

**PREZYDENT
MIASTA ŁOMŻA**

Łomża, dnia 03.12.2024r.

WSZ.003.1.24

DRUK Nr 117

Pan
Wiesław Tadeusz Grzymała
Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży
w/m

Zwracam się do Pana Przewodniczącego z wnioskiem o przedłożenie pod obrady Sesji Rady Miejskiej, projektu zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łomża na lata 2024 - 2029.

Zmiana uchwały następuje z uwagi na konieczność uaktualnienia danych ujętych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem.


Z up. Prezydenta Miasta
Andrzej Stypulkowski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Załączniki:

1. Projekt zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łomża na lata 2024 - 2029.

DRUK Nr 1174

Projekt

z dnia 3 grudnia 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę Nr 64/VIII/24 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łomża na lata 2024 – 2029 rok

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska Łomży uchwala, co następuje:

§ 1. Rozdział 4 załącznika do uchwały Nr 64/VIII/24 Rady Miasta Łomża z dnia 23 października 2024 r. otrzymuje brzmienie:

„ Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2024-2029.

§ 6. 1. Cechą istniejącego zasobu mieszkaniowego Miasta jest zaawansowany wiek znacznej części budynków i długi okres ich eksploatacji.

2. Potrzeby remontowe budynków oraz lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Łomży są znaczne i wynikają z konieczności zahamowania procesu ich dalszej degradacji oraz poprawy standardu i warunków zamieszkania.

3. Jako priorytetowe uznaje się naprawy, o których mowa w art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.), dotyczące uszkodzeń, które mogłyby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.

4. Szczegółowy zakres oraz kolejność remontów i modernizacji określa się na podstawie wyników okresowych przeglądów technicznych budynków przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.), a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego odrębnie w każdym roku kalendarzowym.

5. W ramach bieżącego utrzymania technicznego budynków i lokali wykonywane są prace remontowe w zakresie: ▪ przebudowy trzonów piecowych kaflowych i trzonów kuchennych, ▪ wymiany stolarki budowlanej, ▪ wymiany instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, ▪ szczelności pokryć dachowych i obróbek blacharskich, ▪ drożności przewodów kominowych: dymowych i wentylacyjnych, ▪ remontów lokali z odzysku (po zgonie najemcy, po eksmisji). Orientacyjny zakres prac w ramach bieżącego utrzymania lokali przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Roboty zdunskie		Wymiana stolarki		Wymiana inst. wod. kan. i elektrycznych		Remont lokali z odzysku	
	Ilość lokali	Kwota w tys. zł	Ilość lokali	Kwota w tys. zł	Ilość lokali	Kwota w tys. zł	Ilość lokali	Kwota w tys. zł
2025	3	45,0	8	50,0	5	10,0	6	95,0
2026	3	46,0	7	45,0	5	10,0	6	95,0
2027	3	47,0	7	45,0	4	8,0	5	85,0
2028	2	40,0	6	40,0	4	8,0	5	85,0
2029	2	40,0	5	35,0	4	8,0	4	80,0

6. Nakłady na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Miasta w kolejnych latach każdorazowo określi uchwała budżetowa na dany rok. Plan remontów budynków komunalnych na rok 2025 zakłada:

Adres budynku	Zakres robót
ul. Polowa 59	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania nieużytkowanego poddasza na cele mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną (C.O., CWU i inne)
Al Legionów 26	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania nieużytkowanego poddasza na cele mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną (C.O., CWU i inne)
ul. Polowa 57	Wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody w trzech mieszkaniach wraz z podłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłej

7. Należy dążyć – w miarę możliwości – do dalszego zastępowania źródeł grzewczych z pieców węglowych instalacjami centralnego ogrzewania, poprzez podłączanie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, bądź do zastosowania pieców gazowych dwufunkcyjnych.

