Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2018 - 2022

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm[1)]), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r., poz. 1442 i poz. 1529.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Legionowo

z dnia.....2018 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2018-2022

Wstęp

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 określa zasady polityki mieszkaniowej Gminy Legionowo oraz warunki zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.

Opracowanie programu stanowi realizację obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, które obejmują m.in. sprawy związane z ładem przestrzennym, gospodarkę nieruchomościami i komunalną, gminnym budownictwem mieszkaniowym i pomocą społeczną.

Do głównych celów programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo opracowanego na lata 2018-2022 należą:

1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebujących mieszkańców,
2) poprawa jakości i warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie gminy,
3) sukcesywna poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
4) prowadzenie zasad polityki czynszowej,
5) prywatyzacja nieruchomości, w których sprzedaż lokali została już rozpoczęta,
6) racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 1.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 1. Wielkość i struktura zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Legionowo

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Legionowo tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy, lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy i innych podmiotów tj. osób fizycznych i osób prawnych oraz lokale w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym.

2. Aktualny zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Legionowo tworzy 983 lokali gminnych o łącznej powierzchni użytkowej 38276,18 m², w tym:

1) 419 lokali mieszkalnych w budynkach gminnych o łącznej powierzchni 15868,71 m²,
2) 2 lokale mieszkalne w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie o pow. użytk. 73,20 m²,
3) 275 lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej pow. użytk. 12406,25 m²,
4) 287 lokali socjalnych o pow. użytk. 9928,02m².

3. Gmina posiada udziały w 37 budynkach wspólnot mieszkaniowych, które działają w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, z późn. zm).

Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Legionowo w podziale na procentowy udział Gminy:

- do 10 % - 9,
- 11% - 30% - 16,
- 31% - 50% - 9,
- powyżej 50% - 3.

4. W okresie 2013-2017 zasób mieszkaniowy Gminy został zmniejszony łącznie o 100 lokali, z czego:

1) 26 lokali zostało wyłączonych z eksploatacji:
   - Sikorskiego 11A – 16 lokali wyłączonych z eksploatacji na podstawie decyzji nr 152/15 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legionowie z dnia 29.05.2015r.,
   - Asnyka 12 – 1 lokal wyłączony z uwagi na zły stan techniczny budynku i przeznaczenie całej nieruchomości do sprzedaży na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami,
   - Batorego 77 – 9 lokali wyłączonych z uwagi na zły stan techniczny budynku i nieuregulowany stan prawny.

2) 74 lokale zostały sprzedane ich dotychczasowym najemcom:
   - 2013 rok - 26 lokali,
   - 2014 rok – 19 lokali,
   - 2015 rok – 9 lokali,
   - 2016 rok – 13 lokali,
   - 2017 rok – 7 lokali.

Tabela Nr 1 Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Legionowo

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytk. w m²
1	Polna 39	2	146,02
2	gen. B. Roi 4	8	336,64
3	Suwalna A	59	2350,31
4	Olszankowa C	73	2731,41
5	POW 11	12	499,36
6	Suwalna B	59	2356,20
7	POW 9	28	1064,89
8	Bałtycka 1	2	138,06
9	Targowa 73	7	294,19
10	Narutowicza 6	5	225,54
11	Batorego 4	13	591,97
12	Kościuszki 7	10	312,09
13	POW 14	21	591,97
14	Targowa 62	11	500,26
15	Przemysłowa 4	4	144,87
16	POW 20	18	598,63

17	Kościuszki 9B	5	161,25
18	Słowackiego 13	6	145,11
19	Batorego 2	7	209,11
20	Daliowa 5	3	73,30
21	Kwiatowa 90	5	251,26
22	Targowa 62a	1	34,73
23	Przemysłowa 16	12	446,41
24	Chopina 2a	6	220,3
25	3 Maja 2a	4	139,52
26	Chrobrego 18	4	156,94
27	Chrobrego 18a	3	87,51
28	Sowińskiego 38	9	331,14
29	Targowa 56	3	100,24
30	Reymonta 23	7	167,19
31	Olszankowa 16c	2	72,11
32	Al. Legionów 139	2	55,53
33	Norwida 8	4	205,12
34	Reymonta 33	4	137,24
		419	**15868,71**

Tabela Nr 2 Lokale mieszkalne w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali komunalnych	Powierzchnia użytk. w m²
1	Al. 3 Maja 31/121	1	42,30
2	Leśna 6/110	1	30,90
		2	**73,20**

Tabela Nr 3 Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali komunalnych	Powierzchnia lokali w m²
1	Al. 3 Maja 21	35	1453,72
2	Jagiellońska 15	20	880,20
3	Warszawska 44	4	151,89
4	Olszankowa D	27	975,30
5	Olszankowa E	23	1163,93
6	gen. B. Roi 2A	2	154,64
7	gen. B. Roi 6	4	193,50
8	gen. B. Roi 8	6	296,87
9	gen. B. Roi 10	2	88,84
10	gen. B. Roi 12	1	59,48
11	Hetmańska 12	3	179,70
12	Hetmańska 14	5	214,70
13	Mieszka I 14	5	232,70
14	Piaskowa 4	10	357,19
15	Piaskowa 6	4	183,92
16	Piaskowa 8	2	111,51
17	Piaskowa 10	4	233,87

