

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Miejskiej Mielec na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Mielcu
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Mielec na lata 2019-2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

§ 3.

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Bieniek

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 2019

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ MIELEC NA LATA 2019-2023



SPIS TREŚCI

SŁOWNICZEK.....	2
WSTĘP.....	3
Rozdział I Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Mielec w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.....	6
Rozdział II Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.....	14
Rozdział III Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.....	25
Rozdział IV Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu	27
Rozdział V Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach	29
Rozdział VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach	30
Rozdział VII Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.....	31
Koszty remontów oraz koszty modernizacji budynków i lokali.....	31
Rozdział VIII Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Mielec	33
Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.....	33
Planowana sprzedaż lokali	33

SŁOWNICZEK

Ilekróć w niniejszym Programie mowa jest o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Mielec,
- 2) ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.),
- 3) mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Mielec/ Gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy znajdujące się w budynkach komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- 4) budynku komunalnym – należy przez to rozumieć budynek stanowiący wyłączną własność Gminy,
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 6) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 7) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 8) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 9) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 2, zdanie drugie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U z 2018r., poz. 716 z późn. zm.),
- 10) wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² – należy przez to rozumieć wskaźnik w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy o ochronie praw lokatorów.

WSTĘP

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Mielec na lata 2019-2023 jest kontynuacją wcześniej przyjętych założeń polityki mieszkaniowej Gminy, jak i również dokumentem wytyczającym kierunki i zadania w tym zakresie.

Sprawy mieszkalnictwa znajdują swoje wyraźne odzwierciedlenie m.in. w takich aktach prawnych jak Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Art. 75 Konstytucji RP zobowiązuje władze publiczne do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałaniu bezdomności, wspieraniu rozwoju budownictwa socjalnego oraz popieraniu działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania.

Zgodnie z treścią art. 7 ust.1 pkt. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą o ochronie praw lokatorów, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty m.in. w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego oraz tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należą do zadań własnych gminy.

Stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych ustawą, zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (nie zaś wszystkich gospodarstw, niezależnie od dochodów).

Opisany w/w ustawach obowiązek realizowany jest przez władze Gminy poprzez szereg działań kierowanych pośrednio lub bezpośrednio do zróżnicowanych pod względem dochodów grup ludności miasta Mielca.

W tym obszarze polityka mieszkaniowa Gminy prowadzona jest dwutorowo:

1. Wobec grupy mieszkańców dobrze sytuowanych poprzez:

- planowanie (rezerwowanie) terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- udostępnianie terenów gminnych dla celów inwestycji mieszkaniowych poprzez ich sprzedaż osobom fizycznym, deweloperom lub spółdzielniom mieszkaniowym oraz poprzez realizację niezbędnej infrastruktury technicznej dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego (budowa układów drogowych, sieci uzbrojenia terenu w zakresie kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, ciepłowniczej itp.).

Ta część mieszkańców zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe budując własne domy bądź nabywając gotowe lokale mieszkalne.

Istotnym wsparciem dla komercyjnego jak i indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jest także przejmowanie przez Gminę kosztów realizacji i utrzymania części dróg wewnętrznych w prywatnych zespołach mieszkaniowych na zasadach określonych w *Uchwale Nr XIX/181/2016 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 18 marca 2016r. w sprawie zasad nabywania do gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie miasta Mielca, na których zlokalizowane są drogi wewnętrzne (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych) obsługujące wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną.*

2. Wobec mieszkańców o niskich dochodach poprzez:

- przyznawanie dodatków mieszkaniowych,
- przydzielanie lokali z zasobu w sposób określony w *Uchwale Nr XLIX/484/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 22 czerwca 2018r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec*, zmienionej *Uchwałą Nr LI/523/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 27 września 2018r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec*.

Ponadto Gmina prowadzi politykę sukcesywnej sprzedaży lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony, stosując preferencyjne warunki cenowe zgodnie z zasadami określonymi w *Uchwale Nr L/499/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 6 września 2018r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Mielec oraz warunku udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego*.

W celu powiększenia zasobu lokali socjalnych oraz wykonania założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego w Mielcu w Osiedlu Rzochów w rejonie ul. Podleśnej, w 2011r. w sąsiedztwie „Mieleckiego Parku Przemysłowego Obszar B. Wojsław” rozpoczęto realizację inwestycji polegającej na budowie osiedla składającego się z budynków przeznaczonych pod funkcjonowanie lokali socjalnych, z dopuszczeniem budowy lokali oddawanych w najem na czas nieoznaczony. Do chwili obecnej wybudowane zostały dwa parterowe obiekty i dwa dwukondygnacyjne, zawierające łącznie 108 lokali socjalnych. Zgodnie z założeniami do niniejszego Programu, w latach jego obowiązywania, przewiduje się budowę jednego budynku z 36 lokalami socjalnymi. W dalszej perspektywie czasowej zakłada się kontynuację działań budowlanych, polegających na realizacji wielorodzinnych obiektów trzykondygnacyjnych na obszarze pozostałej rezerwy terenowej Gminy wynoszącej 1,11 ha, wyznaczonej na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego w Mielcu w Osiedlu Rzochów w rejonie ul. Podleśnej.

Podsumowując, przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza zasobu mieszkaniowego Gminy, możliwości jego przekształceń, rozwoju i gospodarowania nim w najbliższych 5ciu latach. Obowiązek jego sporządzenia wynika z art. 21 ust. 2 pkt. 1 oraz ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Mielec na lata 2019-2023 obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Mielec w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;

- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Mielec, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Mielec w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Stan mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec na dzień 31.12.2018r.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Szczegółowe zasady oddawania w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy określa *Uchwała Nr XLIX/484/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 22 czerwca 2018r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec*, zmienionej *Uchwałą Nr LI/523/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 27 września 2018r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec*.

Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy znajdujące się w budynkach komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Na dzień 31 grudnia 2018r. mieszkaniowy zasób Gminy składał się z **1012** lokali (tabela 1), w tym z:

a) **207** lokali socjalnych, z czego:

- 174 lokale socjalne znajdują się w 11 budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy,
- 33 lokale socjalne znajdują się w 5 budynkach stanowiących współwłasność Gminy (zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe).

b) **805** pozostałych lokali (w tym 12 tymczasowych pomieszczeń), z czego:

- 128 lokali i 12 tymczasowych pomieszczeń znajduje się w 10 budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy,
- 3 lokale znajdują się przy Szkole Podstawowej nr 2, Szkole Podstawowej nr 9, w budynku administracyjnym Cmentarza Komunalnego,
- 662 lokale znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 22 ustawy gmina jest zobowiązana do wydzielenia z zasobu części lokali, które przeznaczane są na wynajem jako lokale socjalne. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony i może być ona zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w/w uchwale – norma wynikająca z art. 23 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Według treści *Zarządzenia Prezydenta Miasta Mielca nr 526/2016 z dnia 20 maja 2016r. w sprawie ustalenia zasobu lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych oraz zamian lokali Gminy Miejskiej Mielec*, zmienionego *Zarządzeniem Prezydenta Miasta Mielca Nr 160/2019 z dnia 21 marca 2019r.* zasób lokali socjalnych Gminy tworzą:

- mieszkania znajdujące się w budynkach usytuowanych przy ul. Miasteczko Młodego Robotnika nr 11, 13, 14, 15, 16 (z wyłączeniem lokali nr 16/5, 16/6, 16/9), 18, 19 – 66 mieszkań,

- mieszkania poddaszowe znajdujące się w budynkach usytuowanych przy ul. Asnyka 1, Asnyka 2, M. Skłodowskiej-Curie 6, Fredry 4 i Czarneckiego 1 – 33 mieszkania,
- oraz mieszkania znajdujące się w nowo wybudowanych budynkach usytuowanych przy ul. Inwestorów nr 3A, 3B, 3C, 3D – 108 mieszkań.

W razie klęski żywiołowej np. pożaru, powodzi, katastrofy budowlanej oraz innych nieprzewidzianych zjawisk atmosferycznych obowiązkiem Gminy jest zapewnienie osobom dotkniętym tragedią tzw. lokali zamiennych. Weryfikacja ostatnich lat pokazuje jednak, że przypadki tego typu są nieliczne, w związku z czym, mając na uwadze kontekst finansowy, korzystniej jest każdorazowo osobę dotkniętą tragedią zakwaterować w hotelu, niż utrzymywać lokale niezamieszkałe.

Stosownie do art. 25a ustawy o ochronie praw lokatorów gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego z pewnymi zastrzeżeniami wynikającymi z ustawy (art. 25b, 25c ustawy o ochronie praw lokatorów). Zgodnie z w/w zarządzeniem zasób tymczasowych pomieszczeń Gminy tworzą lokale znajdujące się w kamienicy usytuowanej przy ul. Obrońców Pokoju 8 oraz budynku przy ul. Miasteczka Młodego Robotnika 16, 36 i 37 – łącznie 12 lokali.

W 2016r. Gmina przeznaczyła część budynku położonego przy ul. Mickiewicza 13 do przebudowy, pod potrzeby utworzenia w nim mieszkań chronionych. Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1508 z późn. zm.) mieszkanie chronione jest formą pomocy społecznej przygotowującą pod opieką specjalistów osoby tam przebywające, do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagającą te osoby w codziennym funkcjonowaniu. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną. W efekcie realizacji projektu powstało 6 mieszkań o łącznej pow. użytkowej 323,36 m² przeznaczonych dla 25 osób. Rekrutacja mieszkańców rozpoczęła się w marcu 2018r.

Tabela 1. Zestawienie lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2018r.

Lp.	Adres budynku, w którym zlokalizowane są lokale Gminy	Liczba wszystkich lokali w budynku	Liczba lokali stanowiących własność Gminy			Uwagi
			Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne	Łącznie	
1.	Batorego 14	3	---	3	3	
2.	Drzewieckiego 11	1	---	1	1	lokal znajdujący się w budynku SP 9, administrowany przez SP 9
3.	Hetmańska 8	4	---	4	4	
4.	Kilińskiego 16	4	---	1	1	
5.	Konfederacka 4	4	---	4	4	
6.	Kościuszki 2	5	---	1	1	
7.	Kościuszki 4	1	---	1	1	lokal znajdujący się w budynku SP 2,

