

Ocena stanu funkcjonowania innych zasobów mieszkaniowych będących na terenie miasta Hajnówka

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumiemy ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Przez pomieszczenie pomocnicze należy rozumieć: przedpokoj, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Za mieszkania zamieszkane stale uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznaje się za faktycznie zamieszkałą.

Za mieszkanie zamieszkane czasowo uznaje się takie, w którym przebywa jedna lub więcej osób, ale żadną z tych osób nie uznaje się za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego

Za mieszkanie niezamieszkane uznaje się takie, w którym, nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba. Mieszkania te są niezamieszkane z różnych przyczyn i można je podzielić na:

- przeznaczone do stałego zamieszkiwania, tzn. mieszkania: przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkane z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych,
- nowe jeszcze niezasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych
- będące w remoncie bądź oczekujące na remont

Rodzaje podmiotów będących właścicielami mieszkań na terenie miasta Hajnówka:

- gmina (mieszkania komunalne) mieszkania stanowiące własność gminy, będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieuchomości wspólne, tj mieszkania, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy (w załączeniu spis budynków)
- spółdzielnia mieszkaniowa - mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowej (w załączeniu pismo nr L.dz.NL(484)2017 z dnia 06.04.2017r. o zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce)
- skarb Państwa- Wojskowa Agencja Mieszkaniowa

- wspólnoty mieszkaniowe – pojecie to odnosi sie do budynku wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnoty mieszkaniowe tworzy ogół właścicieli lokali (wykaz wspólnot w załączeniu)
- inne podmioty – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku - przeznaczone na sprzedaż lub na wynajem np. deweloperów; mieszkania stanowiące własność kościołów, związków wyznaniowych itp.