

**UCHWAŁA NR XXII.214.2020  
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 28 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Mińsk Mazowiecki na lata 2021 – 2028**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611), art. 40 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Mińsk Mazowiecki na lata 2021 — 2028 w brzmieniu określonym w Załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr Dariusz Kulma**

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta  
Mińsk Mazowiecki na lata 2021-2028**

**Rozdział 1.**

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta Mińsk Mazowiecki wchodzi lokale położone w budynkach będących w całości lub w części własnością Miasta oraz w budynkach o nieustalonym właścicielu władanych przez Miasto. Informację o zasobie mieszkaniowym Miasta wraz z prognozą jego stanu technicznego w poszczególnych latach obowiązywania programu zawiera załącznik nr 1.

2. Budynki, których właściciel jest nieustalony lub budynki, których część jest własnością Miasta to nieruchomości położone przy:

- 1) ul. Bolesława Limanowskiego 3;
- 2) ul. Józefa Mireckiego 7;
- 3) ul. Warszawska 183;
- 4) ul. Spółdzielcza 3;
- 5) ul. Szpitalna 37 B.

3. W skład zasobu mieszkaniowego Miasta wchodzi lokale w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe. Wykaz tych lokali zawiera tabela nr 1.

*Tabela nr 1. Lokale mieszkaniowego zasobu Miasta Mińsk Mazowiecki w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe w Mińsku Mazowieckim*

	Adres lokali	Ilość lokali		Powierzchnia użytkowa lokali		Wyposażenie lokali						
		(ulica)	ogółem	Miasta	ogółem	Miasta	Co	Cw	Woda	Kanalizacja	Gaz	Łazienka
1.	<b>Blonie 1</b>	60	9	2523,21	368,79	+	+	+	+		+	+
2.	<b>Blonie 2</b>	20	5	941,00	237,70	+		+	+		+	+
3.	<b>Blonie 3</b>	26	4	1153,76	190,30			+	+	+	+	+
4.	<b>Blonie 8</b>	18	5	778,78	212,40	+		+	+		+	+
5.	<b>Blonie 9</b>	27	3	1194,97	128,61	+		+	+		+	+
6.	<b>Blonie 10</b>	18	1	796,41	46,00	+		+	+		+	+
7.	<b>Blonie 11</b>	18	6	908,50	331,20			+	+		+	+
8.	<b>Blonie 16</b>	18	2	779,96	83,00			+	+	+	+	+
9.	<b>Dąbrówki 6</b>	60	6	2519,09	273,20	+		+	+		+	+
10.	<b>Kościuszki 8</b>	27	1	1155,34	52,31	+		+	+		+	+
11.	<b>Miodowa 1</b>	24	2	1153,07	97,38	+		+	+	+	+	+
12.	<b>Miodowa 2</b>	16	4	661,23	195,31	+		+	+	+	+	+
13.	<b>Miodowa 3</b>	24	5	1172,40	199,30	+		+	+	+	+	+
14.	<b>Miodowa 4</b>	14	5	487,65	196,30	+		+	+	+	+	+
15.	<b>Mireckiego 13</b>	30	7	1984,03	469,05	+	+	+	+	+	+	+
16.	<b>Mireckiego 17</b>	6	2	264,45	88,15			+	+	+	+	+
17.	<b>Okrzei 20</b>	1	1	38,00	38,00	+		+	+	+	+	+
18.	<b>Piłsudskiego 28</b>	19	2	967,94	86,90			+	+		+	+
19.	<b>Szkołna 7</b>	10	4	432,40	169,60			+	+	+	+	+
20.	<b>Szkołna 9</b>	10	1	432,40	46,60	+		+	+		+	+