Lp.	Adres budynku, w którym zlokalizowane są lokale Gminy	Liczba wszystkich lokali w budynku	Liczba lokali stanowiących własność Gminy			
			Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne	Łącznie	Uwagi
						administrowany przez SP 2
8.	Krakowska 4	1	---	1	1	
9.	Legionów 8	5	---	4	4	
10.	Legionów 13	4	---	1	1	
11.	Legionów 32	6	---	4	4	
12.	Lwowska 11	8	---	1	1	
13.	Rynek 6	8	---	1	1	
14.	Pisarka 5A	16	---	3	3	
15.	Asnyka 1	32	8	1	9	
16.	Asnyka 2	34	6	6	12	
17.	Asnyka 3	32	---	5	5	
18.	Asnyka 4	40	---	4	4	
19.	Biernackiego 8	50	---	11	11	
20.	Biernackiego 9	30	---	5	5	
21.	Biernackiego 13	30	---	7	7	
22.	Biernackiego 15	30	---	9	9	
23.	Bogusławskiego 1	18	---	1	1	
24.	Bogusławskiego 2	27	---	1	1	
25.	Bogusławskiego 3	18	---	2	2	
26.	Bogusławskiego 4	27	---	5	5	
27.	Bogusławskiego 6	18	---	5	5	
28.	Bogusławskiego 8	18	---	1	1	
29.	Bogusławskiego 10	18	---	3	3	
30.	Chopina 1	70	---	10	10	
31.	Chopina 2	65	---	7	7	
32.	Chopina 3	36	---	1	1	
33.	Chopina 4	20	---	2	2	
34.	Chopina 6	18	---	2	2	
35.	Chopina 10	18	---	4	4	
36.	Chopina 12	18	---	1	1	
37.	Chopina 14	18	---	2	2	
38.	Czarneckiego 1	24	5	3	8	
39.	Czarneckiego 2	18	---	3	3	
40.	Dworcowa 3	46	---	20	20	
41.	Fredry 1	68	---	12	12	
42.	Fredry 2	68	---	14	14	
43.	Fredry 4	32	8	3	11	
44.	Grunwaldzka 2	56	---	13	13	
45.	Grunwaldzka 4	52	---	6	6	
46.	Kędziora 1	50	---	11	11	

Lp.	Adres budynku, w którym zlokalizowane są lokale Gminy	Liczba wszystkich lokali w budynku	Liczba lokali stanowiących własność Gminy			
			Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne	Łącznie	Uwagi
47.	Kochanowskiego 1	50	---	7	7	
48.	Kochanowskiego 2	64	---	27	27	
49.	Kochanowskiego 3	50	---	12	12	
50.	Kochanowskiego 4	63	---	23	23	
51.	Kochanowskiego 5	80	---	39	39	
52.	Kochanowskiego 6	64	---	27	27	
53.	Konopnickiej 1	40	---	4	4	
54.	Konopnickiej 3	24	---	3	3	
55.	Konopnickiej 6	48	---	4	4	
56.	Kraszewskiego 1	48	---	8	8	
57.	Kraszewskiego 2	48	---	5	5	
58.	Kusocińskiego 3	68	---	11	11	
59.	Łukasiewicza 1	68	---	5	5	
60.	Łukasiewicza 2	60	---	1	1	
61.	MMR 11	9	9	---	9	
62.	MMR 13	9	9	---	9	
63.	MMR 14	9	9	---	9	
64.	MMR 15	9	9	---	9	
65.	MMR 16	16	13	3	16	w tym 3 pomieszczenia tymczasowe
66.	MMR 18	8	8	---	8	
67.	MMR 19	9	9	---	9	
68.	MMR 36	33	---	33	33	w tym jedno pomieszczenie tymczasowe
69.	MMR 37	33	---	33	33	w tym 2 pomieszczenia tymczasowe
70.	MMR 38	12	---	12	12	
71.	MMR 39	20	---	20	20	
72.	MMR 40	21	---	21	21	
73.	Niepodległości 1	55	---	11	11	
74.	Niepodległości 3	28	---	4	4	
75.	Niepodległości 4	34	---	5	5	
76.	Niepodległości 5	66	---	9	9	
77.	Niepodległości 6	34	---	6	6	
78.	Niepodległości 8	34	---	5	5	
79.	Niepodległości 9	101	---	17	17	
80.	Niepodległości 11	65	---	12	12	
81.	Niepodległości 18	9	---	2	2	
82.	Niepodległości 20	40	---	8	8	
83.	Niepodległości 22	40	---	10	10	

Lp.	Adres budynku, w którym zlokalizowane są lokale Gminy	Liczba wszystkich lokalii w budynku	Liczba lokali stanowiących własność Gminy			
			Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne	Łącznie	Uwagi
84.	Obrońców Pokoju 8	6	---	6	6	pomieszczenia tymczasowe
85.	Obrońców Pokoju 10	5	---	3	3	
86.	Sikorskiego 1	27	---	4	4	
87.	Skargi 1	27	---	5	5	
88.	Skargi 3	30	---	6	6	
89.	Skłodowskiej 6	24	6	6	12	
90.	Solskiego 4	67	---	7	7	
91.	Solskiego 10	56	---	13	13	
92.	Solskiego 12	75	---	9	9	
93.	Solskiego 14	74	---	11	11	
94.	Solskiego 16	75	---	12	12	
95.	Solskiego 18	30	---	9	9	
96.	Solskiego 20	30	---	5	5	
97.	Solskiego 22	30	---	5	5	
98.	Solskiego 24	30	---	8	8	
99.	Staffa 2	27	---	3	3	
100.	Staffa 4	27	---	4	4	
101.	Staffa 13	55	---	6	6	
102.	Staffa 15	48	---	5	5	
103.	Tetmajera 2	48	---	3	3	
104.	Tetmajera 4	48	---	8	8	
105.	Wyspiańskiego 2	48	---	5	5	
106.	Wyspiańskiego 3	27	---	4	4	
107.	Zapolskiej 1	18	---	3	3	
108.	Zapolskiej 2	18	---	2	2	
109.	Królowej Jadwigi 66	1	---	1	1	lokal znajduje się w budynku administracyjnym Cmentarza Komunalnego, administrowany przez MPGK Sp. z o.o.
110.	Warneńczyka 9	125	---	47	47	
111.	Wolności 29	30	---	8	8	
112.	Investorów 3A	24	24	---	24	
113.	Investorów 3B	24	24	---	24	
114.	Investorów 3C	24	24	---	24	
115.	Investorów 3D	36	36	---	36	
ŁĄCZNIE		3852	207	805	1012	

Źródło: opracowanie własne.

