00	225,00	2320,00
4.	Osiedl.ciągi piesze i jezdne	137,00	107,00	128,00	240,00	152,00	240,00	240,00	300,00	300,00	1844,00
5	Rem. doszczel. inst. gazowych	3,00	3,00	5,00	8,00	7,00	8,00	20,00	21,00	35,00	110,00
6	Remont inst.c.o	2,00	2,00	3,00	4,00	55,00	52,00	35,00	35,00	45,00	233,00
7	Odnowienie klatek	120,00	90,00	95,00	50,00	120,00	121,00	165,00	135,00	169,00	1065,00
8	Termomoder. bud. wspóln. M./udział gminy/	50,00	36,00	37,00	40,00	45,00	41,00	36,00	44,00	50,00	379,00
9	Rem.inst. elek. dźwigów	4,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	40,00	65,00
10	Roboty ogóln.	871,00	1229,0	2201,00	2037,00	2588,00	2702,00	2789,00	3220,00	3133,00	20770,00
	Razem	3616,00	4086,00	5033,00	4557,00	4505,00	4808,00	5158,00	5470,00	5778,00	43011,00
II	Inwestycje i modernizacje										
1	Doprowadzenie instalacji c.o	225,00	240,00	240,00	250,00	246,00	225,00	300,00	225,00	225,00	2176,00
2	Termomodernizacja bud.kom.	247,00	252,00	248,00	252,00	250,00	250,00	248,00	250,00	248,00	2245,00
5	Rozbiórki bud. /pod inwest./	20,00	30,00	20,00	25,00	30,00	30,00	30,00	25,00	15,00	225,00
6	Parkingi i ciągi pieszojezdne	160,00	160,00	230,00	210,00	160,00	200,00	180,00	180,00	124,00	1604,00
7	Bud. bud. socjalnego	1500,00	1848,00	1200,00	2197,00	1500,00	1848,00	0,00	0,00	0,00	10093,00
8	Bud. bud. komunalnego	4900,00	10800,00	12085,00	0,00	5800,00	0,00	6210,00	0,00	6600,00	46395,00
	Razem	7052,00	13330,00	14023,00	2934,00	7986,00	2553,00	6968,00	680,00	7212,00	62738,00
	Ogółem	10668,00	17416,00	19056,00	7491,00	12491,00	7361,00	12126,00	6150,00	12990,00	105749,00

- potrzeby remontowe

W latach 2007 -2015 na podstawie przeprowadzonych rocznych przeglądów technicznych należałoby wykonać :

1/ Elewację 60 budynków, przyjmując koszt 150 zł/m² wykonania elewacji. Remont elewacji powinien obejmować budynki komunalne oraz budynki będące własnością wspólnot mieszkaniowych, gdzie jednym z właścicieli jest Gmina Miejska.

2/ Wymianę pokryć dachowych wraz z remontem więźby dachowej i główek kominowych w 124 budynkach, przyjmując średnio koszt wykonania 1 budynku w wysokości około 80 tys. złotych. Planem wymiany pokrycia dachowego powinny być objęte budynki typu kamienice i budynki typu bloki wielomieszkaniowe, w tym również budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych. Pożądany zakres remontu jest bardzo zróżnicowany. W budynkach typu kamienice remont wymiany pokrycia dachowego powinien także obejmować również niejednokrotnie częściową wymianę więźby dachowej.

88 budynków wymaga wymiany pokrycia dachowego z eternitu falistego na blachę. W tym 5 budynków to bloki wielomieszkaniowe. Pozostałe to kamienice i budynki parterowe.

3/ wymianę stolarki okiennej i drzwiowej

Ze względu na bardzo zły stan techniczny stolarki okiennej w celu oszczędności energii cieplnej oraz poprawy akustyczności mieszkań należy dokonać jej pilnej wymiany. Przez wiele lat z uwagi na ograniczone środki finansowe nie była ona wymieniana. Do wyliczenia kosztu w latach 2007 -2015 przyjęto wymianę około 5000 szt. okien, co pozwoliłoby zrealizować wymianę w całości potrzeby w tym zakresie.

4/ Ciągi pieszo jezdne

Wieloletnie zaniedbanie z uwagi na ograniczone środki finansowe zmuszają do pilnego przystąpienia do wykonania ich naprawy. W latach 2007 – 2015 założono całkowitą wymianę ciągów pieszo-jezdnych na Osiedlu II, Osiedlu E. Plater oraz Osiedlu Północ. W celu zaspokojenia potrzeb należałoby wykonać około 18,5 tys.m² ciągów pieszych i jezdnych.

5/ Doszczelnienie i remont instalacji gazowych powinien obejmować przeglądy techniczne z wymianą armatury oraz doszczelnieniem instalacji gazowych. W instalację gazową zasilaną gazem z rozprężalni gazu wyposażonych jest 14 budynków zlokalizowanych na Osiedlu Północ w Suwałkach.

6/ W zakresie remontu instalacji centralnego ogrzewania należy dokonać montażu zaworów podpionowych, zaworów termoregulacyjnych i innych urządzeń termooszczędnych . W instalacje centralnego ogrzewania wyposażone są 84 budynki.

7/ Zakres robót ogólnobudowlanych powinien obejmować wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, tynków, a także napraw i wymianę wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, wymiany pieców grzewczych oraz remont wolnych lokali.

- potrzeby inwestycyjne i modernizacyjne

1/ W zakresie robót *inwestycyjnych* w pkt II tabeli przewidziano w latach 2007 – 2015 wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w 30 budynkach, przyjmując koszt wykonania w wysokości 150 zł/m² pow. użytkowej budynku.

2/ W zakresie termomodernizacji przyjęto, że po wykonaniu instalacji c.o w budynkach należy wykonać docieplenie ścian i stropów. Do określenia wartości przyjęto średnią cenę wykonania 1 m² docieplenia w wysokości 120 zł.