21.	Szkolna 11	10	2	432,40	86,60	+		+	+		+	+
22.	Siennicka 3	24	1	1042,97	48,60			+	+		+	+
23.	Siennicka 5	24	2	1044,00	97,20	+		+	+		+	+
24.	Siennicka 7	24	2	1044,00	66,60	+		+	+		+	+
25.	Stary Rynek 5	33	4	1206,44	194,04	+		+	+	+	+	+
26.	Toruńska 21	30	1	1755,50	54,50	+	+	+	+	+	+	+
27.	1 PLM Wa-wa 1D	18	5	902,22	242,17	+	+	+	+	+	+	+
28.	1 PLM Wa-wa 1B	18	5	902,22	253,03	+	+	+	+	+	+	+
29.	Warszawska 180	23	1	1036,01	43,88	+		+	+		+	+
30.	Szpitalna 17	87	1	4690,58	28,00			+	+	+	+	+
	<b>Razem</b>	<b>737</b>	<b>99</b>	<b>34400,93</b>	<b>4624,72</b>							

4. W latach 2021-2028 wielkość zasobu mieszkaniowego ulegnie zmianie, w szczególności poprzez budowę nowego budynku, sprzedaż lokali oraz sukcesywne wyłączenie z użytkowania lokali ze względu na ich pogarszający się stan techniczny. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki zawiera następująca tabela.

*Tabela nr 2 Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki w latach 2021-2028*

Rok	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lokale mieszkalne	389	378	365	360	355	405	393	382

5. Obecny stan techniczny budynków zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki, przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Stan techniczny budynków należących do zasobu Miasta jest zróżnicowany. Część budynków wymaga remontów i modernizacji, które będą realizowane w ramach posiadanych środków. Stan techniczny lokali w budynkach należących do zasobu Miasta ulegnie poprawie w kolejnych latach obowiązywania programu wieloletniego w wyniku przeprowadzanych remontów zgodnie z tabelą nr 3 Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki w latach 2021-2028.

6. Z uwagi na zły stan techniczny i nieopłacalność ponoszenia znacznych nakładów finansowych na podtrzymanie możliwości użytkowania lokali, planuje się w latach 2021 - 2028 rozbiórkę lub zbyte, budynków w następujących lokalizacjach:

- 1) Kościelna 2 - opróżniony,
- 2) Kościelna 4 – opróżniony,
- 3) Olsztyńska 4 – 12 lokali zasiedlonych,
- 4) Warszawska 250/41 – 11 lokali zasiedlonych,
- 5) Warszawska 250/46 – 10 lokali zasiedlonych,
- 6) Bolesława Limanowskiego 3 – 4 lokale zasiedlone.

7. Stan techniczny budynków zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe, w których znajdują się lokale mieszkaniowego zasobu Miasta ocenia się jako dobry. Prognozuje się, że w latach obowiązywania programu 2021 - 2028 stan techniczny tych budynków pozostanie na tym samym poziomie.

## **Rozdział 2.**

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

8. Zamierzenia remontowe planowane na lata 2021 - 2028 mają na celu utrzymanie dotychczasowego stanu i modernizację podnoszącą standard budynków i lokali. Część przedsięwzięć będzie związana z programem ograniczania niskiej emisji, a więc z ochroną powietrza, w ramach którego sukcesywnie będą wykonywane przyłącza miejskiej sieci gazowej do budynków komunalnych.

9. Plan remontów i modernizacji na lata objęte niniejszym programem przedstawia następująca tabela.

*Tabela nr 3 Plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki w latach 2021-2028*