2. Analiza potrzeb mieszkaniowych.

Mimo wzrostu liczby nowo wybudowanych mieszkań na rynku deweloperskim oraz indywidualnych domów jednorodzinnych, nadal utrzymuje się duża grupa zainteresowana najmem lokalu na czas nieoznaczony bądź najmem lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy – co zostało zobrazowane liczbowo w tabeli nr 2 przedstawiającej zapotrzebowanie na lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy. Są to osoby o dochodach uniemożliwiających otrzymanie kredytu hipotecznego na zakup własnego mieszkania lub w ogóle bez dochodów.

Tabela 2. Zapotrzebowanie na lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy w latach 2014-2018

	Rok	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba zarejestrowanych wniosków o przydział lokalu		76	118	139	122	213
Liczba wyroków eksmisyjnych z przyznanym lokalem socjalnym		5	6	2	5	16
Liczba przyznaných lokali w danym roku		8	11	35	24	44
Liczba osób oczekujących na wykonanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu		16	34	38	28	64

Źródło: opracowanie własne.

3. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec.

W związku z przekształceniami własnościowymi (wykup mieszkań komunalnych przez najemców), koniecznością przeprowadzenia rozbiórek obiektów na Osiedlu Miasteczko Młodego Robotnika oraz budową nowych lokali, mieszkaniowy zasób Gminy podlega ciągłym zmianom zarówno pod względem ilościowym (liczba mieszkań), jak i powierzchniowym (pow. użytkowej lokali mieszkalnych).

W wyniku sprzedaży najemcom lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony w latach 2014-2018 z zasobu mieszkaniowego Gminy ubyło 241 mieszkań.

W latach 2012-2018 wybudowano i oddano do użytku 108 lokali socjalnych. W związku z przeprowadzonymi rozbiórkami zlikwidowano 4 budynki, w których znajdowało się 37 lokali socjalnych. Z uwagi na duże zawilgocenie, zapleśnienie oraz zły stan techniczny 7 budynków położonych na osiedlu Miasteczka Młodego Robotnika, w kolejnych latach planowana jest ich sukcesywna rozbiórka (łącznie 66 lokali socjalnych i 3 pomieszczenia tymczasowe).

W celu stopniowego uzupełniania zasobu mieszkaniowego Gminy planowane są następne inwestycje, w wyniku realizacji których powstaną kolejne budynki przy ul. Inwestorów (do końca 2023r. przewiduje się wybudowanie jednego budynku z 36 lokalami), co zostało przedstawione w tabeli 3, opisującej prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2019-2023.

Chcąc wzbogacić rynek mieszkań dostępnych dla mielczan o średnich dochodach, ale o ograniczonych możliwościach kredytowych, Gmina podjęła kroki zmierzające do budowy zespołu mieszkaniowego, w ramach realizacji którego planowane jest wykonanie około 200 mieszkań. Wybudowane mieszkania **nie będą stanowiły zasobu mieszkaniowego Gminy**, niemniej jednak pojawienie się tego typu budownictwa mieszkaniowego w Mielcu, może znacząco poprawić i wzbogacić dostępność mielczan do własnego mieszkania. Realizacja planowanego przedsięwzięcia zostanie powierzona powołanej w tym celu spółce, na terenach położonych w rejonie Osiedla Witosa, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo wielorodzinne.

Tabela 3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2019-2023

Lp.	Rok	Ubytek lokali z zasobu w wyniku:		Pozyskanie lokali do zasobu w wyniku:	Liczba lokali na dzień 31 grudnia:	
		wyburzeń	sprzedaży	budowy	socjalnych	ogółem
1.	2019	0	45	0	207	967
2.	2020	0	45	0	207	922
3.	2021	0	40	0	207	882
4.	2022	9	40	36	234	869
5.	2023	0	40	0	234	829

Zródło: opracowanie własne.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec.

Stan techniczny budynków mieszkalnych, w których zlokalizowane są lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, jest zróżnicowany i zależy przede wszystkim od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Ogólny stan obiektów został zestawiony wraz z planowanymi w latach 2019-2023 remontami, w tabelach 4, 5 i 6.

Rozdział II

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

W latach 2019-2023 w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy nie przewiduje się generalnych remontów poza niezbędnymi naprawami i remontami bieżącymi, mającymi na celu utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów. Planowany w latach 2019-2023 zakres rzeczowy remontów tych budynków został przedstawiony w tabeli 5. Położone są one na terenie Starego Miasta (5 kamienic), Miasteczka Młodego Robotnika (7 budynków parterowych i 5 bloków mieszkalnych) oraz przy ul. Inwestorów (4 budynki wielorodzinne nowo wybudowane). Priorytetowość prac remontowo-modernizacyjnych przedmiotowych obiektów wynika przede wszystkim z okresowych przeglądów technicznych, ekspertyz oraz wskazań zarządcy nieruchomości.

W budynkach, w których Gmina jest członkiem wspólnot mieszkaniowych, remonty są planowane i realizowane według harmonogramów przyjmowanych stosownymi corocznymi uchwałami wspólnot mieszkaniowych. Zakres potrzeb remontowych tych obiektów na lata 2019-2023 został przedstawiony w tabeli 6.

W wyniku przeprowadzanych sukcesywnie remontów i modernizacji stan techniczny budynków, w których zlokalizowane są lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, jak i samych lokali, co roku ulega poprawie.

