



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 2 sierpnia 2017 r.

Poz. 6477

### UCHWAŁA NR XVII/172/2017 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gliniojeck na lata:  
2017 — 2021.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie Gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) - **Rada Miejska w Gliniojecku uchwala Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gliniojeck na lata: 2017-2021, o następującej treści:**

Wstęp i wprowadzenie – postanowienia ogólne.

Rozdział 1: Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Rozdział 2: Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

Rozdział 3: Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Rozdział 4: Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Rozdział 5: Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Miasta i Gminy.

Rozdział 6: 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.

Rozdział 7: Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Rozdział 8: 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Rozdział 9: Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck na lata: 2017– 2021. Wstęp i wprowadzenie - postanowienia ogólne**

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Głinojeck na lata: 2017-2021 (dalej WPGMZGG), ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy Głinojeck, tj. Miasta i Gminy tworzą lokale mieszkalne oraz lokale socjalne będące własnością Gminy.

3. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1610);
- 2) Mieście i Gminie — należy przez to rozumieć Gminę Głinojeck;
- 3) Burmistrzowi Miasta i Gminy — należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck;
- 4) adaptacji — należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na podstawie przepisów ustawy — Prawo budowlane;
- 5) modernizacji — należy przez to rozumieć ulepszenie lokalu socjalnego w celu utworzenia lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów ustawy — Prawo budowlane;
- 6) zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 30 stycznia 2015 r., w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Głinojeck, zmienionej Uchwałą Nr VI/41/2015 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 25 czerwca 2015 r., i Uchwałą Nr X/94/2016 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 27 stycznia 2016 r.;
- 7) polityce mieszkaniowej gminy, należy przez to rozumieć Politykę mieszkaniową gminy miejsko - wiejskiej Głinojeck, przyjętą uchwałą Nr XIII/114/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia Polityki Mieszkaniowej Gminy Miejsko – Wiejskiej do roku 2030.

### **Rozdział 1.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 1. Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Głinojeck, wg stanu na dzień 1 stycznia 2017 r., obejmuje 158 lokali mieszkalnych, w tym 41 lokali socjalnych.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck wchodzi lokale znajdujące się w budynkach będących w całości własnością gminy oraz lokale w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe.

Załącznik Nr 1 – zasób mieszkaniowy Gminy Głinojeck.

Załącznik Nr 2 – stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck.

#### **Mieszkaniowy zasób gminy Głinojeck tworzą lokale socjalne i mieszkalne:**

##### **a) lokale socjalne znajdują się w miejscowościach:**

Lp.	Adres nieruchomości (lokalu)	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1.	Głinojeck, ul. Polna 2A	20 lokali	717,17
2.	Kondrajec Pański 31	21 lokali	622,70

b) wykaz nieruchomości zabudowanych 100% komunalnymi budynkami mieszkalnymi i znajdującymi się w nich lokalami mieszkalnymi:

Lp.	Adres nieruchomości (lokalu)	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31C	2	118,70
2.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31D	1	54,00
3.	Głinojeck, ul. Polna 1B	1	66,00
4.	Ościsłowo 81	5	184,00
5.	Wola Młocka 27	3	89,68
6.	Wola Młocka 33A	3	103,10
7.	Rumoka 63	2	55,44
<b>Suma powierzchni użytkowej</b>			<b>670,92</b>

Z mieszkaniowego zasobu gminy Głinojeck wydziela się lokale mieszkalne związane ze stosunkiem pracy:

Lokale związane ze stosunkiem pracy		
Lokal nr:	Adres	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Głinojeck, Targowa 6	50,30
3	Głinojeck, Targowa 6	50,30
4	Głinojeck, Targowa 6	75,40
5	Głinojeck, Targowa 6	60,80
7	Głinojeck, Targowa 6	60,80
8	Głinojeck, Targowa 6	74,40
<b>Suma powierzchni użytkowej</b>		<b>372,00</b>

Część lokali z mieszkaniowego zasobu gminy mieści się w budynkach, w których zgodnie z Ustawą z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1892) występują Wspólnoty Mieszkaniowe.