18	Piaskowa 12	2	122,08
19	Bałtycka 2	5	206,48
20	Bałtycka 3	3	141,80
21	Bałtycka 7	6	261,72
22	Bałtycka 8	11	495,07
23	Bałtycka 12	7	337,29
24	Daliowa 4	3	112,87
25	Daliowa 6	8	462,58
26	Daliowa 8	4	183,94
27	Daliowa 10	2	97,11
28	Suwalna 17	1	50,86
29	Batorego 10	2	146,54
30	Batorego 20	3	108,81
31	Przemysłowa 6	2	72,08
32	Jagiellońska 17	29	1256,80
33	Przemysłowa 8	10	463,21
34	Handlowa 14	6	306,43
35	Al. Róż 2	10	455,36
36	Grzybowa 3	1	64,86
37	Kościuszki 8	3	128,40
		275	**12406,25**

Tabela Nr 4 Lokale socjalne

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytk. w m²
1	POW 8	29	884,12
2	Kolejowa 184	13	295,04
3	Sikorskiego 11a	9	339,77
4	Mickiewicza 22B	16	442,31
5	POW 2	3	101,64
6	Chopina 2	5	128,6
7	POW 26	12	219,06
8	POW 3	41	1461,7
9	POW 7	41	1567,8
10	POW 2A	40	1714,2
11	POW 4	39	1681,2
12	POW 9	2	85,63
13	Narutowicza 6	1	35,79
14	3 Maja 2a	2	45,54
15	Słowackiego 13	2	56,3
16	Reymonta 23	4	74,87
17	Targowa 73	1	28,12
18	Batorego 2	2	52,9
19	Targowa 56	1	23,32
20	POW 14	12	308,43
21	Chrobrego 18	2	49,86
22	Daliowa 5	3	62,74
23	Kościuszki 9B	2	74,77

24	Kwiatowa 90	2	70,03
25	Reymonta 33	1	23,47
26	Suwalna B	1	38,3
27	Roi 4	1	62,51
		287	**9928,02**

§ 2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy

1. Analiza stanu technicznego obiektów mieszkalnych będących własnością Gminy Miejskiej Legionowo, wynikająca z przeprowadzonych systematycznie przeglądów technicznych wskazuje, że budynki będące wyłącznie własnością Gminy należą do najstarszych w gminnym zasobie. Nie dotyczy to budynków socjalnych przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej nr 2a, 3, 4 i 7 wybudowanych po 2000 roku.

2. Gmina Miejska Legionowo jest właścicielem 45 budynków mieszkalnych w tym:

1) 21 budynków wybudowanych przed 1945 rokiem,

2) 11 budynków wybudowanych w latach 1945 – 1980,

3) 13 wybudowanych po 1980 roku.

Zdecydowanie najgorszy jest stan 16 budynków drewnianych i 3 budynków kontenerowych.

3. Gmina Miejska Legionowo posiada 660 lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i 323 lokali wyposażonych w kuchnie węglowe lub kaflowe piece grzewcze. Łazienki bądź wc nie posiada 82 lokale (11 %).

W 72 lokalach socjalnych (25%), poza instalacją elektryczną nie występują żadne inne instalacje, a ujęcia wody i pomieszczenia wc odrębne dla każdego lokalu położone są w wydzielonych węzłach sanitarnych.

4. Remonty części wspólnych w budynkach wspólnotowych wymagają partycypacji członków wspólnoty mieszkaniowej w kosztach, proporcjonalnie do wysokości udziałów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, remonty takie finansowane są ze środków zgromadzonych na koncie funduszu remontowego.

5. KZB Legionowo Sp. z o.o. działająca w imieniu Gminy Miejskiej Legionowo na podstawie Umowy o zarządzanie nieruchomościami komunalnymi przeprowadza okresowe kontrole stanu technicznego budynków: roczne i pięcioletnie. W ramach kontroli sprawdzany jest: stan sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami, estetykę budynku oraz jego otoczenia, badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu połączeń, osprzętu, zabezpieczeń ochrony od porażeń, odporności izolacji oraz wykonywane są coroczne kontrole elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów. Podsumowanie wyników okresowych kontroli w budynkach komunalnych pozwala na dokładną i pełną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej poszczególnych budynków mieszkalnych należących do zasobu komunalnego.

§ 3. Analiza potrzeb mieszkaniowych

1. Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Gminy oraz liczba złożonych wniosków dotyczących przydzielenia mieszkania. Zadaniem Gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali socjalnych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Konieczność tworzenia i powiększania zasobu lokali socjalnych jest przede wszystkim następstwem regulacji ustawowej, zgodnie z którą sądy powszechne w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekają o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź braku takiego uprawnienia. Niewykonanie przez Gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego powoduje powstanie roszczenia o zapłatę odszkodowania po stronie właściciela lokalu zajmowanego przez osoby objęte wyrokiem eksmisyjnym.