Dociepleniem objęto wszystkie budynki po wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania.

3/ Ze względu na brak miejsc postojowych na osiedlach mieszkaniowych istnieje potrzeba wykonania co najmniej 7 parkingów na samochody osobowe, co wyeliminuje parkowanie pojazdów na trawnikach i chodnikach.

4/ Zgodnie z zapotrzebowaniem na lokale socjalne istnieje potrzeba wybudowania w latach 2008 – 2015 wybudowanie 180 mieszkań socjalnych przyjmując wartość 1 m² około 1800 zł.

5/ W programie przyjęto wybudowanie w latach 2007 - 2015 r. 491 mieszkań komunalnych.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe realizacja przedstawionych w tabeli nr 3 potrzeb remontowych i inwestycyjnych nie jest możliwa.

2.2 Plan remontów i robót inwestycyjno – modernizacyjnych na lata 2007 – 2015 przedstawia tabela nr 4.

Zakres rzeczowy robót przedstawiony w poniższej tabeli obejmuje wykonanie najpilniejszych potrzeb remontowo - inwestycyjno – modernizacyjnych z uwzględnieniem możliwości zabezpieczenia środków finansowych pochodzących z przychodów działalności ZBM i dotacji przedmiotowych Urzędu Miasta.

Najpilniejsze potrzeby wynikają ze stanu technicznego budynków i budowli oraz wpływu na środowisko i estetykę miasta.

W latach 2007 -2015 na podstawie przeprowadzonych rocznych przeglądów technicznych należy wykonać:

- remont elewacji 26 budynków, przyjmując koszt 150 zł/m² wykonania elewacji,
- wymiany pokryć dachowych wraz z remontem więźby dachowej i główek kominowych w 18 budynkach, przyjmując średnio koszt wykonania 1m² pow. dachu około 80 złotych.
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w ilości 1600 okien w 450 mieszkaniach
- remont ciągów pieszo-jezdnych na osiedlach mieszkaniowych o bardzo złym stanie technicznym w ilości około 5210 m²
- remont instalacji gazowych obejmujący przeglądy techniczne z wymianą armatury oraz doszczelnieniem instalacji gazowych w 14 budynkach wyposażonych w instalacje gazową – przewodową
- remont instalacji centralnego ogrzewania obejmujący montaż zaworów podpionowych, zaworów termoregulacyjnych i innych urządzeń termooszczędnych w około 40 budynkach wyposażonych w instalacje c.o.
- roboty ogólnobudowlane obejmujące wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, tynków, a także naprawę i wymianę wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej i instalacji elektrycznej oraz remonty wolnych lokali

- inwestycje i modernizacje

- 1/ Przewidziano w latach 2007 – 2015 wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w 24 budynkach, przyjmując koszt wykonania w wysokości 150 zł/m² pow. użytkowej budynku.
- 2/ W zakresie termomodernizacji, ze względu na ograniczone środki finansowe, przyjęto, że po wykonaniu instalacji c.o w budynkach należy wykonać docieplenie ścian i stropów w co najmniej 1 budynku w roku.
- 3/ Zaplanowano wykonanie nowych parkingów na Osiedlu Północ oraz Osiedlu E. Plater w Suwałkach.
- 4/ Zaplanowano w latach 2008 – 2012 wybudowanie 180 mieszkań socjalnych.
- 5/ W programie przyjęto wybudowanie w latach 2007 - 2015 r. 491 mieszkań komunalnych.

Analizując planowane przychody i koszty /tabela nr 11/ z uwzględnieniem dotacji przedmiotowej z budżetu miasta Suwałk, do realizacji na lata 2007 – 2015 przyjmuje się zadania remontowo-inwestycyjne przedstawione syntetycznie w tabeli nr 4.

Natomiast potrzeby remontowe oraz inwestycyjne nie zrealizowane, a wykazane w tabeli nr 3 zostaną objęte programem na kolejne lata po roku 2015.

Bardzo ważnym elementem programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest realizacja **Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną.**

Harmonogram rzeczowo-finansowy przedstawia tabela nr 4A.

Wartość robót określono na podstawie średnich cen roku 2006.

2.3. Realizacja „Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną”

Lp	Rodzaj robót	Planowane remonty i inwestycje /w tys. złotych/									Razem /poz.3-11/
		2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	Remonty i modernizacje										
1.	Elewacje	420,66	385,97	257,30	463,59	155,2	120,5	122,30	105,05	120,50	2093,41
2.	Dachy	263,50	540,36	412,00	275,6	350,3	320,20	350,2	250,00	230,50	3315,00
3.	Wymiana stolarki	192,55	133,50	145,00	127,5	135,00	120,50	130,5	120,5	112,30	1159,80
4.	Chodniki osiedl.	80,79	35,70	42,70	55,8	52,00	120,00	80,00	120,70	125,00	677,60
5	Rem. doszczel. inst. gazowych	2,50	2,80	2,20	3,5	2,50	3,50	1,50	21,50	35,00	77,00
6	Remont inst.c.o	1,50	2,50	2,70	3,7	55,3	52,30	35,00	35,00	45,00	233,00
7	Odnowienie klatek	7,00	13,50	15,30	25,4	40,5	55,00	80,00	45,00	65,00	355,40
8	Termomodernizacja bud. wspóln. mieszk./udział gminy/	25,00	18,00	18,50	20,00	22,5	20,50	18,00	22,00	25,00	189,50
9	Rem.inst. elek. dźwigów	0,00	1,80	2,50	1,5	2,5	1,30	1,50	2,50	35,00	48,60
10	Roboty ogólnobud./różne/	426,10	440,27	955,8	1085,81	1544,5	1789,7	2118,5	2500,45	2818	13679,13
	Razem	1419,6	1574,4	1854	2062,4	2360,3	2603,5	2937,5	3222,7	3611,3	21828,44
II	Inwestycje i modernizacje										
1	Doprowadzenie instalacji c.o	175,0	180,0	180,0	150,0	182,0	175,0	200,00	175,00	175,00	1592,00
2	Termomodernizacja bud.kom.	123,50	126,00	124,00	125,00	127,00	125,00	124,00	125,00	124,00	1123,5
5	Rozbiórki bud. /pod inkest./	20,00	30,00	20,00	25,00	30,00	30,00	30,00	25,00	15,00	225,00
6	Parkingi i ciągi pieszojezdne	80,0	80,00	120,0	100,0	80,0	100,0	90,00	90,0	52,00	792,00
7	Bud. bud. socjalnego	1500,00	1848,00	1200,00	2197,0	1500,00	1848,00	0,00	0,00	0,00	10093,00
8	Bud. bud. komunalnego	4900,00	10800,0	12085,00	0,00	5800,00	0,00	6210,00	0,00	6600,00	46395,00
	Razem	6798,5	13064	13729	2597	7719	2278	6654	415	6966	60220,5