Lp.	Adres nieruchomości (lokalu)	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1.	Głinojeck, ul. Południowa 18A	1	27,10
2.	Głinojeck, ul. Południowa 18B	1	58,80
3.	Głinojeck, ul. Południowa 18C	4	268,00
4.	Głinojeck, ul. Południowa 18D	3	111,90
5.	Głinojeck, ul. Polna 2B	3	101,00
6.	Głinojeck, ul. Polna 2D	4	184,70
7.	Głinojeck, ul. Polna 2I	9	503,40
8.	Głinojeck, ul. Polna 2E	2	84,80
9.	Głinojeck, ul. Polna 2F	2	130,50
10.	Głinojeck, ul. Polna 2G	3	172,90
11.	Głinojeck, ul. Polna 2H	5	242,20
12.	Głinojeck, ul. Polna 2J	2	101,40
13.	Głinojeck, ul. Polna 2K	5	208,00
14.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2A	2	98,00
15.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2B	3	134,00
16.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2C	1	36,00
17.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2D	1	49,00
18.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2E	3	134,00
19.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2G	5	199,00
20.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31A	2	132,96
21.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31B	3	134,00
22.	Głinojeck, ul. Płocka 5	3	132,00
23.	Głinojeck, ul. Gen. Józefa Bema 5	8	340,00
24.	Głinojeck, ul. Ciechanowska 10	10	322,90
25.	Małużyn 54A	1	35,30
26.	Małużyn 54B	2	60,20

27.	Zygmuntowo 34	1	169,30
28.	Zygmuntowo 35A	2	116,60
29.	Zygmuntowo 35B	3	63,90
<b>Suma powierzchni użytkowej:</b>			<b>4351,86</b>

2. Celem zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań własnych, Gmina Głinojeck wydziela w mieszkaniowym zasobie Gminy zasób lokali docelowo czynszowych, w wielkości nie mniejszej niż 140 lokali mieszkalnych w 2021 r., co stanowi częściową realizację celu C1 Polityki mieszkaniowej gminy.

**§ 2.** Prognozuje się następującą wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy na poziomie:

- 1) rok 2017 – 149 lokali mieszkalnych, w tym 41 lokali socjalnych;
- 2) rok 2018 – 146 lokali mieszkalnych, w tym 41 lokali socjalnych;
- 3) rok 2019 – 144 lokale mieszkalne, w tym 41 lokali socjalnych;
- 4) rok 2020 – 142 lokale mieszkalne, w tym 41 lokali socjalnych;
- 5) rok 2021 – 140 lokali mieszkalnych, w tym 41 lokali socjalnych.

**§ 3.** Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy może być powiększony poprzez adaptację lokali albo budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne.

**§ 4.** Wolne lokale o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne wydziela Burmistrz Miasta i Gminy na wniosek Prezesa TBS Spółki z o.o. w Głinojecku.

**§ 5.** Wynajmującym lokale mieszkalne i lokale socjalne jest Gmina, w imieniu której działa Burmistrz Miasta i Gminy.

**§ 6.** Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy wykonywane jest przez zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Głinojecku ulica Targowa 6.

**§ 7.** Zarządzanie nieruchomościami wspólnymi wykonywane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1892).

## **Rozdział 2.**

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

**§ 1.** Gmina zajmuje się bieżącym utrzymaniem oraz remontami, adaptacją i modernizacją lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zgodnie z kierunkami ustalonymi w Polityce mieszkaniowej gminy miejsko-wiejskiej Głinojeck, przyjętej Uchwałą Nr XIII/114/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r., w sprawie przyjęcia Polityki Mieszkaniowej Gminy Miejsko – Wiejskiej do roku 2030.

**§ 2.** Zakresy prac remontowo-budowlanych wynikają z bieżących potrzeb i ustaleń Polityki mieszkaniowej, a ich realizacja ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy w nie pogorszonym stanie.

**§ 3.** Ustala się następujące priorytety działań remontowo-modernizacyjnych, niezbędnych do utrzymania w stanie nie pogorszonym, mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy, a w szczególności:

1. Zapewnienie dobrego stanu technicznego i sukcesywne rozszerzenie skali działań remontowo-modernizacyjnych, docelowo w ciągu 5 lat do poziomu 3-5% zasobu lokalowego gminy rocznie, przy 100% udziale Gminy w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

2. Utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków mieszkalnych;

3. Bieżące stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego i efektywności energetycznej zasobu oraz podnoszenia jego standardu i estetyki.

**§ 4.** Zarządca gospodarki mieszkaniowej, uwzględniając określone wyżej priorytety, opracowuje corocznie projekt planu rzeczowo-finansowego remontów, zgodny z ramowym planem przedstawionym w § 8 oraz wynikający ze stanu technicznego lokali.