3. Ubytek liczby lokali mieszkalnych w zasobie Gminy Miejskiej Legionowo uzależniony jest od następujących działań:

1) rozbiórki budynków w złym stanie technicznym, lub których remont jest nieopłacalny,

2) rozbiórki budynków kolidujących z inwestycjami,

3) sprzedaży lokali ich dotychczasowym najemcom.

Tabela Nr 5 Budynki przeznaczone do rozbiórki z uwagi na stan techniczny lub kolidujące z inwestycjami

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Termin rozbiórki
1	Polskiej Organizacji Wojskowej 2	3	2018
2	Chopina 2	5	2019
3	Batorego 2	9	2020
4	Sikorskiego 11A	9	2021
5	Mickiewicza 22B	16	2022
		42	

4. Prognoza zapotrzebowania na lokale:

1) ilość zarejestrowanych wniosków o przydział lokalu – 230,

2) ilość wniosków o zamianę lokalu – 75,

3) ilość zarejestrowanych wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego – 15,

4) ilość oczekujących wychowanków domów dziecka – 10,

5) ilość lokali dla rodzin, których lokale znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki – 42.

5. Prognozowany stan zasobu mieszkaniowego.

W prognozie uwzględniono budowę budynku socjalnego przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, budynki przewidziane do rozbiórki, planowaną sprzedaż lokali.

Tabela Nr 6

lokale	31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022
komunalne	983	981	846	790	741	742
w tym socjalne	287	315	310	294	285	276

Rozdział 2.
Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2018 – 2022

§ 4. Plan rzeczowo-finansowy remontów budynków komunalnych na lata 2018-2022

Tabela nr 7

Adres budynku	Zadanie	Szacunkowy koszt /zł/	Rok realizacji
Al. 3-go Maja 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud, wod.-kan. i elektr.	4.000	2018

Al. Róż 2	Wykonanie instalacji gazowej i c.o. w 9 lokalach komunalnych	160.000	2018
Al. Legionów 139	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	1.000	2018
Bałtycka 1	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	3.000	2018
Batorego 2	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	1.500	2018
Batorego 4	Przebudowa komórek murowanych, budowa boksów Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	50.000 4.000	2018
Batorego 77	Zabezpieczenie dostępu	1.000	2018
Chopina 2	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty budowlane, wod.-kan. i elektr.	1.000	2018
Chopina 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud. ,wod.-kan. i elektr.	3.000	2018
Chrobrego 18	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan., i elektr.	6.000	2018
Chrobrego 18a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2018
Daliowa 5	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	1.500	2018
Roi 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2018
Kolejowa 184	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan., i elektr.	6.000	2018
Kościuszki 7	Przebudowa komórek murowanych /dach i elewacja/ Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan., i elektr.	50.000 2.000	2018
Kościuszki 9b	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie,drobne roboty bud., wod.-kan., i elektr.	2.000	2018
Kwiatowa 90	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	3.000	2018
Mickiewicza 22 B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	4.000	2018
Narutowicza 6	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	2.000	2018
Norwida 8	Remont dachu Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	60.000 2.000	2018
Olszankowa 16c	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	1.000	2018
Olszankowa C	Wykonanie dwóch pionów wod.-kan., wykonanie podłóg korytarzy Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	100.000 12.000	2018
Polna 39	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod-kan i elektr.	2.000	2018
P.O.W. 2	Rozbiórka budynku pod inwestycję mieszkaniową	----------	2018
P.O.W. 2a	Budynek na gwarancji-wymagalna gwarancją	12.000	2018

	konserwacja		
P.O.W.3	Malowanie klatek schodowych Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	45.000 12.000	2018
P.O.W.4	Budynek na gwarancji-wymagalna gwarancją konserwacja	12.000	2018
P.O.W.7	Malowanie klatek schodowych Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	45.000 12.000	2018
P.O.W. 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	6.000	2018
P.O.W. 9	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	8.000	2018
P.O.W. 11	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	5.000	2018
P.O.W. 14	Konserwacja: roboty dekarsko- blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	12.000	2018
P.O.W. 20	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	4.000	2018
P.O.W. 26	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	6.000	2018
Przemysłowa 4	Wykonanie elewacji -ocieplenie Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	75.000 1.500	2018
Przemysłowa 16	Remont podłogi korytarza komunikacyjnego klatki schod. Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	25.000 6.000	2018
Reymonta 23	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	4.000	2018
Reymonta 33	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	4.000	2018
Suwalna A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	20.000	2018
Suwalna B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	20.000	2018
Sikorskiego 11 A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2018
Słowackiego 13	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	1.500	2018
Sowińskiego 38	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	2.000	2018
Targowa 56	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud. wod-kan i elektr.	1.500	2018
Targowa 62	Malowanie klatki schodowej Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	12.000 6.000	2018 2018
Targowa 62a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	1.000	2018
Targowa 73	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod-kan i elektr.	3.000	2018

Razem: 880.500 zł

2019 r.