W latach 2003 -2006 został zrealizowany I etap powyższego programu obejmujący remont zabytkowej kamienicy przy ul. Kościuszki 82. Koszty kwalifikowane zadania wyniosły 3 354 223,96 zł, z czego 75% zostało sfinansowane z EFRR oraz 10% z Budżetu Państwa. W wyniku rewitalizacji przywrócono budynkowi charakter zabytkowej architektury oraz uzyskano powierzchnię użytkową o wysokim standardzie w ilości 1574 m².

Kolejne etapy realizacji Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk stanowiących własność komunalną przedstawia tabela nr 4A.

Tabela nr 4 A

Lp	Rodzaj robót	Plan /w tys. złotych/									Razem /poz.3-11/
		2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	Rewitalizacja zabytkowych kamienic w śródmieściu Suwałk										
1	Etap II	0,00	1840,70	4096,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5937,10
2	Etap III	0,00	1462,90	2285	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3747,90
3	Etap IV	0,00	0,00	0,00	1574,90	2924,90	0,00	0,00	0,00	0,00	4499,80
4	Etap V	0,00	0,00	0,00	1190,00	2210,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3400,00
5	Etap VI	0,00	0,00	0,00	15000,00						15000,00
	Razem	0,00	3303,60	6381,40	22899,80						32584,80

Etap II - obejmuje rewitalizację zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, tj. przy ul. Kościuszki 84, 84A,88 i 90.

Etap III - obejmuje rewitalizację zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, tj. przy ul. Kościuszki 78 i 78A.

Etap IV - obejmuje rewitalizację zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, tj. przy ul. Kościuszki 68.

Etap V - obejmuje rewitalizację zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, tj. przy ul. Kościuszki 70.

Etap VI - obejmuje rewitalizację zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, tj. przy ul. Kościuszki nr 16 – 52.

Program rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk może być realizowany w 85 % ze środków finansowych pozyskiwanych z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007- 2013 r.

3. Planowana sprzedaż lokali gminnych w latach 2007-2015

Gmina Miejska Suwałki w latach 2007-2015 kierować się będzie zasadą, wg której sprzedaż lokali mieszkalnych kontynuowana będzie w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z wyłączeniem budynków położonych w kwartale ulic Kościuszki, Wigierska, Noniewicza, Dwernickiego. W ulicy Kościuszki dotyczy numerów nieparzystych.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których nastąpiło wyodrębnienie nie więcej niż 2 lokali dopuszcza się wykup lokali mieszkalnych przez Gminę Miejską.

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z określeniem własności zawiera załącznik nr 1 do programu.

Nie będzie natomiast prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach będących w całości własnością gminy, poza przypadkami zbycia ich w całości.

Analizując dotychczasowy popyt na lokale gminne (i możliwości techniczne gminy mające na celu przygotowanie ich do sprzedaży) – przewiduje się w latach 2007 – 2015 sprzedaż po 30 lokali mieszkalnych w skali roku, w szczególności w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Zasady polityki czynszowej

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy, a jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, przekracza 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, to roczna podwyżka nie może być wyższa niż 10 % dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat niezależnych od właściciela.

Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wojewoda ogłasza co 6 miesięcy w dzienniku urzędowym województwa, dla województwa z wyłączeniem miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa w drodze obwieszczenia, wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Obecnie wysokość wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla województwa wynosi **2.239,- zł.**, i obowiązuje w okresie od 01.10.2006 roku do 31.03.2007 roku.

Biorąc pod uwagę wysokość obecnych stawek czynszowych do wskaźnika przeliczeniowego 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, to stwierdzamy, że maksymalna, obecnie stosowana, stawka czynszu w wysokości 2,30 zł/m² stanowi tylko 1,23% wartości odtworzeniowej lokalu. W latach 2007-2015 chcąc osiągnąć 2% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego w 2015 roku, należałoby od 2007 roku podwyższać stawkę bazową czynszu o wskaźnik 8,4% rocznie z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających (zawartych w tabeli nr 5). Tabela nr 6 przedstawia planowane stawki czynszu (maksymalna, minimalna oraz stawka za lokale socjalne).

