



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 grudnia 2023 r.

Poz. 6149

UCHWAŁA NR XCIII/790/2023 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 18 grudnia 2023 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jasła na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Miejska Jasła uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jasła na lata 2024-2028 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Jasła

Henryk Rak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCIII/790/2023
Rady Miejskiej Jasła
z dnia 18 grudnia 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM MIASTA JASŁA
NA LATA 2024 - 2028**

Wstęp

Na mocy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Obowiązkiem gminy jest zapewnienie lokali w ramach najmu socjalnego, lokali zamiennych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Gmina Miasto Jasło realizuje powyższe zadania wykorzystując swój zasób mieszkaniowy oraz poprzez najem lokali od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.

Ze względu na wykonywanie przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 z późn. zm.), gmina obok zasobu mieszkaniowego, tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń. Gmina wskazywać będzie tymczasowe pomieszczenie członkom wspólnoty samorządowej, względem których orzeczono eksmisję bez prawa do najmu socjalnego, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskaże wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Program) zostaje opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 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 obniżenia czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym właścicielem, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 1.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

Wg stanu na dzień 01.11.2023 r. zasób mieszkaniowy Miasta Jasła liczy 273 lokale mieszkalne, w tym:

- 141 lokali mieszkalnych znajdujących się w 9 budynkach stanowiących w całości własność Miasta Jasła, w tym 1 pomieszczenie tymczasowe,
- 132 lokali mieszkalnych położonych w 21 budynkach wspólnot mieszkaniowych.



Wykaz komunalnych nieruchomości budynkowych stanowiących zasób Miasta Jasła przedstawia Tabela nr 1. Wykaz komunalnych nieruchomości lokalowych we wspólnotach mieszkaniowych przedstawia Tabela nr 2.

Tabela nr 1. Wykaz nieruchomości budynkowych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Jasło

L.p.	Adres	Liczba lokali mieszk.	Pow. lokali mieszk. w m ²	Liczba pomieszczeń tymcz.	Pow. pomieszczeń tymcz. w m ²
1.	Lwowska 5	5	309,95		
2.	Sokoła 8	1	34,50		
3.	K. Wielkiego 16	1	45,50		
4.	Franciszkańska 4	59	1477,22		
5.	Floriańska 85	11	156,46	1	10,47
6.	Floriańska 11	34	671,12		
7.	Szajnochy 43	1	77,78		
8.	Asnyka 7	12	545,65		
9.	Sroczyńskiego 36	16	705,72		
R A Z E M		140	4 023,90	1	10,47

Tabela nr 2. Wykaz komunalnych nieruchomości lokalowych we wspólnotach mieszkaniowych

L.p.	Adres	Liczba lokali mieszkalnych	Pow. lokali mieszk. w m ²
------	-------	----------------------------	--------------------------------------

1.	Kościuszki 22	1	49,70
2.	Kościuszki 18	2	80,28
3.	Kościuszki 20	11	554,40
4.	Rynek 6	3	79,57
5.	Rynek 7	4	122,91
6.	Kadyiego 14	4	161,19
7.	3-go Maja 35	5	255,70
8.	3-go Maja 17	9	375,60
9.	Sokoła 2	10	376,55
10.	Kraszewskiego 1	15	834,77
11.	Asnyka 10	9	372,5
12.	3-go Maja 14	10	355,57
13.	Słowackiego 7	5	249,33
14.	Kopernika 6	1	39,58
15.	Baczyńskiego 4	11	429,33
16.	Kopernika 7	5	187,97
17.	Metzgera 12	5	210,57
18.	Metzgera 13	7	365,16
19.	Metzgera 10	3	98,70
20.	Baczyńskiego 11	7	316,08
21.	Baczyńskiego 13	5	221,45
RAZEM		132	5 736,91

Zasób mieszkaniowy Miasta Jasła zlokalizowany jest w 30 budynkach, w tym:

- 6 budynków o liczbie mieszkań do 2
- 9 budynków o liczbie mieszkań 3 – 5
- 15 budynków o liczbie mieszkań ponad 5.

Przeciętna powierzchnia mieszkania w całym zasobie mieszkaniowym wynosi 36 m²



Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego została opracowana na podstawie średniego tempa prywatyzacji lokali komunalnych w ostatnich 5 latach.