Al.3-go Maja 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019

Al. Legionów 139	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.- kan. i elektr.	1.500	2019
Bałtycka 1	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2019
Batorego 2	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2019
Batorego 4	Wymiana dachu i kominów Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	120.000 5.000	2019
Batorego 77	Zabezpieczenie dostępu	1.000	2019
Chopina 2	Rozbiórka budynku	8.000	2019
Chopina 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod.-kan. i elektr.	4.000	2019
Chrobrego 18	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.500	2019
Chrobrego 18a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Daliowa 5	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.- kan. i elektr.	2.500	2019
Roi 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Kolejowa 184	Wymiana pokrycia dachu i kominów Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.- kan. i elektr.	50.000 6.500	2019
Kościuszki 7	Malowanie klatki schodowej Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	12.000 3.000	2019
Kościuszki 9b	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2019
Kwiatowa 90	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2019
Mickiewicza 22 B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie,wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Narutowicza 6	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2019
Norwida 8	Podłączenie budynku do sieci miejskiej c.o. z wykonaniem instalacji wewnętrznej Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	45.000 2.500	2019
Olszankowa 16c	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.000	2019
Olszankowa C	Wymiana dwóch pionów wod-kan Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	30.000 13.000	2019
Polna 39	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2019
POW 2a	Wymagalna gwarancją konserwacja	13.000	2019
POW 3	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	13.000	2019
POW 4	Wymagalna gwarancją konserwacja	13.000	2019
POW 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	13.000	2019
POW 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2019
POW 9	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie,	9.000	2019

	drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.		
POW 11	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2019
POW 14	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	13.000	2019
POW 20	Wykonanie instalacji ccw Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	40.000 5.000	2019
POW 26	Malowanie klatek schodowych Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	15.000 7.000	2019
Przemysłowa 4	Podłączenie budynku do sieci gazowej z wykonaniem instalacji wewnętrznej Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	60.000 3.000	2019
Przemysłowa 16	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.500	2019
Reymonta 23	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Reymonta 33	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Suwalna A	Konserwacja: roboty dekarsko blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	21.000	2019
Suwalna B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	21.000	2019
Sikorskiego 11 A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2019
Słowackiego 13	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud. i elektr.	2.000	2019
Sowińskiego 38	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2019
Targowa 56	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.000	2019
Targowa 62	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.500	2019
Targowa 62a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	1.500	2019
Targowa 73	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2019

Razem: 644.000 zł

2020 r.

Al. 3-go Maja 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2020
Al. Legionów 139	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.000	2020
Bałtycka 1	Konserwacja: roboty dekarsko- blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2020
Batorego 2	Rozbiórka budynku	30.000	2020
Batorego 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2020
Chopina 2a	Konserwacja: roboty dekarsko- blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2020
Chrobrego 18	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2020
Chrobrego 18a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie,	5.000	2020

	drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.		
Daliowa 5	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2020
Roi 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2020
Kolejowa 184	Wykonanie elewacji Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	20.000 7.000	2020
Kościuszki 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2020
Kościuszki 9b	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2020
Kwiatowa 90	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2020
Mickiewicza 22 B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2020
Narutowicz 6	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2020
Norwida 8	Wykonanie elewacji z odtworzeniem architektury Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod.-kan. i elektr.	80.000 3.000	2020
Olszankowa 16c	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.000	2020
Olszankowa C	Zakończenie wymiany pionów wod.-kan Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	240.000 14.000	2020
Polna 39	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2020
Sikorskiego 11 A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, wod.-kan. i elektr.	5.000	2020
POW 2a	Wymagalna gwarancją konserwacja	14.000	2020
POW 3	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	14.000	2020
POW 4	Wymagalna gwarancją konserwacja	14.000	2020
POW 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	14.000	2020
POW 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2020
POW 9	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	10.000	2020
POW 11	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2020
POW 14	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	14.000	2020
POW 20	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2020
POW 26	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2020
Przemysłowa 4	Malowanie klatki schodowej Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000 2.500	2020
Przemysłowa 16	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2020
Reymonta 23	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie,	6.000	2020

	drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.		
Reymonta 33	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod-kan. i elektr.	6.000	2020
Suwalna A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	22.000	2020
Suwalna B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	22.000	2020
Słowackiego 13	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2020
Sowińskiego 38	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod. – kan i elektr.	4.000	2020
Targowa 56	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2020
Targowa 62	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2020
Targowa 62a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.000	2020
Targowa 73	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2020

Razem: 668.500 zł

2021 r.

Al**.** 3-go maja 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.500	2021
Al. Legionów 139	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2021
Bałtycka 1	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021
Mickiewicza 22B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021
Batorego 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.500	2021
Chopina 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021
Chrobrego 18	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.500	2021
Chrobrego 18a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.500	2021
Daliowa 5	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.500	2021
Roi 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.500	2021
Kolejowa 184	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod.-kan. i elektr.	7.500	2021
Kościuszki 7	Remont dachu Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	80.000 3.500	2021
Kościuszki 9b	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2021
Kwiatowa 90	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021
Narutowicza 6	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2021
Norwida 8	Zagospodarowanie terenu Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	15.000 3.500	2021

