

## I N F O R M A C J A

### **o realizacji Uchwały Nr 30/V/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Ostrołęki w latach 2003 – 2007, za rok 2003.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego / Dz.U. Nr 71 poz. 733/, obowiązująca od 10 lipca 2001 r. , w art. 21 nakłada na rady gmin obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwałą Nr 30/V/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 20 lutego 2003 r. przyjęto program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Ostrołęki w latach 2003 – 2007. Zgodnie z § 2 w/w uchwały Prezydent Miasta jest zobowiązany do przedkładania okresowych informacji o wykonaniu zadań z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i wniosków wpływających z analizy realizacji zadań określonych w Programie.

Poniżej przedstawiam zmiany danych i przewidywanych wskaźników zawartych w Programie :

#### **Rozdział II / Ocena stanu ilościowego i technicznego posiadanego przez Miasto zasobu mieszkaniowego/**

Liczba lokali stanowiących własność miasta Ostrołęki zmniejszyła się, w okresie objętym informacją, o:

- 29 mieszkań pełnowartościowych / sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców z zastosowaniem 75% bonifikaty oraz dodatkowo 15% bonifikaty w przypadku zapłaty ceny jednorazowo/
- 5 lokali socjalnych / dwa budynki mieszkalne – socjalne położone przy ulicach: Jana Kazimierza 2 o trzech mieszkaniach i Mazowieckiej 12 o dwóch mieszkaniach/ zostały wyłączone z eksploatacji, ze względu na zły stan techniczny, mieszkańcy wykwaterowano, nieruchomości są przygotowywane do sprzedaży w drodze przetargu. W związku z tym pow. użytkowa lokali socjalnych zmniejszyła się z 3.944,22 m<sup>2</sup> do 3.728,36 m<sup>2</sup>.

Według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. Miasto Ostrołęka posiadało:

- 680 lokali mieszkalnych pełnowartościowych,
  - 132 lokale socjalne.
- Mieszkania te są zlokalizowane w 75 budynkach, w tym:
- 4 stanowiących wyłączną własność Miasta Ostrołęki,
  - 61 stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych / Miasto jest jednym ze współwłaścicieli/,
  - 10 socjalnych.

Wyposażenie lokali w instalacje / tabele 2 i 3/ w 2003 r. nie uległo zmianie.

#### **Rozdział III / Potrzeby oraz możliwości gminy w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej/**

W 2003 r. zostało realizowanych 11 wyroków o eksmisji, w tym 8 z przyznanym lokalem socjalnym. Wpłynęło 27 nowych wyroków orzekających eksmisję / w Programie szacunkowo przyjęto wpływ 10 nowych wniosków rocznie/. Na koniec 2003 r. pozostawało jeszcze, do realizacji, 55 prawomocnych wyroków sądowych o eksmisji z przyznanym prawem do lokalu socjalnego. Do lokali zamiennych przekwaterowano w 2003 r. dwie rodziny z budynku socjalnego przy ul. Mazowieckiej 12, przeznaczonego do sprzedaży. W okresie objętym informacją nie stwierdzono ani jednego przypadku nie przedłużenia umów najmu dotychczasowym najemcom lokali socjalnych, ze względu na przekroczone kryterium dochodu, którego wysokość określona jest w Uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali.

Liczba lokali niezbędnych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin o najtrudniejszej sytuacji życiowej i materialnej na koniec 2003 uległa niewielkiemu zmniejszeniu – do 332, ze względu na to, że w 2003 r. przydzielono 12 mieszkań osobom znajdującym się na liście przydziału, a także przydzielono 6 lokali socjalnych osobom które znalazły się w niedostatku, bądź osobom chronionym przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie.

Jednym ze sposobów zwiększenia ilości lokali socjalnych jest pozyskiwanie na te cele budynków obecnie nie eksploatowanych, stanowiących własność innych podmiotów. Wykaz podejmowanych wcześniej działań w tym zakresie zawarto w Programie. Po analizie celowości pozyskania obiektów, zbadaniu stanu prawnego i możliwości technicznych w kręgu zainteresowania Miasta pozostały tylko obiekty stanowiące własność PKP S.A.:

- budynek przy Placu Dworcowym 5,
- pojedyncze mieszkania w budynkach położonych przy ul. Skłodowskiej

w obu przypadkach stan prawny nieruchomości jest już uregulowany. W najbliższym czasie nastąpi przejęcie.