Tabela nr 3. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Jasła w latach 2024-2028

Rok	Prognozowana liczba lokali mieszkalnych
2024	268
2025	263
2026	258

2027	253
2028	248

Zakłada się, że w okresie obowiązywania Programu będą następować także korzystne zmiany w zakresie liczby dostępnych lokali do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zwiększanie liczby mieszkań na wynajem w zasobie Miasta Jasła może nastąpić w efekcie realizacji czynszowego budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego – ABK Sp. z o.o. w Jasle.

Zaplanowano budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego o liczbie 47 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2 316,91 m². Złożony wniosek o dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego został pozytywnie rozpatrzony bez ustalenia dokładnego terminu dokonania wypłaty środków finansowych. Część nowopowstałych lokali mieszkalnych w zasobie TBS-ABK Sp. z o.o. planuje się wynająć w celu ich podnajmowania. Lokale w nowym budynku oferowane będą głównie osobom i rodzinom, które będą w stanie ponieść nieco wyższe koszty czynszu niż te stosowane w tzw. „starym zasobie”.

Rozdział 2.

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

Analizę potrzeb w zakresie remontów budynków opracowuje zarządca nieruchomości. Plany remontów w budynkach gminnych sporządzane są również przez zarządcę zasobem gminnym.

Stan techniczny budynków, w których zlokalizowany jest zasób mieszkaniowy jest odpowiedni i spełnia wymogi prawa budowlanego. Gmina Miasto Jasło w swoim zasobie mieszkaniowym nie posiada budynków przeznaczonych do wyburzenia ze względu na zły stan techniczny.

Nie planuje się remontów lokali, które wymagałyby przekwaterowania lokatorów do innych budynków z uwagi na brak takiej potrzeby.

Remonty lokali mieszkalnych oraz do najmu socjalnego dotyczą głównie lokali niezasiedlonych, w sytuacji gdy wymaga tego ich stan po przejściu od poprzedniego najemcy.

Są one w większości remontowane przed ponownym zasiedleniem.

Niezbędne prace remontowe i modernizacyjne w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Jasło posiada udziały, realizowane będą w oparciu o decyzje właścicieli lokali wynikające z podejmowanych przez nich uchwał.

Środki finansowe na utrzymanie mieszkaniowego zasobu, remonty oraz wpłaty na fundusze remontowe i eksploatacyjne wspólnot mieszkaniowych zaplanowane są w budżecie Miasta.

Tabela nr 4. Stan techniczny w mieszkaniowym zasobie Miasta Jasła wg liczby lokali

Stan techniczny budynku	Opis	Liczba lokali	Udział w całości %
dobry	Lokale wyposażone w media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	237	86,81
zadowalający	Lokale wyposażone w media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10 lat	36	13,19
zły	Lokale w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	0	0
Razem		273	100

Tabela nr 5. Wyposażenie mieszkaniowego zasobu gminy

L.p.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości %
1.	Ogrzewanie	273	100
	a) centralne ogrzewanie	171	62,64
	b) ogrzewanie elektryczne	2	0,73
	c) ogrzewanie piecowe	13	4,76
	d) ogrzewanie gazowe	87	31,87
2.	Instalacja elektryczna	273	100
3.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	263	96,34
	Instalacja wodno-kanalizacyjna we wspólnym sanitariacie	10	3,66
4.	Instalacja gazowa	215	78,45
5.	Centralnie dostarczana ciepła woda	119	43,59
	Podgrzewacze wody elektryczne bądź gazowe	154	56,41
6.	Lokale z łazienką i wc	236	86,45
	Lokale ze wspólną łazienką i wc	27	9,89
	Lokale bez łazienki, wspólne wc	10	3,66

Tabela nr 6. Prognoza wyposażenia mieszkaniowego zasobu gminy w perspektywie 5 lat.