**§ 5.** Roczny plan rzeczowo-finansowy, o którym mowa powyżej, podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy.

§ 6. Koszty związane z bieżącą eksploatacją i remontami mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy pokrywane są z przychodów z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych oraz innymi środkami z budżetu gminy.

§ 7. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację i remonty ustala corocznie Rada Miejska w budżecie gminy z uwzględnieniem potrzeb wynikających z utrzymania substancji mieszkaniowej przedstawionej w cd. programu.

§ 8. Ramowy plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi w Gliniojecku przy ul. Polnej 2A i Kondrajec Pański 31, obejmuje prace zapewniające poprawę estetyki i bezpieczeństwa mieszkańców tych budynków i przedstawia go Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały - Plany remontów bieżących na lata 2017 – 2021.

### **Rozdział 3.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 1. Lokale mieszkalne należące do zasobów Gminy Gliniojeck o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> w nieruchomościach będących w gestii wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Gliniojeck, należy zbywać na rzecz najemców albo oddawać w najem w drodze przetargu za zapłatą czynszu wolnego, z możliwością wykupu oraz spłacenia zadłużenia ciążącego na lokalu.

§ 2. Wolne lokale mieszkalne należące do zasobów Gminy Gliniojeck o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 80m<sup>2</sup> w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Gliniojeck, których sprzedaż doprowadzi do zniesienia współwłasności z udziałem Gminy, należy zbywać, również w drodze przetargu nieograniczonego,

§ 3. Wynajmowane lokale mieszkalne położone w budynkach będących w gestii wspólnot mieszkaniowych, należy zbywać na rzecz dotychczasowych najemców zgodnie z zasadą pierwszeństwa wraz z udzieleniem bonifikaty, celem wyjścia ze współwłasności.

§ 4. Maksymalna możliwa bonifikata przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy wynosi 50% przy jednorazowej zapłacie ceny nabycia lokalu, co wynika z zaleceń Polityki mieszkaniowej Gminy Gliniojeck.

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu miasta i gminy z bonifikatą, następuje wyłącznie na rzecz ich najemców, gdy umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony i trwała nieprzerwanie 10 lat.

§ 6. Sprzedaż lokali będzie następować w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali.

§ 7. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Miasta i Gminy Gliniojeck w latach 2017-2021, przedstawia się następująco:

- 1) rok 2017 – 9 lokali mieszkalnych,
- 2) rok 2018 – 3 lokale mieszkalne,
- 3) rok 2019 – 2 lokale mieszkalne,
- 4) rok 2020 – 2 lokale mieszkalne,
- 5) rok 2021 – 2 lokale mieszkalne.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 1. Celem działania gminy Gliniojeck w najbliższych pięciu latach, zgodnym z Polityką mieszkaniową, jest przeznaczenie zgromadzonych środków m.in. na poprawę warunków lokalowych mieszkańców gminy oraz stanu technicznego budynków w gminnym zasobie mieszkaniowym przy jednoczesnym zachowaniu stabilności polityki czynszowej.

§ 2. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy Gliniojeck.

§ 3. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu socjalnego, nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 4. Podwyższenie czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie może być dokonane częściej niż raz na 12 miesięcy.

§ 5. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, która do chwili obecnej wynosi 3,49 zł/1m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustalonej wartości użytkowej lokalu oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową.

§ 6. Stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Gliniojeck, w drodze zarządzenia uwzględniającego przepisy tego rozdziału WPGMZGG.

§ 7. 1. Lokalem mieszkalnym o standardzie 100% jest lokal wyposażony w następujące urządzenia techniczne: instalację elektryczną, ogrzewanie piecowe (lub z kuchni) i urządzenia wodociągowe.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia lub podwyższenia stawki czynszu:

**- czynniki podwyższające:**

- a) zamieszkiwanie w budynkach, położonych w Gliniojecku przy ulicy: Polnej (z wyłączeniem budynków 1B i 2B), Południowej, Targowej i w miejscowości Zygmuntowo – 20%
- b) ogrzewanie etażowe (z kuchni) - 15%
- c) ogrzewanie centralne z kotłowni - 30%
- d) ciepła woda z kotłowni - 20%
- e) łazienka w lokalu - 20%
- f) w.c. w lokalu - 10%
- g) w.c. w budynku - 5%

Uwaga: można stosować tylko jeden z punktów: e, f, g.