Podjęto decyzję o przeznaczeniu budynku położonego przy Placu Dworcowym 5 / po niezbędnej adaptacji/ na budynek socjalny o 18 mieszkaniach. Wytypowano grupę osób bezrobotnych, bez prawa do zasiłku które, pracując w firmie która wygra przetarg na adaptację obiektu / taki warunek ma być przyjęty w przetargu/ nie tylko pracowałyby przy remoncie własnych mieszkań ale i miałyby możliwość praktycznego zdobycia kwalifikacji w zawodach budowlanych. Obecnie czynione są starania o pozyskanie środków zewnętrznych na adaptację tego budynku – wniosek złożono do Ministerstwa Infrastruktury.

W 2004 r. podjęte zostały działania celem wyznaczenia terenu pod budowę nowych budynków socjalnych. Do końca roku zostanie ogłoszony przetarg na prace projektowe w tym zakresie.

Należy zaznaczyć, że pozyskanie budynku “hotelu pielęgniarek” przy al. Jana Pawła II 120 / patrz tabela nr 6/ okazało się niemożliwe. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił przekazania / w całości lub w części/ z uzasadnieniem, że obiekt jest niezbędny na cele ochrony zdrowia.

W 2003 r. nie uległy zmianie bardzo korzystne zasady sprzedaży mieszkań komunalnych. Nadal obowiązuje Uchwała Nr 120/XII/99 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 2 lipca 1999 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i wydana na jej podstawie uchwała Nr 270/56/99 Zarządu Miasta Ostrołęki z 2 lipca 1999 r.

Zasady udzielania bonifikat są następujące:

- 75% ceny lokalu w przypadku sprzedaży na rzecz najemców,
- 15% ceny lokalu nabywcy nie będącemu najemcą, wpłacającemu należność jednorazowo

Większe niż przewidywano w Programie zainteresowanie wykupem mieszkań spowodowało, że na koniec 2003 r. prywatną własność stanowiło 1010 mieszkań, co stanowi już 59,3% pierwotnego zasobu.

W zakresie budownictwa czynszowego na wynajem w 2003 r. OTBS kontynuował, przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 24 mieszkania każdy + 14 garaży podziemnych przy ul. Bohaterów Warszawy. Zasiedlenie budynków rozpoczęto we wrześniu 2003 r.

Trwa realizacja dwóch kolejnych budynków czynszowych /każdy po 40 mieszkań i 14 garaży w poziomie piwnic/ na działce przy ul. Kaczyńskiej. Jeden budynek jest planowany do zasiedlenia w sierpniu 2005 r., drugi w 2006 r.

#### **Rozdział IV /potrzeby oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali/**

W ramach remontów budynków wspólnot mieszkaniowych zostały wykonane, między innymi:

- ocieplenia ścian zewnętrznych,
  - wydzielenia instalacji elektrycznych dla potrzeb węzłów ciepłych,
  - renowacje / malowanie/ klatek schodowych,
  - wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych / na aluminiowe/,
  - modernizacje węzłów ciepłych,
  - montaż zaworów termostatycznych
- wykonanie nowych instalacji oświetleniowych w korytarzach piwnicznych,
- wymiany okienek piwnicznych,
- wykonanie opasek,
- instalacje domofonów i inne.

Ogółem wspólnoty mieszkaniowe w 2003 r. wydatkowały na remonty 1.086.532,13 zł. Koszty remontów wspólnoty pokryły wpływami z zaliczek na fundusz remontowy, a trzy wspólnoty / 11 Listopada 19, Partyzantów 2 i Kolberga 3/ posiłkowały się kredytem inwestorskim zaciągniętym w PKO BP S.A.

