

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LIV/572/2022 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Marki na lata 2022-2026

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 2022 r. poz. 172, 975 i 1561) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) Rada Miasta Marki, uchwała, co następuje:

§ 1. W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Marki na lata 2022-2026 stanowiącym załącznik do uchwały nr LIV/572/2022 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Marki na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7678 i 9441) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w ust. 3 tabele nr 1-3 otrzymują brzmienie:

Tabela 1. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Miasta Marki z uwzględnieniem lokali w budynkach w 100% własności gminy, budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz lokali nabytych z zespołem osiedla robotniczego wraz z prognozą na kolejne lata

Wyszczególnienie		Lata					
		Stan wyjściowy	2022	2023	2024	2025	2026
Lokale w zasobie mieszkaniowym gminy ogółem	Liczba	596	596	589	575	575	575
	Pu m²	20 081	19 971	19580	19580	19 580	19580
w tym:							
Lokale mieszkalne w budynkach w 100% własności gminy	Liczba	516	510	497	475	471	467
	Pu m ²	17984,40	17706,40	17 296,82	17 296,82	17 296,82	17 296,82
Lokale nabyte z zespołem osiedla robotniczego w dniu 18.12.2006 r.	Liczba	4	4	0	0	0	0
	Pu m ²	110,00	0	0	0	0	0
Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Liczba	6	6	6	6	6	6
	Pu m ²	256,60	256,6	256,60	256,60	256,60	256,60
Lokale z najmem socjalnym w budynkach w 100% własności gminy	Liczba	70	78	86	94	98	102
	Pu m ²	1 730,00	2 008,00	2 286,00	2 564,00	2 703,00	2 842,00
Lokale z najmem socjalnym w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Liczba	0	0	0	0	0	0
	Pu m ²	0	0	0	0	0	0

Tabela 2. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Miasta Marki z uwzględnieniem liczby budynków w 100% własności gminy, budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Marki ma udziały oraz budynku nabytego z zespołem osiedla robotniczego wraz z prognozą na kolejne lata

Wyszczególnienie		Lata					
		Stan wyjściowy	2022	2023	2024	2025	2026
Budynki w 100% własności gminy	Liczba	66	66	65	64	64	64
	Pu m ²	19714,40	19714,40	19582,82	19582,82	19582,82	19582,82
Budynek nabyty z zespołem osiedla robotniczego w dniu 18.12.2006 r.	Liczba	1	0	0	0	0	0
	Pu m ²	110,00	0	0	0	0	0
Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem lokali na cele mieszkaniowe gminy	Liczba	3	3	3	3	3	3
	Pu m ² gminy	256,60	256,60	256,60	256,60	256,60	256,60
Razem	Liczba	70	69	68	67	67	67
	Pu m²	20 081	19 971	19580	19580	19580	19580

Tabela 3. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Miasta Marki z uwzględnieniem rodzaju umów najmu wraz z prognozą na kolejne lata

Wyszczególnienie		Lata					
		Stan wyjściowy	2022	2023	2024	2025	2026
Lokale w zasobie mieszkaniowym gminy ogółem	Liczba	596	596	589	575	575	575
	Pu m ²	20 081	20 081	19580	19580	19580	19580
w tym:							
Lokale mieszkalne pełnostandardowe (umowy na czas nieoznaczony)	Liczba	385	385	378	364	364	364
	Pu m ²	13 660	13 660	13 528	12962	12962	12962
Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie (umowy na czas nieoznaczony)	Liczba	126	114	106	98	94	90
	Pu m ²	4 385	3 997	3 719	3 441	3 302	3163
Najem socjalny lokali	Liczba	70	78	86	94	98	102
	Pu m ²	1 730	2 008	2 286	2 564	2 703	2842
Mieszkania chronione	Liczba	1	1	1	1	1	1
	Pu m ²	47	47	47	47	47	47

b) w ust. 8 tabeli nr 12, 14, 16 i 20-28 otrzymują brzmienie:

Tabela 12. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu Miasta Marki na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1	Ogrzewanie	596	100,0%
	a) ogrzewanie elektryczne	68	11,4%
	b) ogrzewanie piecowe	389	65,3%
	c) ogrzewanie gazowe	139	23,3%
2	Instalacja elektryczna	596	100,0%
3	Instalacja wodna	561	94,1%
	Instalacja kanalizacyjna	542	91,6%
4	Instalacja gazowa	139	23,0%
5	Lokale z łazienką i WC	391	68,8%
	Lokale tylko z WC	146	25,7%
	Lokale bez urządzeń WC i łazienki	31	5,5%
Razem		596	100%

Tabela 14. Prognoza struktury wiekowej budynków (budynki z udziałem lokali Miasta Marki oraz budynki w 100% własności Miasta Marki) na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1939 r.	22	32,4%
2	Wybudowane w latach 1939-1955	11	16,2%
3	Wybudowane w latach 1956-2002	33	48,5%
4	Wybudowane po 2002 roku	2	2,9%
Razem		68	100%

Tabela 16. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu Miasta Marki na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1	Ogrzewanie	589	100,0%
	a) ogrzewanie elektryczne	229	38,9%
	b) ogrzewanie piecowe	138	23,4%
	c) dogrzewanie gazowe	222	37,7%
2	Instalacja elektryczna	589	100,0%
3	Instalacja wodna	557	94,6%
	Instalacja kanalizacyjna	542	92,0%
4	Instalacja gazowa	222	37,7%
5	Lokale z łazienką i WC	401	70,6%
	Lokale tylko z WC	136	23,9%
	Lokale bez urządzeń WC i łazienki	31	5,5%
Razem		592	100%

Tabela 20. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu Miasta Marki na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1	Ogrzewanie	575	100,0%
	a) ogrzewanie elektryczne	353	61,4%
	b) ogrzewanie piecowe	0	0,0%
	c) ogrzewanie gazowe	222	38,6%
2	Instalacja elektryczna	575	100,0%
3	Instalacja wodna	540	93,9%
	Instalacja kanalizacyjna	525	91,3%
4	Instalacja gazowa	222	38,4%
5	Lokale z łazienką i WC	408	71,0 %
	Lokale tylko z WC	126	22,2%
	Lokale bez urządzeń WC i łazienki	31	5,4%
Razem		578	100%

Tabela 21. Prognoza stanu technicznego budynków w mieszkaniowym zasobie Miasta Marki (według liczby lokali) na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	Liczba lokali	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale w budynkach oddanych do użytkowania do 20 lat i po remontach kapitalnych	0	0,0%
2	Dobry	Lokale w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	36	6,3%
3	Średni	Lokale w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 5 lat	539	93,7%
4	Zły	Lokale usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	0	0,0%
5	Bardzo zły	Lokale o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	0	0,0%

Razem	575	100%
--------------	------------	-------------

Tabela 22. Prognoza struktury wiekowej budynków (budynki z udziałem lokali Miasta Marki oraz budynki w 100% własności Miasta Marki) na dzień 31.12.2025 r.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1939 r.	23	34,3%
2	Wybudowane w latach 1939-1955	11	16,4%
3	Wybudowane w latach 1956-2002	31	46,3%
4	Wybudowane po 2002 roku	2	3,0%
Razem		67	100%

Tabela 23. Prognoza struktury wiekowej budynków w 100% własności Miasta Marki na dzień 31.12.2025r.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1939 r.	22	34,4%
2	Wybudowane w latach 1939-1955	11	17,2%
3	Wybudowane w latach 1956-2002	29	45,3%
4	Wybudowane po 2002 roku	2	3,1%
Razem		64	100%