8. W odniesieniu do zasobu Miasta zlokalizowanego w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych decyzje, co do zakresu rzeczowego remontów oraz sposobu ich finansowania należą do kompetencji członków poszczególnych wspólnot mieszkaniowych (właścicieli lokali w danej nieruchomości). Obowiązek Miasta sprowadza się do partycypacji w kosztach remontów proporcjonalnie do posiadanych udziałów, na podstawie uchwał poszczególnych wspólnot mieszkaniowych. W miarę postępującej prywatyzacji zasobu mieszkaniowego Miasta Łomży - udziały Miasta (w konsekwencji zobowiązania finansowe) w nieruchomościach poszczególnych wspólnot będą malały.”.

§ 2. W rozdziale 6 § 8 ust. 6 załącznika do uchwały Nr 64/VIII/24 Rady Miasta Łomża z dnia 23 października 2024 r. otrzymuje brzmienie: „Z uwagi na wartość użytkową lokalu odnoszącą się do wyposażenia w urządzenia techniczne i instalacje, usytuowania lokalu lub ogólny stan techniczny budynku wyznaczone są aktualnie następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu, określone w poniższej tabeli. **Tabela Nr 7. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wpływy czynników na wysokość stawki czynszu	
	Podwyższające stawkę w %	Obniżające stawkę w %
Mieszkanie wyposażone w łazienkę ¹	30	-
Mieszkanie wyposażone w WC ²	30	-
Mieszkanie wyposażone, w CO	30	-
Mieszkanie posiadające gaz przewodowy	30	-
Mieszkanie w budynku o złym stanie technicznym ³	-	20
Mieszkanie wyposażone, w co najwyżej dwa urządzenia techniczne ⁴	-	10
Mieszkanie w budynku położonym przy ulicach peryferyjnych ⁵		3
Mieszkanie położone na V kondygnacji (bez windy)		5

Objaśnienia:¹ – należy rozumieć pomieszczenie wydzielone w mieszkaniu, posiadające stałe instalacjewod.-kan. ciepłej i zimnej wody dostarczanej centralnie lub z urządzeń zainstalowanych w lokalu,² – rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacjiwod. kan. umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spluczki,³- dotyczy budynków: Aleja Legionów nr 26, nr 88, ul. Bernatowicza nr 5, nr 9, ul. Browarna nr 11, ul. Dworna nr 69, nr 71, nr 75, ul. Jana z Kolna nr 3, ul. Krótka nr 2, ul. Krzywe Koło nr 9, ul. Nadnarwiańska nr 2, ul. Sikorskiego nr 216, nr 286, ul. 3 Maja nr 6, nr 10, ul. Szosa Zambrowska nr 8, ul. Zjazd nr 9,⁴ - za urządzenia techniczne uważa się: instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną,centralnego ogrzewania, ciepłej wody i gazu przewodowego. Dotyczy budynków: Al. Legionów nr 88, ul. Dworna nr 69, ul. Sikorskiego nr 286, które wyposażone są tylko w instalacje elektryczne

i wodociągowe,⁵ - dotyczy budynków: Al. Legionów nr 88, ul. Browarna nr 11, ul. Kamienna nr 5, ul. Sosnowa nr 2, ul. Sikorskiego nr 286, nr 333, ul. Wesola nr 95, nr 117, ul. Wojska Polskiego nr 161A, nr 161B, nr 161 C, nr 161D, ul. Zjazd nr 9”

§ 3. Rozdział 7 załącznika do uchwały Nr 64/VIII/24 Rady Miasta Łomża z dnia 23 października 2024r. otrzymuje brzmienie: „Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Łomża w latach 2024-2029”.

§ 4. Rozdział 9 załącznika do uchwały Nr 64/VIII/24 Rady Miasta Łomża z dnia 23 października 2024r. otrzymuje brzmienie: „Wysokość kosztów w latach 2024-2029, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto Łomża jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne”.

§ 5. W pozostałej części Uchwała Nr 64/VIII/24 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łomża na lata 2024 – 2029 rok pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego. 1

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymala

KIEROWNIK
Referatu Spraw Lokalowych

Włodzimierz Matyjaszczyk

NACZELNIK
Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia

mgr Zbigniew Cybula

Sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

mgr Arkadiusz Jabłoński