Olszankowa 16c	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2021
Olszynowa C	Zakończenie wymiany pionów wod.-kan. Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.- kan. i elektr.	180.000 15.000	2021 2021
Polna 39	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod.-kan. i elektr.	3.500	2021
POW 2a	Wymagalna gwarancją konserwacja	15.000	2021
POW 3	Konserwacja: roboty dekarsko – blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	15.000	2021
POW 4	Wymagalna gwarancją konserwacja	15.000	2021
POW 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	15.000	2021
POW 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	9.000	2021
POW 9	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	11.000	2021
POW 11	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2021
POW 14	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	15.000	2021
POW 20	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2021
POW 26	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	9.000	2021
Przemysłowa 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2021
Przemysłowa 16	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.500	2021
Reymonta 23	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.500	2021
Reymonta 33	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.500	2021
Sikorskiego 11 A	Rozbiórka budynku	50.000	2021
Suwalna A	Wymiana instalacji co z grzejnikami Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	300.000 23.000	2021
Suwalna B	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	23.000	2021
Słowackiego 13	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2021
Sowińskiego 38	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2021
Targowa 56	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021
Targowa 62	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.500	2021
Targowa 62a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2021
Targowa 73	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.500	2021

Razem: 938.000 zł

2022 r.

Al. 3-go Maja 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2022
Al. Legionów 139	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2022
Bałtycka 1	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2022
Mickiewicza 22B	Rozbiórka budynku	40.000	2022
Batorego 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2022
Chopina 2a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2022
Chrobrego 18	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2022
Chrobrego 18a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2022
Daliowa 5	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2022
Roi 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2022
Kolejowa 184	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2022
Kościuszki 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
Kościuszki 9b	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud.,wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
Kwiatowa 90	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2022
Narutowicza 6	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
Norwida 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
Olszankowa 16 C	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2022
Olszankowa C	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	16.000	2022
Polna 39	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
POW 2a	Wymagalna gwarancją konserwacja	16.000	2022
POW 3	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	16.000	2022
POW 4	Wymagalna gwarancją konserwacja	16.000	2022
POW 7	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	16.000	2022
POW 8	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	10.000	2022
POW 9	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	12.000	2022
POW 11	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	9.000	2022
POW 14	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	16.000	2022
POW 20	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2022
POW 26	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	10.000	2022

Przemysłowa 4	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	2.500	2022
Przemysłowa 16	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2022
Reymonta 23	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2022
Reymonta 33	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	7.000	2022
Suwalna A	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	24.000	2022
Suwalna B	Wymiana instalacji co z grzejnikami Ocieplenie elewacji budynku Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	300.000 300.000 24.000	2022
Słowackiego 13	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.500	2022
Sowińskiego 38	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	4.000	2022
Targowa 56	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	6.000	2022
Targowa 62	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	8.000	2022
Targowa 62a	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	3.000	2022
Targowa 73	Konserwacja: roboty dekarsko-blacharskie, drobne roboty bud., wod.-kan. i elektr.	5.000	2022

Razem: 979.000 zł.

§ 5. Rewitalizacja

1. Rewitalizacja ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez zintegrowane działania infrastrukturalne oraz tzw. programy miękkie, w skład których wlicza się m.in. działania edukacyjne i aktywizujące, nakierowane na różne wymiary życia społecznego.

2. W ramach rewitalizacji na obszarze wyznaczonym w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023* realizowane będą zintensyfikowane projekty mające na celu w szczególności:

1) doposażenie istniejących budynków w ogrzewanie z sieci ciepłowniczej,

2) podniesienie standardu zamieszkiwania poprzez remonty zasobu mieszkaniowego obejmujące m.in. remonty dachów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, doposażenie lokali w instalacje grzewcze, likwidację kuchni węglowych i pieców grzewczych, zagospodarowanie terenów.

3. Zakłada się, że w okresie obejmującym program na terenie osiedla Kozłówka przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej zostaną wykonane następujące przedsięwzięcia:

1) POW 8 (zakres: przystosowanie pomieszczenia pod montaż węzła cieplnego, ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, ocieplenie ścian od wewnątrz płytą klimatyczną, ocieplenie podłogi na gruncie, wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej, rozprowadzenie instalacji c.w.u. z wyłączeniem przyłączy do poszczególnych pomieszczeń, wykonanie instalacji c.o. wspólnej dla całego budynku zasilanej z sieci ciepłowniczej, uzupełnienie ubytków w murze, remont wspólnych toalet, rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej z wyłączeniem przyłączy do poszczególnych pomieszczeń, wymiana instalacji elektrycznej do indywidualnych liczników na wejściu do lokali, rozbiórka kuchni węglowych, częściowa wymiana elementów konstrukcji więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu z obróbkami; wartość: 1 405 634,04 zł),

2) POW 9 (zakres: ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, ocieplenie dachu, ocieplenie ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej, wymiana

konstrukcji dachu, uzupełnienie ubytków w elewacji, oczyszczenie elewacji ceglanej, wymiana pokrycia dachu wraz z remontem kominów; wartość: 844 665,6 zł),

3) POW 11 (zakres: ocieplenie stropu nad parterem i pierwszym piętrem, ocieplenie stropu nad poddaszem, ocieplenie dachu, ocieplenie ścian zewnętrznych parteru i piętra, wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej, wymiana konstrukcji dachu, uzupełnienie ubytków elewacji, czyszczenie elewacji, wymiana pokrycia dachu wraz z remontem kominów; wartość: 523 985,12 zł),