Tabela nr 5

<i>Ip.</i>	<i>Czynniki</i>	<i>Podwyższające (%)</i>	<i>Obniżające (%)</i>
1	2	3	4
1.	Lokal wyposażony w c.c.w.	17	
2.	Lokal wyposażony w c.o.	16	
3.	Lokal położony na I i II piętrze we wszystkich lokalach budynku wybudowanego po 1945 r.	5	
4.	Lokal położony na parterze, poddaszu oraz od IV piętra w wyż w budynkach bez dźwigu wybudowanych po 1945 r.		5
5.	Mieszkania z łazienką i w.c. bez c.o.	stawka bazowa	
6.	Lokal bez łazienki		15.5
7.	Lokal bez kanalizacji		9
8.	Lokal bez wodociągu		6.5
9.	Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny		5
10.	Lokal położony w budynku w zabudowie wolnostojącej, w którym znajduje się nie więcej niż 4 lokale	5	
11.	Położenie budynków - obniżki do budynków położonych przy obwodnicy ul. Utrata, Podhorskiego, Pułaskiego w odległości od jezdni mniejszej niż 50 m (ul. Utrata 3,9,15,19,25,56 i 72, ul. Putry 1, ul. Narutowicza 39, ul. Pułaskiego 24E)		5
12.	Lokale socjalne	50 % najniższej stawki czynszu	

Planowane stawki czynszu na lata 2007-2015 z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających

Tabela nr 6

Lp.	Rok	Prognozowany wskaźnik wzrostu (%)	STAWKI						
			bazowa	% wartości odtworzeniowej *	maksymalna	% wartości odtworzeniowej *	minimalna	% wartości odtworzeniowej *	lokale socjalne
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2007	8.4	1.79	0.94	2.50	1.31	1.24	0.65	0.62
2.	2008	8.4	1.94	1.02	2.71	1.42	1.34	0.70	0.67
3.	2009	8.4	2.10	1.07	2.93	1.50	1.45	0.74	0.73
4.	2010	8.4	2.28	1.13	3.18	1.58	1.57	0.78	0.79
5.	2011	8.4	2.47	1.19	3.45	1.67	1.70	0.82	0.85
6.	2012	8.4	2.68	1.25	3.74	1.75	1.85	0.86	0.93
7.	2013	8.4	2.91	1.31	4.06	1.83	2.01	0.91	1.01
8.	2014	8.4	3.15	1.36	4.40	1.90	2.17	0.94	1.09
9.	2015	8.4	3.41	1.42	4.76	1.98	2.35	0.98	1.18

Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2007 r.	2 282.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2008 r.	2 288.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2009 r.	2 345.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2010 r.	2 411.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2011 r.	2 486.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2012. r.	2 570.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2013 r.	2 665.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2014 r.	2 772.00 zł
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2015 r.	2 883.00 zł

* wartość odtworzeniowa lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

Tak więc w roku 2007:

- maksymalna stawka czynszu wzrośnie z 2,30 zł/m² do 2,50 zł/m² tj. o 8,7 %
- minimalna stawka wzrośnie z 1,14 zł/m² do 1,24 zł/m² tj. o 8,7 %
- stawka za lokal socjalny wzrośnie z 0,57 zł/m² do 0,62 zł/m², która zgodnie z przepisami ustawy nie może przekroczyć 50 % najniższej stawki czynszu.

Proponuje się wprowadzenie nowych stawek czynszu od dnia 1 czerwca 2007 roku. Po przyjęciu powyższego programu, stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Prezydent Miasta Suwałk na podstawie art. 8 ustawy *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* z dnia 21 czerwca 2001 roku.

Do czasu ustalenia nowych stawek czynszu w zasobach komunalnych w roku 2007, obowiązywać będą stawki czynszu na poziomie roku 2006,

określone Uchwałą nr 380/215/02 Zarządu Miasta Suwałk z dnia 26 kwietnia 2002 roku.

Wzrost stawek czynszu w latach 2007 – 2015 oraz skutki podwyżek na przykładowym lokalu mieszkalnym przedstawia tabela nr 7.

4.1 Warunki obniżania czynszu

Lp.	Lata	Obowiązująca najwyższa stawka czynszu (zł/m ²)	Nowa stawka czynszu po podwyżce (zł/m ²)	Miesięczny wzrost stawki czynszu (zł/m ²)	Miesięczny wzrost stawki dodatku mieszkaniowego (zł/m ²) *	Wzrost czynszu w skali miesiąca (zł) **	Wzrost dodatku mieszkaniowego w skali miesiąca (zł)
1	2007 rok	2,30	2,50	0,20	0,19	10,00	9,50
2	2008 rok	2,50	2,71	0,21	0,16	10,50	8,00
3	2009 rok	2,71	2,93	0,22	0,15	11,00	7,50
4	2010 rok	2,93	3,18	0,25	0,18	12,50	9,00
5	2011 rok	3,18	3,45	0,27	0,19	13,50	9,50
6	2012 rok	3,45	3,74	0,29	0,20	14,50	10,00
7	2013 rok	3,74	4,06	0,32	0,22	16,00	11,00
8	2014 rok	4,06	4,40	0,34	0,24	17,00	12,00
9	2015 rok	4,40	4,77	0,37	0,26	18,50	13,00

* do analizy dodatku mieszkaniowego przyjęto założenia: mieszkanie 50m², 4 osoby, miesięczny dochód na osobę w wysokości 271,33 zł

** do analizy przyjęto lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 50m², o pełnym standardzie (wyposażony w c.o. i c.w.), zlokalizowany na 1 lub 2 piętrze

Przewiduje się możliwość obniżki stawki czynszu w przypadku niskich dochodów gospodarstwa domowego najemcy.

Na wniosek najemcy lokalu (z wyłączeniem lokali socjalnych) mogą być stosowane obniżki czynszu jeżeli średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 30% przeciętnej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego lub 60% przeciętnej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego.

Obniżka czynszu udzielana jest w wysokości 1/4 należnego czynszu gdy dochody na członka gospodarstwa wieloosobowego przekraczają 15% przeciętnej emerytury lub przekraczają 30% przeciętnej emerytury na członka gospodarstwa jednoosobowego.

W przypadku gdy dochody na członka gospodarstwa domowego są niższe niż wymienione w poprzednim zdaniu obniżka wynosi 1/3 należnego czynszu.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Suwałki.

W latach 2007-2015 utrzymana zostanie dotychczasowa forma zakładu budżetowego jako jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Taka forma organizacyjna zapewnia realizację zadań własnych Gminy w sposób optymalny, zapewniający efektywne i racjonalne wykorzystanie środków finansowych.