Lp.	Adres nieruchomości	Opis prac do wykonania	Wartość
<b>2021 r.</b>			
1.	ul. J. Huberta 35	-wykonanie przyłącza kanalizacyjnego -wykonanie w mieszkaniach WC z natryskiem -wymiana okien i drzwi zewnętrznych	- 15 000 zł, - 10 000 zł, - 4 000 zł,
2.	ul. T. Kościuszki 23	-remont elewacji, malowanie -wykonanie opaski wokół budynku -wykonanie instalacji piorunochronnej -wymiana komórek lokatorskich -remont klatki schodowej i balkonów	- 25 000 zł, - 5 000 zł, - 2 000 zł, - 6 000 zł, - 13 000 zł,
3.	ul. Parkowa 2	- wykonanie instalacji CO i CWU - wykonanie ocieplenia z opaską wokół budynku - wykonanie przyłącza gazowego	- 26 000 zł, - 32 000 zł, - 30 000 zł,
4.	ul. J. Chelmońskiego 20	-wykonanie instalacji CO, CWU oraz przyłącza gazowego -wykonanie WC z natryskiem	- 26 000 zł, - 6 000 zł,
5.	ul. Widok 7	-termomodernizacja budynku -wykonanie przyłącza i instalacji wewnętrznej kanalizacyjnej oraz WC z natryskiem i likwidacją studni i szamba -wykonanie instalacji CO i CWU -wykonanie przyłącza gazowego -remont dachu	- 57 000 zł, - 12 000 zł,  -20 000 zł, -20 000 zł, -35 000 zł,
<b>2022 r.</b>			
6.	ul. J. Chelmońskiego 71	-wykonanie instalacji CO i CWU -wykonanie przyłącza gazowego -remont klatki schodowej	- 27 000 zł, - 10 000 zł, - 10 000 zł,
7.	ul. Wróblewskiego 1	- wykonanie przyłącza gazowego	- 10 000 zł,
8.	ul. Wróblewskiego 2	- wykonanie przyłącza gazowego - remont dachu	- 50 000 zł, - 20 000 zł,
<b>2023 r.</b>			
9.	ul. J. Mireckiego 7	-wykonanie przyłącza i instalacji wewnętrznej wodnokanalizacyjnej oraz WC z natryskiem -wymiana komórek i śmietnika -wykonanie instalacji piorunochronnej -remont elewacji, malowanie	- 18 000 zł,  - 10 000 zł, - 1 500 zł, - 15 000 zł,
10.	ul. Stankowizna 19	- wykonanie instalacji CO i CWU - wykonanie przyłącza gazowego	- 30 000 zł, - 25 000 zł,
11.	ul. Warszawska 183	-wykonanie instalacji CO i CWU -wykonanie przyłącza gazowego	- 30 000 zł, - 8 000 zł,
12.	ul. Warszawska 191	-wykonanie instalacji CO i CWU -wykonanie przyłącza gazowego	- 36 000 zł, - 10 000 zł,
<b>2024 r.</b>			
13.	ul. Kołowa 29	-wykonanie instalacji CO i CWU -wykonanie przyłącza gazowego	- 30 000 zł, - 15 000 zł,
14.	ul. Warszawska 250/13	-remont elewacji z częściową wymianą orynnowania -wykonanie opaski wokół budynku	- 40 000 zł,  - 10 000 zł,
15.	ul. Warszawska 250/35	-remont elewacji z częściową wymianą orynnowania -wykonanie opaski wokół budynku	- 40 000 zł,  - 10 000 zł,
16.	ul. Warszawska 250/36	- remont elewacji z częściową wymianą orynnowania - wykonanie opaski wokół budynku	- 40 000 zł,  - 10 000 zł,
<b>2025 r.</b>			
17.	ul. Szpitalna 37B	-malowanie elewacji	- 15 000 zł,

		-remont stropów -wykonanie przyłącza gazowego	- 8 000 zł, - 20 000 zł,
18.	ul. Żwirowa 3	-wymiana komórek gospodarczych -wykonanie przyłącza gazowego -wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody	- 7 000 zł, - 7 000 zł, - 2 500 zł,
19.	ul. Żwirowa 3a	-wymiana komórek gospodarczych -wykonanie przyłącza gazowego -wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody	- 9 000 zł, - 15 000 zł, - 3 500 zł,
20.	ul. J. Chelmońskiego 75	- remont klatek schodowych, malowanie	- 50 000 zł,
<b>2026 r.</b>			
21.	ul. ppłk. M. Skrzyneckiego	- wykonanie przyłączy gazowych	- 72 000 zł,
22.	ul. J. Huberta 5	- wykonanie remontu klatek schodowych	- 10 000 zł,
23.	ul. Warszawska 250/13, ul. Warszawska 250/35, ul. Warszawska 250/36	-wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody -wymiana starych pieców węglowych na piece niskoemisyjne	- 8 000 zł, - 50 000 zł,
<b>2027 r.</b>			
24.	ul. J. Chelmońskiego 75	- wykonanie przyłączy gazowych	- 25 000 zł,
25.	ul. J. Huberta 7, ul. J. Huberta 11	- wyposażenie lokali w indywidualne liczniki gazu - wyposażenie lokali w indywidualne wodomierze	- 10 000 zł, - 3 000 zł,
<b>2028 r.</b>			
26.		Wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej	Inwestycje podlegające projektowaniu i wycenieniu w oparciu o kalkulacje kosztorysowe, ze względu na skalę planowanych prac
27.		Wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne	