4) POW 14 (zakres: ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, ocieplenie ścian od wewnątrz płytą klimatyczną, ocieplenie podłogi w częściach wspólnych, wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej, wykonanie instalacji c.o. na klatkach schodowych, rozprowadzenie instalacji c.w.u. z wyłączeniem przyłączy do poszczególnych pomieszczeń, uzupełnienie ubytków w murze, wymiana instalacji elektrycznej do indywidualnych liczników na wejściu do lokali, wraz z reparacją uszkodzeń, częściowa wymiana elementów konstrukcji więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu z obróbkami; wartość: 1 166 111,47 zł),

5) POW 20 (zakres: ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji, ocieplenie ściany przedsionka od wewnątrz, ocieplenie ścian od wewnątrz płytą klimatyczną, ocieplenie podłogi na gruncie w częściach wspólnych, wymiana stolarki okiennej, wymiana stolarki drzwiowej, wykonanie instalacji c.o. na klatkach schodowych, rozprowadzenie instalacji c.w.u. z wyłączeniem przyłączy do poszczególnych pomieszczeń, uzupełnienie ubytków w murze, wymiana instalacji elektrycznej do indywidualnych liczników na wejściu do lokali, wraz z reparacją uszkodzeń, częściowa wymiana elementów konstrukcji więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu z obróbkami; wartość: 869 063,63 zł),

4. Termomodernizacja i remont budynków oraz zagospodarowanie terenu przy ul. Bałtyckiej1 (w harmonogramie projekt zapisany na lata 2018-2023), Wartość projektu (szacowana razem z pracami dot. budynku przy ul. Narutowicza 6 to 980 000 zł). Zakres działań: ocieplenie elewacji i strop, wymiana stolarki okiennej, wymiana pokrycia dachowego z papy, zagospodarowanie terenu.

5. Termomodernizacja i remont budynków oraz zagospodarowanie terenu przy ul. Narutowicza 6 (zakres: ocieplenie ścian zewnętrznych piętro, ocieplenie ścian parter, wymiana stolarki okiennej, strop ostatniej kondygnacji, wymiana stolarki drzwiowej, wymiana konstrukcji dachu, wymiana pokrycia dachu, wzmocnienie stropów międzykondygnacyjnych, doprowadzenie instalacji gazowej do zaworu odcinającego; wartość: 327 054,07 zł).

6. Realizacja wyżej wymienionych projektów uwarunkowana jest pozyskaniem środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Budżetu Państwa.

7. Na realizację prac rewitalizacyjnych został złożony wniosek w konkursie o przyznanie dotacji w ramach RPO WM 2014-2020 z działania 6.2., którego wyniki znane będą w I połowie 2018 r. W przypadku pozyskania środków okres realizacji nie może przekroczyć 30 czerwca 2020 r. Zakłada się, że dotacja wyniesie 70% wartości robót.

§ 6. Termomodernizacja

1. Planuje się wykonać termomodernizację budynków przy ul. Batorego 4, Kwiatowej 90, Targowej 62 i Olszankowej C.

2. Sporządzona dokumentacja techniczna w każdym przypadku obejmuje docieplenie ścian i stropów oraz modernizację systemu grzewczego.

3. Wartość wykonanych prac wyniesie odpowiednio:

1) Batorego 4 - 300.518,10 zł,

2) Kwiatowa 90 - 176.952,50zł,

3) Targowa 62 - 329.319,89 zł,

4) Olszankowa C - 495.733,62 zł.

4. Zakłada się, że termomodernizacja zostanie sfinansowana z preferencyjnej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Rozdział 3.
Planowana sprzedaż lokali

§ 7. 1. Szczegółowe zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oddanych w najem, w tym wysokość przysługujących przy wykupie bonifikat określa się w odrębnych uchwałach Rady Miasta Legionowo.

2. Kontynuowana będzie polityka, zgodnie z którą nie przeznacza się do sprzedaży lokali położonych w budynkach, których stan określa się jako niedostateczny, bądź budynkach, które wymagają kosztownych remontów oraz w budynkach, w których lokale posiadają status lokali socjalnych,

3. Dążąc do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców będzie kontynuowana na zasadach i warunkach oraz z bonifikatami określonymi w odrębnej uchwale Rady Miasta Legionowo.

4. Nie planuje się sprzedaży lokali użytkowych.

5. Przewiduje się, że w latach 2018-2022 zostanie sprzedanych ok. 110 lokali.

Rozdział 4.
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Ustala się zasady polityki czynszowej obowiązujące w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Legionowo, zmierzające do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych. Działania jakie podejmuje Gmina w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie technicznym oraz sanitarno-porządkowym.

2. Stawki czynszu najmu za 1 m² dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Legionowo ustala Prezydent Miasta Legionowo w drodze zarządzenia na podstawie niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

3. Wysokość stawki czynszu jest każdorazowo obliczana dla poszczególnych kategorii mieszkań na zasadzie art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. ,poz. 1610 z późn. zm) z uwzględnieniem wysokości wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Mazowieckiego w danym półroczu roku. Stawka czynszu nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

4. Wysokość stawki czynszu najmu w kolejnych latach będzie każdorazowo obliczana dla poszczególnych kategorii mieszkań zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm) z uwzględnieniem wartości odtworzeniowej ustalonej dla województwa mazowieckiego.