Tabela 4. Ogólny stan techniczny budynków stanowiących własność Gminy

Lp.	Adres budynku	Liczba kondygnacji	Ściany	Strop	Podpiwniczenie	Pokrycie dachu	Schody wewnętrzne	Fundamenty	Wypożenie w instalacje
1.	Batorego 14	2	ognioodporne	ognioodporny	nie	blacha	drewniane	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie gazowe i piecowe
2.	Hetmańska 8	2	ognioodporne	drewniany	nie	blacha	drewniane	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie piecowe
3.	Konfederacka 4	2	ognioodporne	ognioodporny	tak	blacha	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, ogrzewanie gazowe z kotłowni budynku
4.	Krakowska 4	1	ognioodporne	drewniany	nie	blacha	---	z cegły	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie piecowe
5.	Obrońców Pokoju 8	2	ognioodporne	ognioodporny	tak	blacha	drewniane	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie gazowe w dwóch lokalach, węglowe w czterech lokalach
6.	MMR 11, 13, 14 15,16, 18, 19	zły stan techniczny, budynki przeznaczone do rozbiórki							
7.	MMR 36	6	ognioodporne	ognioodporny	tak	papa	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, centralna ciepła woda, centralne ogrzewanie
8.	MMR 37	6	ognioodporne	ognioodporny	tak	papa	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, centralna ciepła woda, centralne ogrzewanie
9.	MMR 38	3	ognioodporne	ognioodporny	tak	papa	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, centralna ciepła woda, centralne ogrzewanie
10.	MMR 39	3	ognioodporne	ognioodporny	tak	papa	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, centralna ciepła woda, centralne ogrzewanie
11.	MMR 40	3	ognioodporne	ognioodporny	tak	papa	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna,

									centralna ciepła woda, centralne ogrzewanie
12.	Inwestorów 3A, 3B	1	ognioodporne	ognioodporny	nie	papa	---	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie gazowe
13.	Inwestorów 3C, 3D	2	ognioodporne	ognioodporny	nie	blacha	żelbetowe	żelbetowe	wodna, gazowa, elektryczna, indywidualne ogrzewanie gazowe

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 5. Zakres rzeczowy planowanych w latach 2019-2023 remontów budynków stanowiących własność Gminy

Lp.	Adres budynku	Planowane w latach 2019-2023 remonty poszczególnych elementów i instalacji budynków
1.	Batorego 14	remont tynków zewnętrznych, wymiana instalacji elektrycznej
2.	Hetmańska 8	malowanie klatki schodowej, konserwacja pokrycia dachowego z blachy, remont kominów
3.	Konfederacka 4	konserwacja pokrycia dachowego z blachy
4.	Obrońców Pokoju 8	malowanie klatki schodowej, wymiana okien piwnicznych
5.	Inwestorów 3A, 3B, 3C, 3D, Krakowska 4	remonty bieżące
6.	MMR 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19	budynki w złym stanie technicznym, przeznaczone do rozbiórki
7.	MMR 36-40	konserwacja dachu, wymiana zaworów grzejnikowych, malowanie klatek

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 6. Ogólny stan techniczny oraz zakres rzeczowy potrzeb remontowych budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale na lata 2019-2023

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wypożenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociagowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
1.	Kilińskiego 16	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	remont elewacji
2.	Kościuszki 2	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	remonty bieżące
3.	Legionów 8	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	wymiana pokrycia dachowego z płyt eternitowych, remont instalacji elektrycznej, malowanie klatki
4.	Legionów 13	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	wymiana pokrycia dachowego
5.	Legionów 32	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	nie przewiduje się większych remontów
6.	Lwowska 11	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	remonty bieżące
7.	Obrońców Pokoju 10	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	remonty bieżące, malowanie klatki
8.	Pisarka 5A	b. dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
9.	Rynek 6	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego
10.	Asnyka 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
11.	Asnyka 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
12.	Asnyka 3	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	docieplenie stropodachu, remont elewacji
13.	Asnyka 4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
14.	Biernackiego 8	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont balkonów
15.	Biernackiego 9	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
16.	Biernackiego 13	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
17.	Biernackiego 15	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw
18.	Bogusławskiego 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
19.	Bogusławskiego 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
20.	Bogusławskiego 3	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
21.	Bogusławskiego 4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
22.	Bogusławskiego 6	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	dokończenie remontu elewacji, wymiana zaworów grzejnikowych
23.	Bogusławskiego 8	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
24.	Bogusławskiego 10	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
25.	Chopina 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remont instalacji elektrycznej, c.o.
26.	Chopina 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remont instalacji elektrycznej
27.	Chopina 3	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
28.	Chopina 4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
29.	Chopina 6	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont kanalizacji sanitarnej (poziomy i piony)
30.	Chopina 8	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
31.	Chopina 10	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	docieplenie budynku

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
32.	Chopina 12	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
33.	Chopina 14	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	docieplenie budynku, wymiana zaworów grzejnikowych
34.	Czarneckiego 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	piec	remont instalacji elektrycznej
35.	Czarneckiego 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont elewacji
36.	Dworcowa 3	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	dokończenie instal. p. pożarowych konserwacja dachu
37.	Fredry 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
38.	Fredry 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	malowanie klatek
39.	Fredry 4	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	docieplenie stropodachu
40.	Grunwaldzka 2	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
41.	Grunwaldzka 4	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
42.	Kędziora 1	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remont elewacji, remonty bieżące
43.	Kochanowskiego 1	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont kanalizacji sanitarnej (poziomy i piony)
44.	Kochanowskiego 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
45.	Kochanowskiego 3	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych
46.	Kochanowskiego 4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	malowanie klatek