### **Rozdział 3.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

10. Rada Miasta uchwałą Nr XXXVII/356/98 z dnia 16 lutego 1998 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych (tekst jednolity ogłoszony uchwałą Zarządu Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 lutego 2001 r. Nr 884/163/01), zmienionej uchwałami z dnia 25 marca 2002 r. Nr XXXV/327/02 i z dnia 8 grudnia 2003 r. Nr XII/186/03 przeznaczyła do sprzedaży lokale mieszkalne. Obecnie do nabycia (przy zachowaniu prawa pierwszeństwa nabycia lokali mieszkalnych przez ich najemców) jest przeznaczonych 99 lokali w nieruchomościach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe.

11. Zakłada się, iż w okresie objętym programem wieloletnim będą sprzedawane głównie lokale o lepszym wyposażeniu, będące w zarządzie wspólnot mieszkaniowych. Zakłada się, iż realna sprzedaż ukształtuje się na poziomie 2 lokali rocznie, w latach 2021 - 2028 łącznie około 16 lokali.

### **Rozdział 4.**

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

12. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

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

13. Burmistrz Miasta ustalając miesięczne stawki bazowe za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki wprowadza następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawki bazowe:

- 1) obniżające stawkę bazową:

- a) mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny decyzją wydaną w trybie obowiązujących przepisów jest przeznaczony do rozbiórki,
  - b) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych,
  - c) mieszkanie posiadające kuchnię bez bezpośredniego naturalnego oświetlenia,
  - d) mieszkanie na pierwszej i ostatniej kondygnacji znajdujące się w budynku posiadającym więcej niż trzy kondygnacje,
  - e) mieszkanie w zabudowie zwartej,
  - f) mieszkanie w budynku położonym na peryferiach Miasta tj. na południe od torów kolejowych relacji Warszawa – Siedlce do granic Miasta,
  - g) mieszkanie w budynku, w którym występuje drewniana konstrukcja ścian;
- 2) podwyższające stawkę bazową:
- a) za wyposażenie mieszkania w:
    - wc,
    - łazienkę,
    - centralne ogrzewanie,
    - gaz przewodowy,
    - centralną ciepłą wodę,
    - wykonanie termomodernizacji budynku, w którym znajduje się lokal;
  - b) mieszkanie na drugiej kondygnacji znajdujące się w budynku;
  - c) mieszkanie w budynku położonym w centrum Miasta ograniczonym ulicami: Licealną od terenu torów kolejowych PKP do ulicy Pięknej, Piękną od skrzyżowania z ulicą Licealną do skrzyżowania z ulicą Mikołaja Kopernika, Mikołaja Kopernika od skrzyżowania z ulicą Piękną do skrzyżowania z ulicą Warszawską, Warszawską od skrzyżowania z ulicą Mikołaja Kopernika do skrzyżowania z ulicą Świętokrzyską, Świętokrzyską od skrzyżowania z ulicą Warszawską do skrzyżowania z ulicą Józefa Chełmońskiego, Józefa Chełmońskiego od skrzyżowania z ulicą Świętokrzyską do ronda NSZZ "Solidarność", Budowlaną od ronda NSZZ "Solidarność" do ronda Księdza Józefa Dziąga", Kościelną od ronda Księdza Józefa Dziąga", do skrzyżowania z ulicami Warszawską i Siennicką, Siennicką od skrzyżowania z ulicami Warszawską i Kościelną do terenu torów kolejowych PKP.

Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.

14. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników, z tym, że obniżenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 40% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników dawało wartość większą, a podwyższenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 90%.

15. W razie najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu przez dwóch lub więcej najemców za pomieszczenie używane wspólnie najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

## **Rozdział 5.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Mińsk Mazowiecki w kolejnych latach**

16. Zarządcą budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Mińsk Mazowiecki jest Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mińsku Mazowieckim. Zarządcą lokali będących własnością Miasta Mińsk Mazowiecki, wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych są zarządcy tych wspólnot. ZGK w Mińsku Mazowieckim reprezentuje interesy Miasta w tych wspólnotach na zasadach wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532).

17. Sprawujący zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

18. Umowy najmu z osobami (najemcami) wskazanymi przez Burmistrza Miasta zawiera zarządca.

19. Zarządca mieszkaniowego zasobu Miasta i zarządcy wspólnot mieszkaniowych ustalają regulamin porządku domowego.

20. Zarządca mieszkaniowego zasobu Miasta, a także zarządcy wspólnot współdziałają z najemcami w zakresie zagospodarowania terenów wokół nieruchomości oraz wykonania prac z udziałem najemców.

21. W latach 2021 – 2028 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Mińsk Mazowiecki.

#### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

22. We wszystkich latach realizacji programu głównym źródłem finansowania planów remontowych i modernizacyjnych oraz ogólnego zarządzania zasobem mieszkaniowym Miasta Mińsk Mazowiecki będą wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Miasta.

23. Wysokość wydatków na remonty i zadania inwestycyjne związane z zasobem mieszkaniowym będą określane corocznie w uchwale budżetowej.

24. Zakłada się wzmożenie działań windykacyjnych wobec zadłużonych najemców lokali, w tym poprzez postępowania sądowe i egzekucje komornicze.

#### **Rozdział 7.**

#### **Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jedynym właścicielem, a także wydatki inwestycyjne**

25. Plan wysokości kosztów w poszczególnych latach z podziałem na eksploatację, remonty i modernizację budynków stanowiących w całości własność Miasta Mińsk Mazowiecki:

<b>Rok</b>	<b>Rodzaj kosztów</b>	<b>Wysokość kosztów</b>
2021	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku	- 138 000 zł
	-konserwacje	- 97 000 zł
	-pozostałe koszty	- 15 000 zł
2022	-energia	- 20 000 zł
	-koszty zarządu	- 270 000 zł
	koszty remontów	- 300 000 zł
2023	modernizacje	- 262 000 zł
	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku	- 141 000 zł
	-konserwacje	- 99 000 zł
2024	-pozostałe koszty	- 15 500 zł
	-energia	- 21 000 zł
	-koszty zarządu	- 270 000 zł
2025	koszty remontów	- 308 000 zł
	modernizacje	- 117 000 zł
	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku	- 144 000 zł
2026	-konserwacje	- 101 000 zł
	-pozostałe koszty	- 10 000 zł
	-energia	- 22 000 zł
2027	- koszty zarządu	- 275 000 zł
	koszty remontów	- 315 000 zł