W budynkach socjalnych wykonano w 2003 r. następujące prace:

1. otoczenie budynków przy ul. Padlewskiego – budowa chodników, remont ogrodzenia zbiornika ścieków sanitarnych / szamba/,
  2. budynek Padlewskiego 51 C
    - remont kominów i ław kominiarskich,
    - wymurowanie ściany piwnicy lokatorskiej, montaż trzech drzwi deskowych.
  3. budynek Sienkiewicza 48 - uszczelnienie wywiewek kanalizacyjnych.
  4. budynek Warszawska 25 – przebudowa dwóch pieców,
  5. budynek Kolejowa 59 – wykonanie projektu przyłącza wodociągowego  
wykonano także remonty / różne zakresy/ w sześciu mieszkaniach socjalnych.
- w pozostałych budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta Ostrołęki wykonano:
6. budynek Gorbatowa 24A
    - nowe pokrycie dachowe z wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
    - nowe wiatrołapy z wymiana drzwi wejściowych na aluminiowe
  7. budynek Goworowska 8A
    - wymiana węzła ciepłego,
    - wymiana zaworów grzejnikowych na termostatyczne.

W budynkach komunalnych wykonano w 2003 r. remonty na łączną kwotę 108.103,93 zł. Poza tym Miasto dofinansowało w 50% wymianę okien w mieszkaniach lokatorskich na łączną kwotę 56.765,68 zł.

#### **Rozdział V / wydatki związane z bieżącym utrzymaniem zasobu mieszkaniowego miasta/**

Koszt utrzymania lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowi zaliczka na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz zaliczka na fundusz remontowy. W 2003 r. koszty te wyniosły 778.931,30 zł., a przychody 794.385,71 zł. Różnica, czyli nadwyżka czynszu nad uchwalonymi zaliczkami, wyniosła 15.454,41 zł.

Koszty i przychody budynków stanowiących wyłączną własność Miasta Ostrołęki / cztery budynki w których nie powstały dotychczas wspólnoty mieszkaniowe i budynki socjalne/ w 2003 r. kształtowały się następująco:

Lp.	Rodzaj budynku	Koszty poniesione w 2003 r.	Przychody 2003 r.	Różnica
1.	Budynki komunalne - z tytułu eksploatacji - opłaty za korzystanie z mediów	56.325,21 122.697,35	67.877,12 123.422,29	11.551,91 724,94
2.	Budynki socjalne - z tytułu eksploatacji - opłaty za korzystanie z mediów	122.691,16 114.018,81	36.096,17 61.230,25	- 86.594,99 - 52.788,56

Powstała strata na eksploatacji lokali socjalnych wynika z tego, że czynsz jaki płacą najemcy tych lokali nie pokrywa w całości kosztów eksploatacji budynków socjalnych. Ponadto istotny problem stanowi brak kanalizacji w budynkach przy ulicy Padlewskiego. Strata spowodowana brakiem sieci kanalizacyjnej stanowi blisko 30% poniesionych kosztów.

Strata ogółem z tytułu eksploatacji budynków stanowiących własność Miasta Ostrołęki powiększona jest o koszty związane z remontem mieszkań najemców oraz koszty sądowe i komornicze. Strata ta, w części, została pokryta dochodem z lokali użytkowych, który na koniec 2003 r. wyniósł 116.013,80 zł., co pokryło stratę w 53%. Pozostała część straty została pokryta dochodem uzyskanym z gospodarki odpadami komunalnymi.

Zaległości czynszowe najemców mieszkań komunalnych na koniec grudnia 2003 r. wynosiły 146.976 zł. Ich struktura czasowa kształtowała się następująco:

- powyżej 12 miesięcy - 109.603 zł.,

- do 3 miesięcy - 8.025 zł.,
- od 3 do 6 miesięcy - 11.619 zł.,
- od 6 do 12 miesięcy - 17.729 zł.

Niebezpiecznie wysoki poziom zadłużenia, bo aż 109.603 zł występuje w okresie powyżej 12 miesięcy. Z tej grupy czasowej 100% stanowią należności lokali socjalnych. Strukturę czasową należności socjalnych przedstawia poniższe zestawienie:

- powyżej 12 miesięcy - 109.603 zł.,
- do 3 miesięcy - 1.184 zł.,
- od 3 do 6 miesięcy - 2.692 zł.,
- od 6 do 12 miesięcy - 16.093 zł.