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
47.	Kochanowskiego 5	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych malowanie elewacji
48.	Kochanowskiego 6	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
49.	Konopnickiej 1	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych
50.	Konopnickiej 3	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych
51.	Konopnickiej 6	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
52.	Kraszewskiego 1	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych, remont kanalizacji sanitarnej (poziomy i pionowy)
53.	Kraszewskiego 2	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych, remont kanalizacji sanitarnej (poziomy i pionowy)
54.	Kusocińskiego 3	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące, malowanie klatek
55.	Łukasiewicza 1	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące, konserwacja dachu
56.	Łukasiewicza 2	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące, wymiana instalacji elektrycznej adm
57.	Niepodległości 1	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
58.	Niepodległości 3	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
59.	Niepodległości 4	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remont kanalizacji sanitarnej (piony), wymiana zaworów grzejnikowych
60.	Niepodległości 5	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont elewacji
61.	Niepodległości 6	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw
62.	Niepodległości 8	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych
63.	Niepodległości 9	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont instalacji elektrycznej
64.	Niepodległości 11	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	dokończenie remontu elewacji, remont schodów zewnętrznych
65.	Niepodległości 18	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remont kanalizacji sanitarnej (piony)
66.	Niepodległości 20	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remont kanalizacji sanitarnej (piony)
67.	Niepodległości 22	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	docieplenie budynku, zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych
68.	Sikorskiego 1	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw,

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
									remonty bieżące
69.	Skargi 1	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
70.	Skargi 3	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, docieplenie ścian zewnętrznych budynku
71.	Skłodowskiej 6	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	piec	docieplenie stropów piwnic, mycie elewacji
72.	Solskiego 4	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
73.	Solskiego 10	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
74.	Solskiego 12	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
75.	Solskiego 14	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
76.	Solskiego 16	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
77.	Solskiego 18	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remont elewacji
78.	Solskiego 20	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
79.	Solskiego 22	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw
80.	Solskiego 24	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
81.	Staffa 2	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
82.	Staffa 4	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na

Lp.	Adres budynku	Ogólny stan techniczny budynku	Wyposażenie w instalacje						Zakres rzeczowy potrzeb remontowych poszczególnych elementów i instalacji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale, na lata 2019-2023 – realizacja zależna od uchwał wspólnot mieszkaniowych
			instalacja wodociągowa	centralna ciepła woda	kanalizacja sanitarna	instalacja elektryczna	instalacja gazowa	ogrzewanie	
									zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
83.	Staffa 13	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące, konserwacja dachu
84.	Staffa 15	b.dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	remonty bieżące
85.	Tetmajera 2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych
86.	Tetmajera 4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remonty bieżące
87.	Wypiańskiego 2	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, wymiana zaworów grzejnikowych malowanie klatek
88.	Wypiańskiego 3	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	dokończenie remontu elewacji, wymiana zaworów grzejnikowych
89.	Zapolskiej 1	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
90.	Zapolskiej 2	b.dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	zmiana sposobu zasilania w ciepłą wodę na zewnętrzne zasilanie – ccw, remonty bieżące
91.	Warneńczyka 9	dobry	tak	tak	tak	tak	tak	c.o.	wymiana zaworów grzejnikowych, remont instalacji wodnej
92.	Wolności 29	dobry	tak	nie	tak	tak	tak	c.o.	przebudowa instalacji wodociągowej, wymiana zaworów grzejnikowych, remont instalacji elektrycznej

Źródło: opracowanie własne.

Stan techniczny określany w tabeli jako b. dobry oznacza, że budynek utrzymany jest w należyтым stanie i nie wymaga remontu, jednak może być modernizowany w celu poprawy jego standardu.

Stan techniczny określany jako dobry oznacza, że budynek ma nieduże zużycie eksploatacyjne, wymagające przeprowadzania robót remontowych.

Stan techniczny określany jako zły oznacza, że w budynku występują znaczne uszkodzenia, wymagające pilnego remontu lub rozbiórki.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Mielec.

Szczegółowe zasady zbywania lokali stanowiących własność Gminy, wysokość udzielanych bonifikat oraz katalog lokali wyłączonych ze sprzedaży, określone zostały w *Uchwale Nr L/499/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 6 września 2018r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Mielec oraz warunku udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.*

Zgodnie z w/w uchwałą sprzedaży na rzecz najemców podlegają lokale znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy, których najem został nawiązany na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony.

W świetle art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U z 2018r., poz. 716 z późn. zm.) lokale sprzedawane są wraz z ułamkową częścią gruntu i udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Zgodnie z w/w uchwałą ze sprzedaży wyłączone zostały:

- a) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach:
 - przeznaczonych do rozbiórki,
 - w których przewidywana jest zmiana sposobu użytkowania,
 - szkół i przedszkoli,
 - zajmowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Mielec,
 - położonych w obrębie 1. Stare Miasto przy ul. Obrońców Pokoju 8, w obrębie 2. Osiedle przy ul. Miasteczko Młodego Robotnika, w obrębie 7. Rzochów przy ul. Inwestorów 3A, 3B, 3C,
- b) mieszkalne lokale socjalne,
- c) lokale mieszkalne, których najemcy posiadają zadłużenia czynszowe,
- d) lokale mieszkalne wybudowane lub nabyte przez Gminę Miejską Mielec po 18 marca 2016r.,
- e) lokale mieszkalne, co do których umowa najmu została rozwiązana lub wygasła po 18 marca 2016r.