**- czynniki obniżające:**

- a) brak piwnicy lub komórki na opał - 5%
- b) stare budownictwo (stan bardzo słaby) - 10%
- c) lokal położony na poddaszu - 10%

§ 8. Obniżka ustalonej stawki czynszu o nie więcej niż 25 % może być udzielona na wniosek najemcy, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony lub zawarł ugodę w sprawie spłaty zadłużenia i realizuje ustalenia tej ugody;
- 2) spełnia następujące kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu:
  - jednoosobowe gospodarstwa domowe, np. dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury
  - wieloosobowe gospodarstwa domowe, np. dochód na 1 osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury

§ 9. Obniżek czynszu, o których mowa w §11 nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:

- 1) podnajęli lokal innej osobie, bez względu na to czy podnajem nastąpił na podstawie pisemnej umowy lub umowy ustnej,
- 2) nie zamieszkują na stałe w lokalu,
- 3) zalegają z opłatami czynszowymi za więcej niż dwa miesiące lub nie realizują zawartej ugody w sprawie spłaty zadłużenia przez czas dłuższy niż dwa miesiące.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów Miasta i Gminy.**

§ 1. 1. Do sprzedaży przeznaczają się lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach, będących w zasobach mienia komunalnego Miasta i Gminy.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich Najemców następuje łącznie z oddaniem we współużytkowanie wieczyste udziałów w gruntach wydzielonych pod budynkami, w których znajdują się sprzedawane lokale mieszkalne.

§ 2. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz Najemców lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach: komunalnych, w których lokale przeznaczone zostały wyłącznie do wynajmu jako lokale związane ze stosunkiem pracy oraz lokale socjalne.

§ 3. 1. Wolne samodzielne lokale mieszkalne, które nie podlegają oddaniu w najem, Burmistrz Miasta i Gminy przeznacza do sprzedaży w drodze przetargu.

2. Formę i zakres ograniczeń przetargu określa Burmistrz Miasta i Gminy, biorąc pod uwagę potrzeby zabezpieczenia lokali dla członków wspólnoty samorządowej.

§ 4. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz koszty związane ze zbyciem lokalu mieszkalnego, w tym opłaty sądowe i notarialne, ponosi Nabywca lokalu.

§ 5. Czynności związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego są podejmowane po złożeniu przez Najemcę pisemnego wniosku, zawierającego deklarację wyrażającą wolę nabycia lokalu znajdującego się w komunalnym budynku mieszkalnym.

§ 6. Nabywca, najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej jest zobowiązany do uregulowania należności z tytułu:

- 1) opłat z tytułu czynszu i innych opłat związanych z najmem nabywanego lokalu,
- 2) poniesionych kosztów przygotowania nieruchomości (lokalu) do zbycia,
- 3) ceny zbycia lokalu oraz pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, w wysokości 25% wartości gruntu.

## **Rozdział 6.**

### **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.**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i w wypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Uchwale Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 30 stycznia 2015 r., w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Głinojeck ze zmianami.

§ 2. Administrowanie lokalami komunalnymi w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu jak również obsługą finansową – naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Głinojecku przy ul. Targowej 6/6, zgodnie z zawartymi umowami o zarządzanie i administrowanie zasobem nieruchomości Gminy z dnia: 01 marca 2000 r., 07 października 2015 r. i 24 lutego 2016 r.

Z uwagi na występujące w mieszkaniowym zasobie lokale wchodzące w skład określonych nieruchomości, których właściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe dopuszcza się zarządzanie tymi lokalami przez inne uprawnione osoby fizyczne albo prawne w celu zapewnienia sprawnego zarządzania lokalami.

§ 3. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych i socjalnych,
- 3) remonty, konserwacja i modernizacja lokali i budynków,

- 4) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- 5) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów,
- 6) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie różnych usług,
- 7) organizowanie i prowadzenie zarządu lokalami, położonymi w budynkach będących własnością Miasta i byłych najemców,
- 8) wykonywanie różnych prac z udziałem najemców.

#### **Rozdział 7.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

1. W latach 2017-2021 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) środki budżetowe gminy z przeznaczeniem na remonty kapitalne i inwestycje,
- 4) fundusz remontowy utworzony przez Wspólnoty Mieszkaniowe,
- 5) środki pomocowe Unii Europejskiej (EFRR) i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 6) inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.