Z przedstawionej struktury wynika, że należności lokali socjalnych na koniec grudnia 2003 r. wynosiły 129.572 zł. i stanowiły 88% należności w zasobach komunalnych. Na ogólną liczbę 136 mieszkań socjalnych aż 102 mieszkania / 75%/ posiadają zaległości czynszowe.

W 2003 r. OTBS skierował do Sądu 46 spraw dotyczących najemców w zasobie miasta, z tego 35 najemców mieszkań pełnowartościowych, a 11 lokali socjalnych. Z 46 spraw skierowanych do Sądu:

- 21 dotyczyło zapłaty i eksmisji,
- 2 dotyczyły tylko eksmisji,
- 23 dotyczyły zapłaty w postępowaniu nakazowym.

Sąd rozpatrzył w 2003 r. 28 spraw, z czego:

- w 13 przypadkach orzekł eksmisję i zapłatę / 10 z prawem do lokalu socjalnego, 3 bez prawa do lokalu socjalnego,
- w jednym przypadku eksmisja została oddalona,
- w 15 przypadkach orzeczono nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W 2003 r. wykonano 6 eksmisji, z czego:

- komornik wykonał 3 eksmisje / 1 do lokalu socjalnego, 2 donikąd/
- 3 rodziny dobrowolnie opuściły dotychczas zajmowane lokale / 1 do lokalu socjalnego/

Pozostałe wyroki dotyczące eksmisji z prawem do lokalu socjalnego czekają na wskazanie lokalu.

W okresie objętym informacją OTBS zawarł 55 umów w sprawie ugody w spłacie zadłużenia w ratach z najemcami mieszkań komunalnych, z tego:

- w 18 przypadkach zadłużenie zostało spłacone,
- w 14 przypadkach sprawy skierowano do Sądu,
- w 7 przypadkach wypowiedziano umowę najmu,
- w 16 przypadkach trwa spłata zadłużenia.

W strukturze organizacyjnej OTBS wyodrębniono stanowisko ds. windykacji należności.

Do zadań pracownika należy także pomoc najemcom w spłacie zadłużenia poprzez informowanie o możliwości:

- ubiegania się o dodatek mieszkaniowy,
- zamiany mieszkania większego na mniejsze,
- spłaty zadłużenia w ratach.

## **Rozdział VI / Zasady polityki czynszowej/**

W 2003 r. obowiązywał czynsz regulowany ustalony Uchwałą Nr 276/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 1 grudnia 2000 r. Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wynosiła w I strefie 1,39 zł/m<sup>2</sup>, z czego:

- 0,40 zł/m<sup>2</sup> na utrzymanie techniczne budynku,
- 0,99 zł/m<sup>2</sup> pozostałe elementy czynszu

oraz 1,25 zł/m<sup>2</sup> w II strefie, z czego:

- 0,40 zł/m<sup>2</sup> na techniczne utrzymanie budynku,
- 0,85 zł/m<sup>2</sup> pozostałe elementy czynszu.

Stawka czynszu za lokale socjalne wynosiła 0,90 zł/m<sup>2</sup> w budynkach przy ul. Padlewskiego i Kołobrzskiej, natomiast 0,70 zł/m<sup>2</sup> w pozostałych budynkach socjalnych.

Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie kodeksu cywilnego / Dz.U. Nr 71 poz. 733, z późniejszymi zmianami/ stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Biorąc pod uwagę fakt, że najniższa stawka czynszu w naszym zasobie wynosiła 1,51 zł/m<sup>2</sup> Miasto dostosowało stawki czynszu za lokale socjalne do obowiązujących przepisów, tj. do 0,76

zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu we wszystkich budynkach socjalnych. Wprowadzone to zostało Zarządzeniem Nr 151/03 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 20 maja 2003 r., z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2003 r.