W/w uchwałą umożliwia najemcom wykup lokali po preferencyjnej cenie. Stawki i warunki bonifikat zostały określone na następującym poziomie:

- w razie jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego – 85% bonifikaty od ceny sprzedaży,
- w razie rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty – 80% bonifikaty od ceny sprzedaży,
- w razie równoczesnej sprzedaży pozostałych, niewykupionych lokali mieszkalnych w budynku – 90% bonifikaty od ceny sprzedaży.

Nie udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu jeśli najemca lokalu pozostaje w stosunku najmu danego lokalu krócej niż 15 lat, licząc do dnia złożenia wniosku o jego wykup, z wyjątkiem okoliczności wynikających z art. 691 Kodeksu cywilnego.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty stosuje się oprocentowanie niespłaconej części ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 0,1% w stosunku rocznym.

2. Planowana sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec w latach 2019-2023.

Planowana sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2019-2023 została określona szacunkowo na podstawie liczby dokonanych sprzedaży z ostatnich lat – tabele 7 i 8.

Tabela 7. Liczba sprzedanych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2014-2018

Rok	Liczba sprzedanych lokali
2014	36
2015	51
2016	42
2017	54
2018	58

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 8. Prognozowana liczba sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2019-2023

Rok	Prognozowana liczba sprzedaży lokali
2019	45
2020	45
2021	40
2022	40
2023	40

Źródło: opracowanie własne.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m² pow. użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, mając na uwadze w szczególności:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacja oraz ich stanu,
- ogólny stan techniczny budynku.

W przypadku, gdy właścicielem zasobu jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki, zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem (art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Jak wynika z art. 8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów wysokość czynszu za używanie lokalu w skali roku nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu, z zastrzeżeniem przypadków określonych w przedmiotowej ustawie. Zgodnie z art. 9 ust. 8 wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Zarządzeniem nr 79/19 z dnia 27 marca 2019r. Wojewoda Podkarpacki określił wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa podkarpackiego, z wyłączeniem miasta Rzeszowa, na okres 6 miesięcy od 01.04.2019r.-30.09.2019r. w wysokości 3 543 zł.

Zasady ustalania stawek czynszu za najem lokali w latach 2019-2023:

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wylicza się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalonej przez Prezydenta Miasta Mielca dla wszystkich lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Mielca nr 402/2012 z dnia 23 stycznia 2012r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu najmu lokali mieszkalnych, obecnie obowiązująca stawka bazowa czynszu wynosi 3,05 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Stawkę bazową czynszu ustala się na poziomie pozwalającym na prawidłową eksploatację zasobu i utrzymanie go w stanie niepogorszonym.
3. Stawki czynszu, o których mowa w pkt. 1, wylicza się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, według zasad podanych w pkt 5.
4. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość czynszu lokali ze względu na ich wartość użytkową uwzględniające:
 - 1) Położenie budynku:
 - a) ze względu na korzystne usytuowanie budynku, w którym znajduje się lokal, np. cicha ulica, dużo zieleni – stawkę czynszu podwyższa się o 10%,
 - b) ze względu na niekorzystne usytuowanie budynku, w którym znajduje się lokal, np. brak w jego otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji miejskiej – stawkę czynszu obniża się o 10%.

- 2) Położenie lokalu w budynku:
 - a) ze względu na usytuowanie mieszkania na pierwszym lub drugim piętrze – stawkę czynszu podwyższa się o 10 %,
 - b) ze względu na usytuowanie mieszkania na parterze, czwartym i wyższym piętrze bez windy, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie – stawkę czynszu obniża się o 10 %.
- 3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan przedstawia tabela 9.

Tabela 9. Wskaźniki oczynszowania lokali ze względu na stan wyposażenia ich w instalacje

Lp.	Stan wyposażenia lokalu w instalacje	% stawki czynszu
1.	Lokal o współczesnym standardzie *	100%
2.	Lokal bez jednej instalacji lub łazienki	85%
3.	Lokal bez dwóch instalacji lub bez jednej instalacji i łazienki	75%
4.	Lokal bez trzech instalacji lub bez dwóch instalacji i łazienki	65%
5.	Lokal bez trzech instalacji i łazienki	55%
6.	Lokal tylko z instalacją elektryczną	50%

*Współczesny standard to lokal z łazienką wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i c.o.

Źródło: opracowanie własne.

- 4) Ogólny stan techniczny budynku:
 - a) ze względu na ponadprzeciętny stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal, tj. budynek wybudowany w wysokim stanie pierwotnym, względnie po kapitalnym remoncie wykonanym po roku 1980 – stawkę czynszu podwyższa się o 10%,
 - b) ze względu na niższy niż przeciętny stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal, tj. budynek przeznaczony do remontu kapitalnego lub rozbiórki – stawkę czynszu obniża się o 10 %.
5. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu określone na podstawie: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje wraz z ich stanem technicznym oraz ogólnego stanu technicznego budynku, sumują się z zastrzeżeniem pkt 5.
6. Wysokość stawki czynszu za lokal, po zsumowaniu czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu, nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej czynszu.

Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w kolejnych latach

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości, obejmującym także mieszkaniowy zasób gminy, gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Prezydent Miasta Mielca zadanie to wykonuje przy pomocy Referatu Gospodarki Nieruchomościami należącego do Wydziału Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Mielcu, Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia Urzędu Miejskiego w Mielcu oraz utworzonej w tym celu spółki – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.. Referat Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydział Spraw Społecznych i Zdrowia prowadzą sprawy związane z realizacją w/w zadania zgodnie z zakresem ujętym w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego, natomiast MZBM Sp. z o.o. na podstawie umowy w sprawie zarządzania zawartej w 1997r. Zgodnie z przedmiotową umową Spółka na bieżąco administruje nieruchomościami w niej określonymi oraz wykonuje czynności zwykłego zarządu w zakresie uprawnień i obowiązków z niej wynikających, a w szczególności:

- prowadzi obsługę administracyjno-techniczną najemców i właścicieli lokali wykupionych,
- zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej, ciepłej, gazu, odbiór nieczystości stałych i płynnych, umożliwia odbiór programów telewizyjnych i radiowych,
- usuwa awarie i skutki awarii,
- prowadzi remonty.