W kolejnych latach nastąpić będzie stopniowe odchodzenie zakładu budżetowego od zarządzania nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych na rzecz pełnienia funkcji reprezentanta Gminy jako właściciela we wspólnotach. Pozwoli to na kontrolę merytoryczną podejmowanych przez wspólnoty uchwał i wydatkowanych środków pieniężnych.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania powyższych działań będą:

- przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- dotacja przedmiotowa,
- kredyty na remonty (między innymi kredyt termomodernizacyjny, dopłata do oprocentowania kredytów udzielanych na remonty budynków mieszkalnych, w przypadku wspólnot mieszkaniowych,
- środki finansowe pozyskane z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego,
- środki z programu likwidacji azbestu, Uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XLIV/481/06 z dnia 25.01.2006 r.,
- ustawa o finansowym wsparciu w tworzeniu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni dla bezdomnych,
- inne przychody.

7. Prognoza dotycząca wydatków eksploatacyjnych (w tys. zł.)

7.1. Wydatki w latach 2007 – 2015 z podziałem na rodzaje kosztów przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w 2007	Wydatki w 2008	Wydatki w 2009	Wydatki w 2010	Wydatki w 2011	Wydatki w 2012	Wydatki w 2013	Wydatki w 2014	Wydatki w 2015
1	Powierzchnia (m ²)	109.537,7	114.260,7	116.912,8	117.167,8	118.202,8	116.672,8	119.582,8	117.692,8	118.502,8
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Koszty eksploatacji, w tym:	3 194.1	3 468.5	3 846.2	4 115.2	4 487.9	4 773.6	5 233.5	5 553.0	6 042.9
a)	koszty konserwacji	499.5	534.7	561.2	576.5	595.7	602.0	631.4	635.5	668.3
b)	koszty remontów	1 419.6	1 574.4	1 854.0	2 062.4	2 360.3	2 603.5	2 937.5	3 222.7	3 611.3
2	Koszty Zarządu Nieruchomościami Wspólnymi	1 162.9	1 147.3	1 131.4	1 115.1	1 098.5	1 081.5	1 064.2	1 046.5	1 028.5
	Razem poz. 1 i 2	4 357.0	4 615.8	4 977.6	5 230.3	5 586.4	5 855.1	6 297.7	6 599.5	7 071.4

Zakładany wzrost kosztów przyjęto w oparciu o przewidywane wskaźniki inflacji przedstawione w tabeli nr 9 z uwzględnieniem zmian powierzchni eksploatacyjnej w poszczególnych latach.

Tabela nr 9

W przeliczeniu na zł/m² miesięcznie koszty będą kształtowały się zgodnie z tabelą nr 10.

Tabela nr 10

Lp.	Koszty	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Koszty eksploatacji, w tym:	2.43	2.53	2.74	2.93	3.16	3.41	3.65	3.93	4.25
a)	koszty konserwacji	0.38	0.39	0.40	0.41	0.42	0.43	0.44	0.45	0.47
b)	koszty remontów	1.08	1.15	1.28	1.46	1.60	1.80	2.00	2.19	2.40

7.2. Koszty modernizacji lokali mieszkalnych, budynków oraz wydatki inwestycyjne zawiera tabela nr 4 (str. 12).

7.3. Prognoza dotycząca przychodów (w tys. zł)

Przedstawiona została w tabeli nr 11.

Tabela nr 11

Czynniki wpływające na wartość użytkową lokali mieszkalnych	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania o współczesnym standardzie (z c.o. i c.w.) *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w. *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania z łazienką i wc bez c.o. *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania z wodą bez kanalizacji *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania bez wody i kanalizacji *	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Mieszkania socjalne	Łączna średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Stawka czynszu w 2007 r.	66 566.7	2.38	2 917.8	2.08	24 645.2	1.79	8 226.1	1.51	1 939.7	1.35	200.1	1.24	5 042.1	0.62	109 537.7	xxx
Przewidywany przychód w 2007 r.		1 901.1		72.8		529.4		149.1		31.4		3.0		37.5		2 724.3
Stawka czynszu w 2008 r.	70526.7	2.58	3617.8	2.25	23945.2	1.94	6 889.1	1.64	1 789.8	1.46	-	1.34	7 492.1	0.67	114 260.7	xxx
Przewidywany przychód w 2008 r.		2 183.5		97.7		557.4		135.6		31.4		-		60.2		3 065.8
Stawka czynszu w 2009 r.	74981.7	2.79	4317.8	2.44	23245.2	2.10	5 486.2	1.77	1 039.8	1.59	-	1.45	7 842.1	0.73	116 912.8	xxx
Przewidywany przychód w 2009 r.		2 510.4		126.4		585.8		116.5		19.8		-		68.7		3 427.6
Stawka czynszu w 2010 r.	73541.7	3.03	5017.8	2.64	22545.2	2.28	5 481.2	1.93	289.8	1.72	-	1.57	10 292.1	0.79	117 167.8	xxx
Przewidywany przychód w 2010 r.		2 674.2		158.9		616.8		126.9		5.9		-		97.6		3 680.3
Stawka czynszu w 2011 r.	74801.7	3.29	5717.8	2.87	21845.2	2.47	5 196.0	2.09	-	1.86	-	1.70	10 642.1	0.85	118 202.8	xxx
Przewidywany przychód w 2011 r.		2 953.2		196.9		647.5		130.3		-		-		108.5		4 036.4
Stawka czynszu w 2012 r.	73361.7	3.56	6417.8	3.11	21145.2	2.68	4 756.0	2.26	-	2.02	-	1.85	10 992.1	0.93	116 672.8	xxx
Przewidywany przychód w 2012 r.		3 134.0		239.5		680.0		128.9		-		-		122.7		4 305.1
Stawka czynszu w 2013 r.	74621.7	3.87	7117.8	3.38	20445.2	2.91	3 956.0	2.46	-	2.20	-	2.01	13 442.1	1.01	119 582.8	xxx
Przewidywany przychód w 2013 r.		3 465.4		288.7		713.9		116.8		-		-		162.9		4 747.7
Stawka czynszu w 2014 r.	73181.7	4.19	7817.8	3.65	19745.2	3.15	3 156.0	2.66	-	2.38	-	2.17	13 792.1	1.09	117 692.8	xxx
Przewidywany przychód w 2014 r.		3 679.6		342.4		746.4		100.7		-		-		180.4		5 049.5
Stawka czynszu w 2015 r.	74441.7	4.54	8517.8	3.96	19045.2	3.41	2 356.0	2.88	-	2.57	-	2.35	14 142.1	1.18	118 502.8	xxx
Przewidywany przychód w 2015 r.		4 055.6		404.8		779.3		81.4		-		-		200.3		5 521.4