L.p.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości %
1.	Ogrzewanie	273	100
	a) centralne ogrzewanie	171	62,64
	b) ogrzewanie elektryczne	2	0,73
	c) ogrzewanie piecowe	10	3,66
	d) ogrzewanie gazowe	90	32,97
2.	Instalacja elektryczna	273	100
3.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	263	96,34
	Instalacja wodno-kanalizacyjna we wspólnym sanitariacie	10	3,66
4.	Instalacja gazowa	215	78,45
5.	Centralnie dostarczana ciepła woda	119	43,59
	Podgrzewacze wody elektryczne bądź gazowe	154	56,41
6.	Lokale z łazienką i wc	236	86,45
	Lokale ze wspólną łazienką i wc	27	9,89
	Lokale bez łazienki, wspólne wc	10	3,66

Analizę finansową potrzeb remontowych budynków oraz propozycję modernizacji zwiększających efektywność wykorzystania nieruchomości zawiera Plan remontów na lata 2024-2028 stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały.

Jak wynika z ww. planu remontów wskazuje się na potrzeby remontowe, które w szczególności dotyczą:

- elewacji (w tym docieplenia budynków)
- pokrycia dachowego
- stolarki okiennej i drzwiowej
- instalacji wodno-kanalizacyjnej
- centralnego ogrzewania
- instalacji elektrycznej

Stopień pilności wykonania remontów jest zróżnicowany, zatem istnieje możliwość wykonania robót w ciągu kolejnych lat, zgodnie z ustalonym harmonogramem zawartym w planie remontów i modernizacji budynków komunalnych na lata 2024 – 2028.

Opracowany plan zapewnia utrzymanie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta w kolejnych latach oraz pozwala na stałe podnoszenie jego estetyki.

Podstawowym celem w zakresie utrzymania prawidłowego stanu technicznego zasobu jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom lokali. Zakłada się dalszą systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, przyjmując jako zasadę, usuwanie w pierwszej kolejności stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Sprzedaż lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jasła będzie się odbywać w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na zasadach określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej Jasła.

Zbywanie lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców tychże lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w wykupie.

Na podstawie analizy danych z dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych stwierdza się, że średnia sprzedaż mieszkań w latach 2019-2023 wynosiła 5 mieszkań rocznie.

Sprzedaż mieszkań w latach 2024-2028 przewiduje się na podobnym poziomie.

Liczba sprzedawanych lokali mieszkalnych uzależniona będzie w głównej mierze od zainteresowania najemców wykupem mieszkań komunalnych.

Tabela nr 7. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2024-2028

Rok	2024	2025	2026	2027	2028
Liczba lokali mieszkalnych planowanych do sprzedaży	5	5	5	5	5

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Ustala się następujące zasady polityki czynszowej:

1. Czynsze najmu komunalnych lokali mieszkalnych wylicza się jako iloczyn ich powierzchni użytkowej i stawki czynszu wynikającej ze stawki bazowej uwzględniającej sumę czynników różnicujących.

2. Czynniki różnicującymi stawkę bazową czynszu są:

- a) lokalizacja budynku mieszkalnego na terenie miasta,
- b) położenie lokali w budynku,
- c) wyposażenie lokali w instalacje,
- d) stan techniczny budynku,
- e) atrakcyjność użytkowa lokalu.

Tabela nr 8. Czynniki różnicujące stawkę bazową czynszu

Czynniki różnicujące stawkę bazową czynszu		
1. Lokalizacja budynku	Lokale znajdujące się poza strefą centralną ograniczoną liniami rzeki Jasiołki i rzeki Wisłoki oraz szlakiem klejowym Zagórzany - Rzeszów	-5%
2. Położenie lokalu w budynku	a) lokal na I lub II piętrze	+5%
	b) lokal na parterze lub na IV piętrze	-5%

	c) lokal na poddaszu lub lokal powstały w wyniku adaptacji pomieszczeń gospodarczych w budynku	-10%
	d) lokal nad przestrzenią otwartą (przejazdy, przejścia) lub przy ścianach szczytowych gdzie występują widoczne ślady ich przemarzania	-10%
3. Wyposażenie lokalu w instalację: wod.-kan. i c.o.		+5%
4. Lokal usytuowany w budynku o złym stanie technicznym potwierdzonym w dokumentacji technicznej lub opinii budowlanej określającej zakres remontu		-5%
5. Atrakcyjność użytkowa lokalu	a) lokal wyposażony tylko w wc bez łazienki	-10%
	b) mieszkanie ze wspólną używalnością kuchni lub wc lub łazienki	-20%
	c) brak piwnic przynależnych do lokali samodzielnych	-10%

3. Stawkę bazową czynszu wraz z czynnikami różnicującymi ustala Burmistrz Miasta Jasła w formie zarządzenia.

4. Przedstawione w tabeli nr 8 czynniki nie mają zastosowania do stawek za najem socjalny lokalu oraz najem pomieszczenia tymczasowego.