	modernizacje	- 179 000 zł
2024	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku -konserwacje -pozostałe koszty -energia - koszty zarządu	- 147 000 zł - 103 000 zł - 17 000 zł - 23 000 zł - 275 000 zł
	koszty remontów	- 323 000 zł
	modernizacje	- 195 000 zł
2025	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku -konserwacje -pozostałe koszty -energia - koszty zarządu	- 147 000 zł - 105 000 zł - 17 500 zł - 24 000 zł - 280 000 zł
	koszty remontów	- 331 000 zł
	modernizacje	- 111 500 zł
2026	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku -konserwacje -pozostałe koszty -energia - koszty zarządu	- 151 000 zł - 108 000 zł - 18 000 zł - 26 500 zł - 280 000 zł
	koszty remontów	- 341 000 zł
	modernizacje	- 130 000 zł
2027	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku -konserwacje -pozostałe koszty -energia - koszty zarządu	- 155 000 zł - 111 000 zł - 19 000 zł - 28 000 zł - 280 000 zł
	koszty remontów	- 345 000 zł
	modernizacje	- 38 000 zł
2028	koszty bieżącej eksploatacji: -utrzymanie porządku -konserwacje -pozostałe koszty -energia - koszty zarządu	- 160 000 zł - 114 000 zł - 20 000 zł - 29 000 zł - 285 000 zł
	koszty remontów	- 345 000 zł
	modernizacje	-
Razem:		8 202 000,00 zł

26. Zakłada się, iż w latach 2021 - 2028 zostaną zrealizowane 3 budynki wielorodzinne dla zaspokojenia podstawowych potrzeb na mieszkania na wynajem w Mieście. Aktualnie te potrzeby szacuje się na 180 mieszkań. Przewiduje się zapotrzebowanie na finansowanie tego przedsięwzięcia na poziomie 35 000 000 zł finansowane w większości ze środków pozabudżetowych. Inwestycja będzie zlokalizowana w szczególności przy ul. ppłk. Mariana Skrzyneckiego oraz przy ul. Stankowizna w Mińsku Mazowieckim (mieszkania przeznaczone do najmu socjalnego). Realizacja tej inwestycji odpowiada założeniom Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Mińsk Mazowiecki do roku 2025.

### **Rozdział 8.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta**

27. Poprawa racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego Miasta w głównej mierze



będzie polegać na prowadzeniu działań skłaniających najemców do rotacji w ramach posiadanego zasobu celem efektywnego wykorzystania powierzchni wynajmowanych mieszkań z zasobu Miasta.

28. Planuje się, aby lokale, których standard oraz struktura uzasadnia i pozwala na przeznaczenie ich na lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego lub zamiennie były dysponowane w pierwszej kolejności na realizację obligatoryjnych zadań Miasta, w tym wskazywanie do najmu w oparciu o wyroki sądowe oraz decyzje organu nadzoru budowlanego.

Załącznik Nr 1 do Załącznika do uchwały Nr XXII.214.2020

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia 28 września 2020 r.

**Informacja o zasobie mieszkaniowym Miasta Mińsk Mazowiecki wraz z prognozą jego stanu technicznego w latach 2021 - 2028**

Lp	Adres nieruchomości (ulica)	Lokale mieszk.	Pow. użytk. lokali m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokali - stan aktualny							2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.	2028 r.
				Co	Cw	Woda	Kanalizacja	Gaz	Łaz.	WC								
1	J. Chelmońskiego 20	8	283,3			+	+				wykonanie instalacji CO, CWU oraz przyłącza gazowego, wykonanie WC z natryskiem							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
2	J. Chelmońskiego 71	4	114,7			+	+		+	+	wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego, remont klatki schodowej							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
3	J. Chelmońskiego 75	60	2.263,43	+	+	+	+		+	+				remont klatek schodowych malowanie			wykonanie przyłączy gazowych	

4	dr. J. Huberta 5	15	350,23	+	+	+	+		+	+							wykonanie remontu klatek schodowych	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej	
5	dr. J. Huberta 7	14	415,22	+		+	+		+	+								wyposażenie lokali w indywidualne liczniki gazu, wyposażenie lokali w indywidualne wodomierze	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej
6	dr. J. Huberta 11	4	153,25	+		+	+		+	+								wyposażenie lokali w indywidualne liczniki gazu	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej
7	dr. J. Huberta 35	4	119,8				+											wykonanie przyłącza kanalizacyjnego, wykonanie w mieszkaniach WC z natryskiem, wymiana okien i drzwi zewnętrznych	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
8	Kołowa 29	10	271,5				+		+									wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców



12	J. Mireckie-go 7	4	111,8														wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne	
13	Olsztyń-ska 4	12	352,05															
14	Parkowa 2	5	149,8			+	+										wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU, wykonanie ocieplenia z opaską wokół budynku, wykonanie przyłącza gazowego	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
15	Szpitalna 37 B	4	148,39			+	+										malowanie elewacji, remont korytarza, wykonanie przyłącza gazowego	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne

16	Szkolna 4	7	233,5	+		+	+										wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej
17	Spółdzielcza 3	2	92,7			+	+		+	+							
18	Stankowi-zna 19	6	325,8			+	+						wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego				wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
19	Warszaw-ska 250 b 13	11	371,52			+	+		+	+			remont elewacji z częściową wymianą orywnowania, wykonanie opaski wokół budynku			wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody, wymiana starych pieców węglowych na piece niskoemisyjne	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
20	Warszaw-ska 250 b 35	10	371,46			+	+		+	+			remont elewacji z częściową wymianą orywnowania, wykonanie opaski wokół budynku			wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody, wymiana starych pieców węglowych na piece niskoemisyjne	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece

																	niskoemisyjne
21	Warszaw-ska 250 b 36	12	371,52			+	+							remont elewacji z częścią wymianą orynnowania, wykonanie opaski wokół budynku		wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody, wymiana starych pieców węglowych na piece niskoemisyjne	wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii ciepłej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
22	Warszaw-ska 250 b 41	11	371,46			+	+										wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii ciepłej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
23	Warszaw-ska 250 b 46	9	371,52			+	+										wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii ciepłej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne

24	Warszaw-ska 116	2	73,2			+	+			+	+							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
25	Warszaw-ska 183	6	261,92			+	+				+			wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego				wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
26	Warszaw-ska 191	8	199,2			+	+				+			wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego				wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne



27	Widok 7	3	103			+			+	+	termomodernizacja budynku, wykonanie przyłącza i instalacji wewnętrznej kanalizacyjnej oraz WC z natryskiem i likwidacja studni i szamba, wykonanie instalacji CO i CWU, wykonanie przyłącza gazowego, remont dachu							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne	
28	W. Wróblewskiego 1	2	61,9			+				+		wykonanie przyłącza gazowego							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
29	W. Wróblewskiego 2	3	117,9			+				+		wykonanie przyłącza gazowego, remont dachu							wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne

30	Żwirowa 3	6	191,49			+	+									wymiana komórek gospod., wykonanie przyłącza gazowego, wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody		wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
31	Żwirowa 3 A	12	360			+	+									wymiana komórek gospod., wykonanie przyłącza gazowego, wyposażenie lokali w indywidualne liczniki wody		wyposażenie wszystkich budynków z instalacją CO i CWU w indywidualne liczniki energii cieplnej oraz wymiana wszystkich pieców opalanych węglem na piece niskoemisyjne
32	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 8	3	102,74	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	
33	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 10	1	38,74	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	
34	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 12	4	154,76	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	
35	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 14	3	102,74	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	
36	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 16	1	38,74	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	
37	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 18	4	154,76	+	+	+	+		+	+							wykonanie przyłączy gazowych	

38	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 20	3	102,74	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
39	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 22	1	38,74	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
40	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 24	4	154,76	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
41	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 26	3	102,74	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
42	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 28	1	38,74	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
43	pplk. Mariana Skrzyńec-kiego 30	4	154,76	+	+	+	+		+	+						wykonanie przyłączy gazowych		
	<b>Razem</b>	<b>299</b>	<b>10.377,96</b>															

Załącznik Nr 2 do Załącznika do uchwały Nr XXII.214.2020

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia 28 września 2020 r.