* dotyczy lokali mieszkalnych w budynkach w zabudowie zwartej

7.4. Skutek finansowy wynikający z zestawienia przychodów i wydatków eksploatacyjnych (w tys. zł) – przedstawia tabela nr 12.

Tabela nr 12

Lp.	Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Przychody	2724.3	3065.8	3427.6	3680.3	4036.4	4305.1	4747.7	5049.5	5521.4
2	Koszty	4357.0	4615.8	4977.6	5230.3	5586.4	5855.1	6297.7	6599.5	7071.4
Skutek finansowy (1-2)		-1632.7	-1550.0	-1550.0	-1550.0	-1550.0	-1550.0	-1550.0	-1550.0	-1550.0

Niedobór środków finansowych (tabela nr 12) do działalności eksploatacyjnej lokali mieszkalnych sfinansowany będzie, w przyjętych założeniach na poszczególne lata, z dotacji przedmiotowej w kwocie 1.250 tys. zł w każdym roku oraz z dochodów z lokali użytkowych w kwocie 300 tys. zł co rocznie. Natomiast finansowanie inwestycji realizowane będzie ze środków budżetu miasta.

8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

- Zgodnie z Uchwałą nr VIII/77/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 kwietnia 2003 r., nie sprzedaje się lokali mieszkalnych znajdujących się na parterach budynków. Wolne lokale mieszkalne położone na parterach w budynkach w centrum Suwałk, mogą być przeznaczone na lokale użytkowe. Najemcom zamieszkałym w lokalach położonych na parterach w centrum miasta, których lokale zamierza się przeznaczyć na lokale użytkowe wypowiada się umowy najmu z zachowaniem 6-cio miesięcznego terminu wypowiedzenia, pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania najemcy wynajęcia w tej samej miejscowości innego lokalu, spełniającego wymagania, co najmniej takie same, jak lokal dotychczas zajmowany.
- Wstrzymanie sprzedaży lokali w budynkach komunalnych, gdzie nie powstały wspólnoty mieszkaniowe do chwili wyrażenia przez potencjalnych nabywców chęci nabycia co najmniej 50 % lokali w danych budynkach.

- W nowo budowanych budynkach, umowy najmu podpisywane będą w pierwszej kolejności z:
 - osobami, które zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - osobami, które pozostawiają lokale dotychczas zajmowane o niższym standardzie
 - osobami, które opuszczają budynki przeznaczone do rewitalizacji
 - osobami, które opuszczają budynki przeznaczone do zbycia
 - osobami zakwalifikowanymi na listę przydziału mieszkań przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

Załącznik Nr 1

WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZBM W SUWAŁKACH - dane na dzień 31.12.2006 r.

Lp.	Nr bud.	ADRES	Powierzchnia użytkowa ogółem w tym:		Liczba lokali ogółem w tym:		Liczba osób w tym:		% udział	
			pow. lokali gminnych	pow. lokali wykupionych	liczba lokali gminnych	liczba lokali wykupionych	w lokalach gminnych	w lokalach wykupionych	własności gminnej	lokali wykupionych
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			1 623,28		40		78			
1	1	Osiedle II Bl. 1	564,47	1 058,81	13	27	29	49	34,77	65,23
			1 623,28		40		88			
2	2	Osiedle II Bl. 2	542,53	1 080,75	13	27	34	54	33,42	66,58
			1 623,28		40		76			
3	3	Osiedle II Bl. 3	676,62	946,66	16	24	42	34	41,68	58,32
			1 215,04		30		66			
4	4	Osiedle II Bl. 4	620,26	594,78	15	15	44	22	51,05	48,95
			859,40		23		34			
5	5	Osiedle II Bl. 5	237,60	621,80	8	15	11	23	27,65	72,35
			1 221,45		30		75			
6	6	Osiedle II Bl. 6	603,78	617,67	14	16	44	31	49,43	50,57
			1 504,86		40		98			
7	7	Osiedle II Bl. 7	655,77	849,09	17	23	46	52	43,58	56,42
			1 738,00		36		83			
8	8	Osiedle II Bl. 8	719,70	1 018,30	15	21	38	45	41,41	58,59
			1 524,50		40		88			
9	9	Osiedle II Bl. 9	749,30	775,20	20	20	54	34	49,15	50,85
			1 421,32		31		58			
10	10	Osiedle II Bl. 10	884,66	536,66	18	13	31	27	62,24	37,76
			915,69		18		42			
11	11	Osiedle II Bl. 11	396,30	519,39	8	10	24	18	43,28	56,72
			2 182,48		48		104			
12	12	Osiedle II Bl. 12	658,40	1 524,08	15	33	42	62	30,17	69,83
			773,20		19		33			
13	13	Osiedle II Bl. 13	151,30	621,90	4	15	7	26	19,57	80,43
14	14	Osiedle II Bl. 14	773,20		19		45			