Tabela 24. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu Miasta Marki na dzień 31.12.2025 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1	Ogrzewanie	575	100,0%
	a) ogrzewanie elektryczne	353	61,4%
	b) ogrzewanie piecowe	0	0,0%
	c) ogrzewanie gazowe	222	38,6%
2	Instalacja elektryczna	575	100,0%
3	Instalacja wodna	540	93,9%
	Instalacja kanalizacyjna	525	91,3%
4	Instalacja gazowa	222	38,4%
5	Lokale z łazienką i WC	421	74,1%
	Lokale tylko z WC	116	20,4%
	Lokale bez urządzeń WC i łazienki	31	5,5%
Razem		578	100%

Tabela 25. Prognoza stanu technicznego budynków w mieszkaniowym zasobie Miasta Marki (według liczby lokali) na dzień 31.12.2025 r.

Lp.	Stan techniczny	Opis	Liczba lokali	Udział w całości
1	Bardzo dobry	Lokale w budynkach oddanych do użytkowania do 20 lat i po remontach kapitalnych	0	0,0%
2	Dobry	Lokale w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	36	6,3%
3	Średni	Lokale w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 5 lat	539	93,7%
4	Zły	Lokale usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	0	0,0%
5	Bardzo zły	Lokale o niskim standardzie w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	0	0,0%
Razem			575	100%

Tabela 26. Prognoza struktury wiekowej budynków (budynki z udziałem lokali Miasta Marki oraz budynki w 100% własności Miasta Marki) na dzień 31.12.2026 r.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
-----	-------------	-----------------	------------------

1	Wybudowane przed 1939 r.	23	34,3%
2	Wybudowane w latach 1939-1955	11	16,4%
3	Wybudowane w latach 1956-2002	31	46,3%
4	Wybudowane po 2002 roku	2	3,0%
Razem		67	100%

Tabela 27. Prognoza struktury wiekowej budynków w 100% własności Miasta Marki na dzień 31.12.2026 r.

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1	Wybudowane przed 1939 r.	22	34,4%
2	Wybudowane w latach 1939-1955	11	17,2%
3	Wybudowane w latach 1956-2002	29	45,3%
4	Wybudowane po 2002 roku	2	3,1%
Razem		64	100%

Tabela 28. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu Miasta Marki na dzień 31.12.2026 r.

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1	Ogrzewanie	575	100,0%
	a) ogrzewanie elektryczne	353	61,4%
	b) ogrzewanie piecowe	0	0,0%
	c) ogrzewanie gazowe	222	38,6%
2	Instalacja elektryczna	575	100,0%
3	Instalacja wodna	540	93,9%
	Instalacja kanalizacyjna	525	91,3%
4	Instalacja gazowa	222	38,4%
5	Lokale z łazienką i WC	431	75,0%
	Lokale tylko z WC	106	18,4%
	Lokale bez urządzeń WC i łazienki	31	5,4%
Razem		575	100%

2) w § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W okresie obowiązywania *Programu* Miasto Marki przeznaczy do zbycia w 2023 roku 4 lokale w budynku przy ul. Paderewskiego 4 oraz budynek przy al. Marsz. J. Piłsudskiego 109A (3 lokale). Nie przewiduje się zbywania lokali w latach, 2024, 2025, 2026.”;

3) w § 13 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W latach 2022-2026 szacuje się następującą sprzedaż lokali: w 2022 roku 4 lokale w budynku przy ul. Paderewskiego 4, w 2023 roku budynek przy al. Marsz. J. Piłsudskiego 109A (3 lokale), w pozostałych latach obowiązywania *Programu* sprzedaż lokali nie jest przewidywana.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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

Uzasadnienie

Potrzeba nowelizacji uchwały nr LIV/572/2022 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Marki na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7678 i 9441) wynika z faktu podjęcia w dniu 28 września 2022 r. przez Radę Miasta Marki uchwały nr LVII/603/2022 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej mienie komunalne położonej na działce ewidencyjnej nr 20/33 o powierzchni 0,0652 ha z obrębu 3-06 w Markach.