### Stan techniczny budynków zasobu mieszkaniowego Miasta Mińsk Mazowiecki

Lp.	Adres	Rok budowy	Konstrukcja			Stan techniczny				
			Ściany	Dach	Fundamenty	Ściany	Dach	Fundamenty	Stolarka	Instalacje
1	J. Chełmońskiego 20	1950	mur	drewno	cegła/beton	b. dobry	dobry	średni	b. dobry	dobry
2	J. Chełmońskiego 71	1914	drewno	drewno	beton	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
3	J. Chełmońskiego 75	2007/ 2014	mur	drewno	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
4	J. Huberta 5	1978	mur	beton	beton	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
5	J. Huberta 7	1976	mur	beton	beton	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
6	J. Huberta 11	1966	mur	beton	beton	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
7	J. Huberta 35	1914	drewno	drewno	beton	średni	dobry	dobry	dobry	dobry
8	Kołowa 29	1972	mur	beton	beton	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
9	T. Kościuszki 23	1914	drewno	drewno	beton	dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
10	B. Limanowskiego 3	1914	drewno	drewno	cegła	słaby	b. dobry	zły	dobry	średni
11	J. Mireckiego 7	1914	drewno	drewno	cegła	słaby	słaby	zły	słaby	dostateczny
12	Olsztyńska 4	1950	drewno	drewno	cegła	zły	zły	zły	dobry	dostateczny
13	Parkowa 2	1914	drewno	drewno	cegła	dobry	dobry	dobry	dobry	dostateczny
14	Szkolna 4	1926	mur	drewno	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	dobry
15	Spółdzielcza 3	1914	drewno	drewno	cegła	zły	zły	dobry	dostateczny	dostateczny
16	Stankowizna 19	1951	mur	drewno	cegła	b. dobry	dobry	dobry	b. dobry	dobry
17	Szpitalna 37 B	1950	drewno	drewno	beton	słaby	dobry	dobry	dobry	dobry
18	Warszawska 116	1914	mur	drewno	beton	dobry	dobry	średni	dobry	dostateczny
19	Warszawska 183	1914	mur	drewno	cegła	b. dobry	dobry	średni	b. dobry	dostateczny
20	Warszawska 191	1914	mur	drewno	cegła	b. dobry	dobry	średni	b. dobry	dobry
21	Warszawska 250/13	1949	drewno	drewno	cegła/beton	zły	zły	słaby	dobry	dostateczny
22	Warszawska 250/46	1949	drewno	drewno	cegła/beton	zły	zły	słaby	dobry	dostateczny
23	Warszawska 250/35	1949	drewno	drewno	cegła/beton	zły	zły	słaby	dobry	dostateczny
24	Warszawska 250/36	1949	drewno	drewno	cegła/beton	zły	zły	słaby	dobry	dostateczny
25	Warszawska 250/41	1949	drewno	drewno	cegła/beton	zły	zły	słaby	dobry	dostateczny
26	Widok 7	1914	mur	drewno	cegła	średni	średni	słaby	dobry	dostateczny

27	W. Wróblewskiego 1	1914	mur	drewno	beton	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
28	W. Wróblewskiego 2	1914	mur	drewno	beton	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
29	Żwirowa 3	1970	mur	drewno	cegła	dobry	dobry	średni	dobry	dobry
30	Żwirowa 3A	1970	mur	drewno	cegła	dobry	dobry	średni	dobry	dobry
31	Ppłk. M. Skrzyneckiego 8	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
32	Ppłk. M. Skrzyneckiego 10	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
33	Ppłk. M. Skrzyneckiego 12	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
34	Ppłk. M. Skrzyneckiego 14	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
35	Ppłk. M. Skrzyneckiego 16	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
36	Ppłk. M. Skrzyneckiego 18	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
37	Ppłk. M. Skrzyneckiego 20	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
38	Ppłk. M. Skrzyneckiego 22	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
39	Ppłk. M. Skrzyneckiego 24	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
40	Ppłk. M. Skrzyneckiego 26	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
41	Ppłk. M. Skrzyneckiego 28	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
42	Ppłk. M. Skrzyneckiego 30	2017	stal	stal	beton	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry	b. dobry
43	Kościelna 2 (budynek do likwidacji)	1914	mur	drewno	cegła	zły	zły	zły	zły	zły