W przypadku 3 lokali funkcjonujących w budynkach dwóch szkół podstawowych i w budynku administracyjnym Cmentarza Komunalnego, zadanie administrowania nimi powierzone zostało Szkole Podstawowej nr 2 w Mielcu (jeden lokal), Szkole Podstawowej nr 9 w Mielcu (jeden lokal) oraz Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Mielcu (jeden lokal).

W okresie, dla którego opracowano niniejszy program tj. na lata 2019-2023, nie przewiduje się radykalnych zmian w sposobie i zasadach zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2019-2023 w głównej mierze będą:

- środki zabezpieczane rokrocznie na te cele w budżecie Gminy,
- środki uzyskiwane wewnątrz gospodarki mieszkaniowej, tj. wpływy czynszowe z najmu lokali socjalnych, pozostałych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych,
- środki z budżetu państwa w formie dotacji celowych na sfinansowanie infrastruktury mieszkaniowej,
- wsparcie finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego,
- inne źródła.

Ponadto należy zaznaczyć, że z uwagi na stosunkowo niskie stawki czynszów w lokalach stanowiących własność Gminy uwzględniając poziom zamożności najemców, nie jest możliwe pokrycie całości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy z tych wpływów, dlatego remonty budynków oraz wpłaty na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych będą/są realizowane w brakującej części z wpływów czynszowych lokali użytkowych.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

Plan wydatków na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji, kosztów remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10. Planowane wydatki związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2019-2023

Lp.	Pozycje dotyczące kosztów gospodarowania zasobem	Planowane wydatki w latach:				
		2019	2020	2021	2022	2023
1.	Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali	754 030	780 000	780 000	806 000	806 000
2.	Koszty remontów oraz koszty modernizacji budynków i lokali	400 000	427 000	443 000	472 000	503 000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w tym:	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
	a) koszty eksploatacji	770 000	770 000	770 000	770 000	770 000
	b) środki przekazywane na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych zgodnie z udziałem Gminy w nieruchomości wspólnej	640 000	640 000	640 000	640 000	640 000
4.	Wydatki inwestycyjne związane z:	100 000	100 000	2 000 000	3 050 000	0
	a) budową nowych obiektów	100 000	100 000	2 000 000	3 000 000	0
	b) rozbiórkami	0	0	0	50 000	0
5.	Ogółem	2 664 030	2 717 000	4 633 000	5 738 000	2 719 000

Źródło: opracowanie własne.

Wyjaśnienia do części tabelarycznej:

1. Koszty bieżącej eksploatacji:

Mając na uwadze średni wzrost poziomu cen w gospodarce – usługach, planuje się zwiększenie średnio o 4 %, w okresach dwuletnich, kosztów bieżącej eksploatacji.

2. Koszty remontów oraz koszty modernizacji:

Z uwagi na obserwowany wzrost cen materiałów budowlanych (o około 30%) oraz biorąc pod uwagę prognozowane zmiany w wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Mielec, planuje się zwiększenie kosztów remontów oraz modernizacji budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy o około 6%-8% w każdym roku.

3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi:

Z uwagi na przewidywane stopniowe zmniejszanie się liczby z zasobu mieszkaniowego oraz wzrost liczby lokali socjalnych, planuje się, że wydatki na koszty eksploatacji i fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych w latach 2019-2023 zostaną utrzymane na tym samym poziomie.

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Mielec

Celem poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy kontynuowane będą następujące działania:

1. Dalsza sprzedaż lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony na rzecz ich najemców wraz z utrzymaniem obecnie obowiązujących zasad sprzedaży lokali.
2. Stopniowe przeprowadzanie rozbiórek budynków o złym stanie technicznym (baraki na Osiedlu Miasteczku Młodego Robotnika) oraz uzupełnienie zasobu poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych przy ul. Inwestorów.
3. Wykorzystanie części lokali socjalnych na eksmisję, a części na zasiedlanie przez rodziny o niskich dochodach.
4. Ułatwianie zamian lokali w zależności od możliwości finansowych rodzin.
5. Podejmowanie dalszych starań o pozyskiwanie środków na cele mieszkaniowe ze źródeł zewnętrznych.

Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali

Gmina w swoim zasobie mieszkaniowym nie posiada budynków tzw. rotacyjnych przeznaczonych do przesiedlania lokatorów z budynków przeznaczonych do remontu kapitalnego, które musi odbywać się po opróżnieniu lokali na czas remontu. Gmina w latach 2019-2023 nie przewiduje konieczności przeprowadzania remontów, które musiałyby odbywać się z wykwaterowaniem ich mieszkańców na czas trwania remontu.

Planowana sprzedaż lokali

W latach 2019-2023 planuje się sprzedaż lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony na rzecz ich najemców na podstawie złożonych wniosków o wykup, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w *Uchwale Nr L/499/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 6 września 2018r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Mielec oraz warunku udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego*. Szczegółowo zasady te zostały omówione w Rozdziale III. Przewidywaną liczbę sprzedaży przedmiotowych lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy zawiera tabela 8.