Program określił zasady polityki czynszowej. Jednym z założeń przyjętych do realizacji była likwidacja II strefy. W to miejsce wprowadzone zostały dodatkowe obniżenia stawki bazowej:

- w lokalach położonych w budynkach pokoszarowych o 10%,
- w lokalach położonych w budynkach zlokalizowanych na osiedlu Wojciechowice o 20%.

Zarządzeniem Nr 373/2003 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 26 listopada 2003 r. została ustalona stawka bazowa czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości 1,59 zł/m<sup>2</sup>, z czego:

- 0,60 zł/m<sup>2</sup> na utrzymanie techniczne budynku,
- 0,99 zł/m<sup>2</sup> pozostałe elementy czynszu.

Główne założenie polityki czynszowej – aby czynsz regulowany pokrywał koszty utrzymania jest realizowane. Występuje nadwyżka opłat czynszowych nad zaliczkami uchwalonymi przez wspólnoty – w 2003 r. wyniosła ona 15.454,41 zł.

## **Rozdział VII / Źródła finansowania zasobu mieszkaniowego miasta/**

1. Koszty utrzymania lokali mieszkalnych, innych niż socjalne, pokrywane są w całości z czynszu płaconego przez najemców. W 2003 r. wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 15.454,41 zł.
2. Koszty utrzymania lokali socjalnych są istotnie wyższe / o 139.383,55 zł/ od przychodów. Strata pokrywana jest, mniej więcej po połowie, z zysku uzyskiwanego z wynajmowania lokali użytkowych i z gospodarki odpadami komunalnymi.
3. Remonty i modernizacje w budynkach wspólnot mieszkaniowych są finansowane z dwóch źródeł:
  - funduszu remontowego którego stawka za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu miesięcznie jest uchwalana corocznie przez wspólnotę,
  - w coraz większym zakresie wspólnoty / chcąc przyspieszyć wykonanie niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych/ decydują się na zaciągnięcie kredytu bankowego. Spłata następuje z gromadzonego funduszu remontowego.
4. Remonty i modernizacje budynków socjalnych i innych stanowiących wyłączną własność miasta Ostrołęki są finansowane z budżetu miasta. W 2003 r. nakłady wyniosły 160.167 zł.
5. Miasto dotychczas nie korzystało z innych źródeł finansowania inwestycji mieszkaniowych i adaptacji obiektów na mieszkania / np. socjalne/ ponieważ nie było takich możliwości prawnych. Pewne możliwości w tym zakresie zostały stworzone przez ustawę z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004 – 2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych / Dz.U. Nr 145 poz. 1533/ i przepisy wykonawcze. Miasto złożyło już wniosek o dofinansowanie / maksymalnie w wysokości 35%/ planowanej adaptacji budynku przy Placu Dworcowym 5 na 18 lokali socjalnych.
6. Inwestycje OTBS / budownictwo czynszowe/ są realizowane przy wykorzystaniu środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Miasto udziela wsparcia w tym zakresie – np. poprzez wniesienie aportem do Spółki terenu przy ul. Kaczyńskiej, gdzie obecnie budynki czynszowe są realizowane.

## **Rozdział VIII / Kaucje mieszkaniowe/**

Zgodnie z zapisem w Programie kaucja będzie stosowana w przypadku przydziału mieszkań w budynkach nowych lub po kapitalnym remoncie. Takich przypadków w 2003 r. nie było.

## **Rozdział IX / Inne działania wpływające na poprawę wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy/**

Trwa sprzedaż mieszkań komunalnych dotychczasowym najemcom, na podstawie obowiązujących przepisów, przy bardzo korzystnych bonifikatach, co przynosi stopniową poprawę struktury własnościowej. Zamiany mieszkań pomiędzy lokatorami / za zgodą właściciela zasobu/, w większości przypadków połączone ze spłatą występującego zadłużenia są kontynuowane W 2003 r. dokonano tylko trzech zamian.

W 2003 r. dokonano wykwaterowania / z przydziałem innych lokali/ mieszkańców dwóch budynków socjalnych, położonych przy ul. Mazowieckiej 12 i Jana Kazimierza 2. Budynki te, ze względu na zły stan techniczny powodujący nieopłacalność remontów, zostały zakwalifikowane do sprzedaży. Należy zwrócić uwagę na to, że nieruchomości te położone są w dość atrakcyjnych miejscach, co powinno pozwolić na ich szybkie zbycie w drodze przetargu.