5. Czynsze najmu dla lokali o charakterze najmu socjalnego stanowiących własność Miasta Jasła oraz lokali wynajmowanych od innych właścicieli i podnajmowanych stanowi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Nie ustala się obniżek czynszu dla gospodarstw domowych o niskich dochodach będących najemcami lokali stanowiących własność Miasta Jasła. Pomoc w opłatach mieszkaniowych dla tych gospodarstw jest udzielana przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jasle.

7. Podwyższania czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, planuje się dokonywać nie częściej niż jeden raz w roku.

Planowana wysokość czynszu w lokalach komunalnych w latach 2024 – 2028 przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9. Planowana wysokość czynszu w lokalach komunalnych w latach 2024 – 2028

Wyszczególnienie	2024	2025	2026	2027	2028
Stawka bazowa czynszu (zł/m²)	6,90	7,70	8,50	9,10	9,70
Maksymalna stawka czynszu (zł/m²)	7,59	8,47	9,35	10,01	10,67
Minimalna stawka czynszu (zł/m²)	5,87	6,55	7,23	7,74	8,25
Stawka czynszu w lokalach o charakterze najmu socjalnego (50% minimalnej stawki czynszu)	2,94	3,28	3,62	3,87	4,13

Planowane podwyżki nie spowodują, że roczna stawka czynszu przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu rocznie. Wartość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na dzień 01.11.2023 r. dla województwa podkarpackiego wynosi 4 875 zł. Roczna stawka czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu wynosi 146,25 zł za 1 m², co daje 12,19 zł miesięcznie.

Rozdział 5.

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

Usługi zarządzania gminnym zasobem lokalowym będą nadal świadczone przez podmioty wyłonione w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych na podstawie umowy zawartej z zarządcą nieruchomości. W kolejnych latach nie planuje się zmian w tym zakresie.

W umowie o administrowanie zawarty jest szczegółowy zakres, sposób wykonywania i warunki finansowania powierzonych zadań w zakresie zarządzania zasobem lokalowym Miasta Jasła.

Zarządzanie powinno zapewnić w szczególności:

1. Prawidłową eksploatację nieruchomości w tym:

- a) utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego,
- b) bieżącą konserwację nieruchomości oraz zapewnienie utrzymania w dobrym stanie technicznym budynków i lokali poprzez planowanie i realizację remontów.

2. Prowadzenie bieżącej dokumentacji nieruchomości w tym:

- a) ewidencji lokali i najemców,
- b) sporządzanie sprawozdawczości,

3. Realizację bieżącej obsługi najemców w tym:

- a) zawieranie umów najmu,
- b) naliczanie czynszów, odszkodowań oraz opłat związanych z lokalami,
- c) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Podstawowym źródłem finansowania kosztów utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego są dochody z czynszów najmu i odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu uzupełniane dotacją z budżetu miasta przeznaczaną na dofinansowanie niezbędnych robót remontowych. Dochody z czynszów najmu lokali mieszkalnych przeznacza się w całości na pokrycie kosztów utrzymania budynków i lokali mieszkalnych oraz uzasadnione w nich inwestowanie.

Zakłada się, że wpływy z czynszu będą co roku zwiększały się ze względu na podwyżki stawek czynszu.

Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być środki zewnętrzne pochodzące z budżetu państwa, fundusze unijne oraz inne źródła finansowania.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

	2024	2025	2026	2027	2028
Koszty bieżącej eksploatacji /zł/	798 000	838 000	880 000	924 000	970 000
Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy /zł/	572 000	600 000	630 000	662 000	695 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli /zł/	57 200	60 000	63 000	66 150	69 500

Koszty inwestycyjne /zł/	W zależności od pozyskanych środków
--------------------------	-------------------------------------

Rozdział 8.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy a w szczególności:**

- a) **niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,**
b) **planowana sprzedaż lokali.**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem planuje się w okresie obowiązywania Programu:

- Dążenie do zapewnienia nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego adekwatnie do potrzeb, w tym corocznie zabezpieczanie środków finansowych w budżecie gminy.
- W zakresie zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali stan techniczny budynków komunalnych oraz zakres planowanych remontów nie wymaga przekwaterowania lokatorów, zatem nie planuje się związanych z tym zamian.
- W uzasadnionych przypadkach mogą być realizowane dobrowolne zamiany mieszkań pomiędzy najemcami w celu optymalnego wykorzystania zasobu oraz z uwagi na sytuację zdrowotną najemcy na lokale dostosowane do potrzeb najemcy, a w szczególności na lokale o mniejszej powierzchni lub położone na niższej kondygnacji.
- W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych planuje się sprzedaż mieszkań komunalnych jedynie w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Kompleksowa realizacja założeń niniejszego Programu pozwoli na prawidłowe wypełnienie przez Miasto Jasło roli właściciela komunalnego zasobu mieszkaniowego, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w jak największym stopniu oraz umożliwi udzielenie pomocy osobom znajdującym się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Jasła

Henryk Rak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIII/790/2023

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 18 grudnia 2023 r.

Plan remontów na lata 2024 - 2028										
Nieruchomość	2024		2025		2026		2027		2028	
	Zakres robót	Koszt	Zakres robót	Koszt	Zakres robót	Koszt	Zakres robót	Koszt	Zakres robót	Koszt
Floriańska 11			modernizacja kotłowni, wykonanie ccwu	160 000	malowanie klatki schodowej i korytarzy	25 000	termomodernizacja etap I	160 000	termomodernizacja etap II	400 000
Franciszkańska 4	wymiana liczników cc i cwu	17 000	remont klatki schodowej	15 000						
Floriańska 85										
Sroczyńskiego 36	budowa wiaty rowerowej, remont elewacji, wymiana kotłów c.o.	50 000	wymiana kotłów c.o.	18 000	wymiana kotłów c.o.	18 000	wymiana kotłów c.o.	18 000	wymiana kotłów c.o.	18 000
Sokoła 8			dokończenie remontu dachu	230 000	remont elewacji, ściana wschodnia	38 000	izolacja ścian fundamentowych	120 000		
Lwowska 5					remont balkonów	20 000	wymiana stolarki drzwiowej	15 000		
Szajnochy 43			remont podwórka	3 000	wymiana pieca grzewczego	8 000				
Asnyka 7	remont elewacji frontowej	5 000	remont instalacji kanalizacyjnej i sanitarnej	20 000						
K. Wielkiego 16	rozbiórka garaży	35 000								
Wymiana stolarki	wymiana stolarki okiennej i	15 000	wymiana stolarki okiennej i	15 000	wymiana stolarki okiennej i	15 000	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	15 000	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	15 000

Drobne remonty	drzwiowej drobne remonty zasób komunalny	25 000	drzwiowej drobne remonty zasób komunalny	25 000	drzwiowej drobne remonty zasób komunalny	25 000	drobne remonty zasób komunalny	25 000	drobne remonty zasób komunalny	25 000
Wymiana wodomierzy w lokalach w bud. wspólnot mieszk.	wymiana wodomierzy	5 000	wymiana wodomierzy	5 000	wymiana wodomierzy	5 000	wymiana wodomierzy	5 000	wymiana wodomierzy	5 000
Dofinansowanie remontów mieszkań w zasobach gminnych (wymiana instalacji elektrycznej i wod.-kan.)	remont instalacji elektrycznej i wod.kan.	10 000	remont instalacji elektrycznej i wod.kan.	10 000	remont instalacji elektrycznej i wod.kan.	10 000	remont instalacji elektrycznej i wod.kan.	10 000	remont instalacji elektrycznej i wod.kan.	10 000
Remont pustostanów		5 000		5 000		5 000		5 000		5 000
Wpłata na fundusz remontowy wspólnot		220 000		230 000		240 000		250 000		260 000
Razem		477 000		781 000		454 000		668 000		783 000

Przewodniczący Rady Miejskiej Jasła

Henryk Rak