5. Utrzymany zostanie podział lokali mieszkalnych na kategorie z uwzględnieniem obniżek.

6. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej stosuje się:

1) system dodatków mieszkaniowych, z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania oraz obniżki czynszów na zasadach określonych w niniejszej uchwale,

2) możliwość spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego wykonywanego na rzecz KZB Legionowo Sp. z o.o. – zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 9. Kategorie mieszkań i wysokość czynszu

1. Stawka bazowa czynszu obejmuje lokale mieszkalne wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne i instalacje. Lokale te zalicza się do I kategorii lokali.

Lokalom o obniżonej wartości użytkowej nadaje się kolejne kategorie uwzględniające ich wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje lub ich brak. Jednocześnie ustala się dla nich procentowy wskaźnik stawki bazowej do naliczenia wysokości czynszu.

Kategorie lokali oraz wskaźniki procentowe zawiera tabela nr 8.

Tabela nr 8

Lp.	Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczne i instalacje	Kategoria	Wartość stawki bazowej w %
1	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami technicznymi łazienka/wc + c.o./c.w. + wod.kan. + gaz	I	100%
2	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami technicznymi łazienka/wc + wod.kan. + gaz lub c.o.	II	88%
3	Mieszkania wyposażone w łazienkę/wc + wod.kan.	III	75%
4	Mieszkania posiadające łazienkę lub wc + wod.kan.	IV	66%
5	Mieszkania posiadające wodę lub kanalizację	V	60%
6	Mieszkania nie posiadające mediów	VI	50%
7	Lokale socjalne w budynkach wybudowanych po 2005r.	VII	25%
8	Lokale socjalne w budynkach wybudowanych do roku 2005włącznie oraz lokale tymczasowe	VIII	12,5%

2. Wysokość stawek czynszu ulega obniżeniu:

1) o 10% dla lokali położonych w budynkach typu barakowego i kontenerowego w stosunku do wszystkich kategorii lokali,

2) o 5% dla lokali posiadających kuchnie pozbawione światła dziennego – w stosunku do wszystkich kategorii lokali,

3) o 10% dla lokali położonych w budynkach wykonanych z wielkiej płyty bez termomodernizacji,

4) o 5% dla lokali, które użytkowane z innym najemcą mają wspólne pomieszczenia sanitarne oraz korytarz.

3. Czynników obniżających wartość lokali wymienionych w pkt 4 nie stosuje się do stawki czynszu za lokal socjalny.

4. W chwili obecnej (stan na 31.12.2017r.) obowiązują stawki czynszu ustalone zarządzeniem Nr 47/2015 Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 19 lutego 2015r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Legionowo i wynoszą odpowiednio:

Kategoria lokalu	I	II	III	IV	V	VI	VII lokale socjalne w budynkach wybudowanych po 2005r.	VII lokale socjalne w budynkach wybudowanych do 2005r. oraz lokale tymczasowe
Stawka w zł. za 1 m² pow. użytk. lok.	4,89	4,30	3,67	3,23	2,93	2,45	1,22	0,61

§ 10. Stawki czynszu za lokale socjalne

1. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Legionowo.

2. Zmiana stawki czynszu za lokal socjalny następuje z chwilą zmiany stawki czynszu najmu w lokalach mieszkalnych najniższej kategorii.

§ 11. Stawki czynszu za pomieszczenie tymczasowe

1. Stawka czynszu za pomieszczenie tymczasowe stanowi równowartość czynszu ustalonego dla lokali socjalnych wybudowanych do 2005 r. (kat. VII).

2. Zmiana stawki czynszu za pomieszczenie tymczasowe następuje z chwilą zmiany stawki czynszu najmu w lokalach mieszkalnych.

3. Obniżki nie dotyczą czynszu za pomieszczenie tymczasowe.

§ 12. Komunalne budownictwo mieszkaniowe

1. Program budownictwa komunalnego na lata 2018-2022 przewiduje oddanie do użytku jednego budynku mieszkalnego, którego budowa rozpocznie się w roku 2018. Na parterze budynku znajdzie się żłobek.

2. Charakterystyka budynku.

1) kubatura całkowita - 10516,15 m³,

2) powierzchnia użytkowa - 2554,23 m², w tym powierzchnia żłobka 500,17 m²,

3) ilość kondygnacji - 4 z poddaszem,

4) ilość klatek - 2,

5) ilość lokali mieszkalnych - 31, w tym mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej,

6) charakterystyka lokali: 4 lokale jednopokojowe, 23 lokale dwupokojowe, 4 lokale 3 pokojowe.

3. Nakłady na inwestycje:

1) 2017 r. - 77.000 zł,

2) 2018 r. - 2.000.000 zł,

3) 2019 r. - 5.000.000 zł.