			217,90	555,30	6	13	15	30	28,18	71,82
15	15	Osiedle II Bl. 15	1 220,88		30		78			
			564,61	656,27	13	17	43	35	46,25	53,75
16	16	Osiedle II Bl. 16	763,20		19		43			
			358,50	404,70	9	10	23	20	46,97	53,03
17	17	Osiedle II Bl. 17	778,10		19		31			
			199,90	578,20	5	14	9	22	25,69	74,31
18	18	Osiedle II Bl. 18	775,66		19		44			
			160,70	614,96	4	15	13	31	20,72	79,28
19	19	Osiedle II Bl. 19	859,40		24		45			
			363,10	496,30	11	13	22	23	42,25	57,75
20	20	Osiedle II Bl. 20	729,00		18		42			
			166,07	562,93	4	14	12	30	22,78	77,22
21	21	Osiedle II Bl. 21	772,27		18		40			
			404,70	367,57	9	9	21	19	52,40	47,60
22	22	Osiedle II Bl. 22	1 466,52		40		84			
			681,20	785,32	15	25	43	41	46,45	53,55
23	23	Osiedle II Bl. 4 A	1 224,16		30		77			
			589,53	634,63	14	16	46	31	48,16	51,84
24	25	Ciesielska 5	544,43		8		22			
			311,79	232,64	5	3	17	5	57,27	42,73
25	26	Ciesielska 5 A	424,70		7		25			
			381,32	43,38	6	1	24	1	89,79	10,21
26	28	Ciesielska 9	331,43		10		26			
			265,89	65,54	8	2	17	9	80,23	19,77
27	30	Ciesielska 13	159,11		3		5			
			46,65	112,46	1	2	2	3	29,32	70,68
28	31	Ciesielska 15	236,72		5		13			
			145,68	91,04	3	2	9	4	61,54	38,46
29	43	Waryńskiego 33	433,55		14		26			
			336,05	97,50	11	3	23	3	77,51	22,49
30	44	Waryńskiego 35	444,93		14		36			
			420,41	24,52	13	1	35	1	94,49	5,51
31	45	1-go Maja 8	868,02		21		34			

			187,84	680,18	5	16	10	24	21,64	78,36
32	46	1-go Maja 19	473,06		10		22			
			299,17	173,89	6	4	17	5	63,24	36,76
33	47	1-go Maja 27 A	5 004,44		110		289			
			2 063,64	2 940,80	45	65	147	142	41,24	58,76
34	49	1-go Maja 20	195,89		4		9			
			149,14	46,75	3	1	8	1	76,13	23,87
35	62	M. Konopnickiej 4	298,10		8		17			
			204,50	93,60	5	3	9	8	68,60	31,40
36	64	M. Konopnickiej 6	274,10		6		18			
			146,70	127,40	3	3	11	7	53,52	46,48
37	65	M. Konopnickiej 10 A	214,10		6		12			
			155,32	58,78	5	1	9	3	72,55	27,45
38	67	M. Konopnickiej 14	897,83		15		35			
			698,87	198,96	10	5	26	9	77,84	22,16
39	72	Składowa 4	674,55		16		41			
			110,83	563,72	3	13	10	31	16,43	83,57
40	74	Sejneńska 3	352,65		9		14			
			323,00	29,65	8	1	14	0	91,59	8,41
41	75	Sejneńska 5	248,00		6		5			
			194,17	53,83	5	1	5	0	78,29	21,71
42	106	Noniewiczza 81	416,62		13		24			
			317,86	98,76	10	3	20	4	76,29	23,71
43	112	Wigierska 3	478,14		12		34			
			326,00	152,14	8	4	26	8	68,18	31,82
44	118	Wigierska 19 A	430,89		5		22			
			186,43	244,46	2	3	10	12	43,27	56,73
45	123	W. Polskiego 7	297,70		5		19			
			244,84	52,86	4	1	15	4	82,24	17,76
46	124	W. Polskiego 23	1 617,03		27		110			
			1 208,00	409,03	19	8	89	21	74,70	25,30
47	130	Wesoła 10	512,04		12		28			
			170,68	341,36	4	8	11	17	33,33	66,67
48	136	Wesoła 17	457,18		9		28			

			381,07	76,11	7	2	24	4	83,35	16,65
49	149	Kościuszki 16	449,33		10		33			
			335,41	113,92	7	3	20	13	74,65	25,35
50	153	Kościuszki 26	333,72		7		22			
			291,43	42,29	6	1	21	1	87,33	12,67
51	157	Kosciuszki 34	1 124,79		24		71			
			869,23	255,56	19	5	61	10	77,28	22,72
52	158	Kościuszki 39	165,50		3		10			
			67,60	97,90	1	2	3	7	40,85	59,15
53	159	Kościuszki 42	377,25		8		18			
			273,33	103,92	6	2	16	2	72,45	27,55
54	160	Kościuszki 43	314,81		5		20			
			257,68	57,13	4	1	19	1	81,85	18,15
55	161	Kościuszki 44	495,28		6		17			
			300,11	195,17	3	3	12	5	60,59	39,41
56	162	Kościuszki 44 A	486,87		12		37			
			454,85	32,02	11	1	36	1	93,42	6,58
57	163	Kościuszki 45 A	166,91		3		9			
			109,80	57,11	2	1	8	1	65,78	34,22
58	164	Kościuszki 46	386,61		10		26			
			348,25	38,36	9	1	25	1	90,08	9,92
59	167	Kościuszki 51	512,29		11		25			
			347,88	164,41	7	4	16	9	67,91	32,09
60	173	Kościuszki 55	551,20		14		20			
			244,38	306,82	6	8	6	14	44,34	55,66
61	174	Kościuszki 57	562,57		14		25			
			464,47	98,10	12	2	23	2	82,56	17,44
62	176	Kościuszki 65	653,46		15		40			
			544,54	108,92	13	2	36	4	83,33	16,67
63	182	Kościuszki 76	1 220,32		15		15			
			1 174,24	46,08	14	1	13	2	96,22	3,78
64	189	Kościuszki 83	911,26		18		37			
			254,34	656,92	5	13	17	20	27,91	72,09
65	190	Kościuszki 83 A	769,91		18		45			