Działania zmierzające do sprzedaży pozostałych budynków / Kolejowa 51, Kolejowa 59, Warszawska 25/ będą kontynuowane, po wykwaterowaniu lokatorów w następnych latach realizacji Programu.

Zamiany mieszkań pomiędzy najemcami ze spłatą występującego zadłużenia uległy przyhamowaniu – w 2003 r. odnotowano tylko trzy takie przypadki. Remonty mieszkań z odzysku na koszt przyszłych najemców są kontynuowane w miarę ich pozyskiwania.

W zakresie zapobiegania bezdomności jedyna zmiana jaka nastąpiła w listopadzie 2003 r. było powstanie Środowiskowego Domu Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi w Ostrołęce przy ul. Farnej 21, o 30 miejscach. Na miarę środków przeznaczanych corocznie na opiekę społeczną kontynuowane jest udzielanie potrzebującym pomocy materialnej i rzeczowej.

#### **Rozdział X / zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta/**

W okresie objętym informacją w tym zakresie nie nastąpiły żadne zmiany.

#### **Rozdział XI. /Obowiązki wynajmującego i najemcy/**

Nie ma nowych unormowań prawnych w tym zakresie. Zasady określone szczegółowo w Programie / na podstawie ogólnych zasad wynikających z Kodeksu cywilnego/ są nadal obowiązujące.

#### **Rozdział XII /Podsumowanie i wnioski/**

W Programie sformułowano 10 wniosków, których realizacja w 2003 r. / pierwsze trzy kwartały realizacji Programu / mogła być, z natury rzeczy, tylko częściowa:

- 1/ trwały przygotowania do ustalenia lokalizacji i podjęcia prac projektowych poprzedzających realizację nowych budynków z mieszkaniami socjalnymi. Wykonanie powyższego pozwoli, po przekwaterowaniu mieszkańców, na podjęcie adaptacji budynków: Sienkiewicza 46 i 48 na mieszkania pełnowartościowe, co jest postulatem okolicznych mieszkańców od wielu lat.
- 2/ Budynek Plac Dworcowy 5 – stan prawny jest już uregulowany; w grudniu 2004 r. zostanie podpisany akt notarialny.
- 3/ Sprawa ewentualnego przejęcia przez Miasto budynku przy al. Jana Pawła II 120 została definitywnie przesądzona. Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił przekazania obiektu.
- 4/ OTBS przy realizacji budownictwa czynszowego na wynajem korzysta z kredytów z KFM.
- 5/ Dopiero od 2004 r. możliwe jest ubieganie się przez Miasto o datację na realizację, m. inn., budowy lub adaptacji lokali socjalnych. Odpowiedni wniosek został złożony w wymaganym terminie.
- 6/ Miasto wsparło budownictwo czynszowe realizowane przez OTBS poprzez przekazanie aportem gruntu pod budownictwo wielorodzinne w rejonie ulicy Kaczyńskiej.
- 7/ Wykwaterowano lokatorów z budynków: Mazowiecka 12 / 2 rodziny/ i Jana Kazimierza 2 / 1 rodzina/ i przeznaczono je do sprzedaży.
- 8/ Nakłady z budżetu miasta na remonty budynków komunalnych wyniosły w 2003 r. 164.869,61 zł
- 9/ Nieoprocentowanych pożyczek z budżetu miasta na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych dotychczas nie wprowadzono. Uchwałą Nr 83/XIII/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce w sprawie ustalenia zadania na które przeznacza się środki z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej ustalono, że będzie przyznawana dotacja na wymianę pokryć dachowych z eternitu falistego na budynkach wspólnot mieszkaniowych. W 2004 r. zakwalifikowano do wymiany budynki: Parkowa 8, Partyzantów 4, Partyzantów 14 i Partyzantów 16. Wymiany będą kontynuowane w latach następnych.
- 10/ Utrzymano sprzedaż mieszkań komunalnych z bardzo korzystnymi bonifikatami.