4. Termin oddania do użytku – 2019r.

Rozdział 5.
Zasady i sposób zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legionowo

§ 13. Sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym

1. Budynkami, które stanowią własność Gminy Legionowo oraz budynkami o nieuregulowanym stanie prawnym, w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zarządza KZB Legionowo Sp. z o.o. Budynków takich jest 45. Ponadto lokale komunalne znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których liczba wynosi 37. Dla 7 wspólnot mieszkaniowych funkcję zarządcy pełnią osoby fizyczne prowadzące działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami. W jednym przypadku zarządcą jest członek zarządu wspólnoty. Dla pozostałych 30 nieruchomości wspólnotowych funkcję zarządcy, na podstawie umów cywilnoprawnych, pełni KZB Legionowo Sp. z o.o.

2. Przewiduje się, że zarządzanie komunalnym zasobem lokalowym i budynkami stanowiącymi własność Gminy Legionowo, bądź będących w jej posiadaniu, sprawować będzie nadal KZB Legionowo Sp. z o.o.

§ 14. Zasady zarządzania

Działalność zarządcza KZB Legionowo Sp. z o.o. ukierunkowana będzie na:

1) stałe podnoszenie standardu usług wykonywanych przez KZB Legionowo Sp. z o.o. i innych zarządów na rzecz najemców lokali komunalnych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Legionowo oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

2) występowanie do sądu o wyznaczenie zarządcy przymusowego w przypadku, gdy wybrany zarząd wspólnoty nie realizuje właściwie interesów właścicieli lokali.

Rozdział 6.
Źródła finansowania gospodarki komunalnej Gminy Legionowo oraz wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 15. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach stanowić będą:

1) środki finansowe z tytułu czynszów za lokale mieszkalne kształtowanych na poziomie pozwalającym na pokrycie kosztów bieżącego utrzymania zasobu,

2) środki zabezpieczone w uchwale budżetowej miasta na inwestycje mieszkaniowe,

3) środki pochodzące z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,

4) inne środki zewnętrzne w ramach programów na termomodernizację budynków mieszkalnych i likwidację niskich emisji,

5) przychody uzyskiwane w wyniku intensyfikacji działań windykacyjnych w stosunku do najemców zalegających z opłatami.

§ 16. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Legionowo w latach 2018-2022 w zakresie kosztów bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków, kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina jest jednym z właścicieli a także wydatków inwestycyjnych

Tabela nr 9

Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty eksploatacyjne w tym: - zaliczka na koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	1.800.000,- 328.800,-	1.850.000,- 300.000,-	1.900.000,- 280.000,-	1.950.000,- 270.000,-	2.000.000,- 260.000,-
Koszty remontów i modernizacji w tym: - nakłady na budynki stanowiące własność gminy Legionowo, - udziały Gminy Legionowo w funduszach remontowych wspólnot mieszkaniowych	754.000,- 400.000,- 354.000,-	974.000,- 644.000,- 330.000,-	820.000,- 500.000,- 320.000,-	900.000,- 600.000,- 300.000,-	1.280.000,- 1.000.000,- 280.000,-
Zadania inwestycyjne	2.000.000,-	5.000.000,-	-	-	-

Rozdział 7.
Działania w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Legionowo

§ 17. Pomieszczenia tymczasowe

1. Na utworzenie zasobu tymczasowych pomieszczeń będą przeznaczone mieszkania zwolnione w ramach dokonywanych zamian i naturalnego ruchu ludności.

2. Na lokale tymczasowe będą przeznaczone lokale, których stan techniczny pozwala na ich właściwe wykorzystanie.

§ 18. Inne działania podejmowane przez Gminę Miejską Legionowo

1. Eliminacja bezprawnych przypadków podnajmowania lokali komunalnych bez zgody wynajmującego lub posiadania przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta.

2. Nieruchomości z budynkami przeznaczonymi do rozbiórki przeznacza się do zbycia w trybie przetargu publicznego lub – w razie istnienia takich możliwości – do ponownego wykorzystania na cele budownictwa komunalnego.

3. Gmina Miejska Legionowo będzie prowadziła w latach 2018 – 2022 procesy rewitalizacji obszarów zdegradowanych obejmujące również podnoszenie jakości zamieszkiwania.

4. Podejmowane będą starania na rzecz szybkiej realizacji wyroków eksmisyjnych skierowanych do osób, wobec których nie orzeczono uprawnienia do lokalu socjalnego poprzez wskazywanie pomieszczeń tymczasowych.

5. Wskazuje się potrzebę podjęcia działań w zakresie przekazywania wspólnotom mieszkaniowym terenów przyległych, w celu porządkowania stanu formalno-prawnego w zakresie korzystania przez właścicieli lokali z terenów stanowiących własność Gminy, a w szczególności podziału kompetencji i obowiązków dotyczących zagospodarowania tych terenów, utrzymania ich stanu technicznego i estetycznego oraz sanitarnego.

6. Zakłada się:

1) włączenie wspólnot mieszkaniowych w proces należytego utrzymania stanu technicznego i estetycznego terenów zewnętrznych,
2) ustanowienia niezbędnych służebności i sprzedaży gruntów warunkujące prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości,
3) zawieranie umów dzierżawy terenu, w tym miejsca gromadzenia odpadów dla właścicieli i zarządców nieruchomości, o ile nieruchomości te nie spełniają wymogów działki budowlanej.