			302,51	467,40	7	11	22	23	39,29	60,71
66	193	Kościuszki 86	450,53		11		24			
			406,74	43,79	10	1	22	2	90,28	9,72
67	197	Kościuszki 89	628,79		8		27			
			311,27	317,52	4	4	18	9	49,50	50,50
68	200	Kościuszki 91	499,79		9		26			
			444,50	55,29	8	1	24	2	88,94	11,06
69	201	Kościuszki 91 A	2 362,65		60		145			
			1 533,88	828,77	39	21	113	32	64,92	35,08
70	202	Kościuszki 91 B	2 418,47		55		148			
			1 354,60	1 063,87	30	25	89	59	56,01	43,99
71	203	Kościuszki 92	221,26		7		6			
			62,59	158,67	3	4	1	5	28,29	71,71
72	204	Kościuszki 96	632,97		13		33			
			501,71	131,26	10	3	27	6	79,26	20,74
73	209	Suzina 1	1 821,15		45		94			
			909,48	911,67	23	22	54	40	49,94	50,06
74	210	Suzina 3	1 800,95		40		109			
			934,45	866,50	20	20	63	46	51,89	48,11
75	220	Em. Plater 20	3 834,44		90		251			
			621,05	3 213,39	15	75	45	206	16,20	83,80
76	222	Em. Plater 24	758,64		17		34			
			277,50	481,14	6	11	15	19	36,58	63,42
77	223	Em. Plater 24 A	1 164,45		24		61			
			400,00	764,45	8	16	31	30	34,35	65,65
78	224	Em. Plater 26	773,54		18		30			
			285,35	488,19	7	11	13	17	36,89	63,11
79	225	Em. Plater 26 A	769,57		18		53			
			456,86	312,71	11	7	35	18	59,37	40,63
80	226	Em. Plater 28	2 369,90		55		136			
			1 095,30	1 274,60	26	29	81	55	46,22	53,78
81	227	Em. Plater 28 A	1 166,40		24		47			
			236,20	930,20	5	19	15	32	20,25	79,75
82	228	Em. Plater 28 B	1 174,32		24		37			

			273,30	901,02	7	17	11	26	23,27	76,73
83	229	Em. Plater 30	1 805,44		40		107			
			893,38	912,06	20	20	69	38	49,48	50,52
84	230	Em. Plater 37	1 648,02		24		80			
			829,62	818,40	12	12	43	37	50,34	49,66
85	232	Em. Plater 43	459,63		10		33			
			393,34	66,29	8	2	29	4	85,58	14,42
86	234	Skłodowskiej 4	826,98		18		54			
			482,29	344,69	11	7	32	22	58,32	41,68
87	235	Skłodowskiej 6	817,76		18		42			
			397,30	420,46	9	9	26	16	48,58	51,42
88	236	Skłodowskiej 8	995,16		24		55			
			679,13	316,03	16	8	43	12	68,24	31,76
89	239	Gałąja 23	375,04		10		18			
			235,43	139,61	6	4	14	4	62,77	37,23
90	246	Ks. K. Hamerszmita 5	276,62		5		11			
			224,90	51,72	4	1	10	1	81,30	18,70
91	258	Chłodna 16	720,70		13		36			
			648,72	71,98	11	2	36	0	90,01	9,99
92	260	Północna 22	1 338,24		32		76			
			585,06	753,18	13	19	44	32	43,72	56,28
93	261	Dwernickiego 9	788,08		18		48			
			375,42	412,66	8	10	22	26	47,64	52,36
94	263	Putry 1	2 184,36		45		126			
			1 217,91	966,45	24	21	74	52	55,76	44,24
95	264	Putry 3	3 087,80		59		172			
			1 598,11	1 489,69	30	29	107	65	51,76	48,24
96	272	Reja 68	1 600,69		30		90			
			1 041,63	559,06	19	11	64	26	65,07	34,93
97	273	Reja 70	1 282,72		24		84			
			1 082,02	200,70	20	4	72	12	84,35	15,65
98	274	Reja 72	1 497,18		27		84			
			732,14	765,04	12	15	56	28	48,90	51,10
99	275	Antoniewicza 1	2 917,57		53		150			

			1 621,48	1 296,09	30	23	92	58	55,58	44,42
			2 549,45		49		121			
100	276	Antoniewicza 1 A	925,75	1 623,70	18	31	47	74	36,31	63,69
			3 571,20		50		213			
101	278	Kowalskiego 23	3 039,27	531,93	42	8	189	24	85,11	14,89
			2 543,11		40		165			
102	279	Kowalskiego 23 A	1 964,15	578,96	31	9	138	27	77,23	22,77
			3 466,19		50		172			
103	280	Kowalskiego 23 B	2 152,60	1 313,59	31	19	119	53	62,10	37,90
			12 330,35		218		739			
104	282	Witosa 4 A	7 601,40	4 728,95	132	86	505	234	61,65	38,35
			432,16		6		26			
105	285	Ciesielska 9 B	189,56	242,60	3	3	15	11	43,86	56,14
			2 664,74		41		156			
106	289	Pułaskiego 24 E	1 484,96	1 179,78	24	17	90	66	55,73	44,27
			3 034,05		55		126			
107	291	Reja 66	301,35	2 732,70	6	49	18	108	9,93	90,07
			1 585,50		30		77			
108	305	Składowa 2	415,90	1 169,60	7	23	26	51	26,23	73,77
			763,00		15		41			
109	319	Ogrodowa 53	263,60	499,40	6	9	16	25	34,55	65,45
			3 532,21		65		184			
110	322	Klonowa 47	1 987,17	1 545,04	37	28	115	69	56,26	43,74
			5 091,03		86		274			
111	323	Putry 5	3 907,34	1 183,69	65	21	227	47	76,75	23,25
			140 388,26		2 892		7 657			
		RAZEM:	74 458,51	65 929,75	1 484	1 408	4 630	3 027	53,04	46,96