#### **Rozdział 8.**

#### **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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

Wysokość wydatków w poszczególnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a obejmujących lokale socjalne w Gliniojcku przy ul. Polnej 2A i w miejscowości Kondrajec Pański 31, przedstawia załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Wysokość zaliczek, w tym na fundusz remontowy w budynkach, w których występują lokale wykupione, w drodze uchwały ustalają Wspólnoty Mieszkaniowe.

Wieloletni program jest podstawą do wprowadzenia podwyżek stawek czynszowych, zgodnie z wnioskiem TBS Sp. z o.o. z dnia 12 czerwca 2017 r., stanowiącym załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

Czynsz z majątku komunalnego stanowi główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań remontowych i inwestycyjnych.

#### **Rozdział 9.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zmienia mechanizm uchwalania podwyżek czynszów z reguły uzależnienia każdej podwyżki od decyzji rady gminy, do nałożenia na radę gminy obowiązku uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nakreślającego politykę czynszową oraz powierzenia podejmowania operacyjnych decyzji o wysokości i terminie podwyżek czynszowych Burmistrzowi Miasta i Gminy.

Program dotyczy również bezpośrednio jednego z najważniejszych zadań własnych gminy, którym jest zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.



Poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:

- 1) weryfikację umów i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 3) wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych zgodnie z zapisem art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

### **Rozdział 10. Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 1.** Najemcy, którzy złożyli wnioski o wykup lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nabywają lokale na zasadach dotychczas obowiązujących, objętych Uchwałą Nr XII/116/2012 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 29 marca 2012 r., w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck w latach: 2012 r. – 2016 r.

**§ 2.** Traci moc obowiązywania Uchwała Nr XX/173/2001 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 30 sierpnia 2001 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/156/98 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 06 lutego 1998 r., w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mienia komunalnego Miasta i Gminy Głinojeck (dot. bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych).

**§ 3.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy.

Przewodniczący Rady:  
*Grzegorz Sikorski*

Załącznik Nr 1 do projektu Uchwały  
Rady Miejskiej w Gliniojecku w sprawie  
wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2017-2021

### Zasób mieszkaniowy Gminy Gliniojeck

Lp.	Adres nieruchomości (lokali)	Ilość lokali			Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>			Wyposażenie lokali							Ilość kondygnacji
		ogółem	wyodrębnione	niewyodrębnione	ogółem	wyodrębnione	niewyodrębnione	c.o.	c.w.	woda	kanalizacja	gaz	łazienka	wc	
1.	Południowa 18A	15	14	1	776,40	749,30	27,10	+	+	+	+	-	+	+	3
2.	Południowa 18B	15	14	1	776,40	717,60	58,80	+	+	+	+	-	+	+	3
3.	Południowa 18C	12	8	4	804,00	536,00	268,00	+	+	+	+	-	+	+	3
4.	Południowa 18D	15	12	3	776,40	664,50	111,90	+	+	+	+	-	+	+	3
5.	Polna 2D	15	11	4	777,00	592,30	184,70	+	+	+	+	-	+	+	3
6.	Polna 2I	15	6	9	777,00	273,60	503,40	+	+	+	+	-	+	+	3
7.	Polna 2E	15	2	13	776,40	691,60	84,80	+	+	+	+	-	+	+	3
8.	Polna 2F	15	2	13	776,40	654,90	130,50	+	+	+	+	-	+	+	3
9.	Polna 2G	15	12	3	776,40	603,50	172,90	+	+	+	+	-	+	+	3
10.	Polna 2H	15	10	5	776,40	534,20	242,20	+	+	+	+	-	+	+	3
11.	Polna 2J	15	13	2	777,00	675,60	101,40	+	+	+	+	-	+	+	3
12.	Polna 2K	18	13	5	750,00	542,00	208,00	+	+	+	+	-	+	+	3
13.	Targowa 6	6	-	6	372,00	-	372,00	+	+	+	+	-	+	+	3
14.	Fabryczna 2A	6	4	2	268,00	170,00	98,00	+	-	+	+	-	+	+	2
15.	Fabryczna 2B	6	3	3	268,00	134,00	134,00	+	-	+	+	-	+	+	2
16.	Fabryczna 2C	6	5	1	268,00	232,00	36,00	+	-	+	+	-	+	+	2
17.	Fabryczna 2D	6	5	1	268,00	219,00	47,00	+	-	+	+	-	+	+	2
18.	Fabryczna 2E	6	6	3	268,00	134,00	134,00	+	-	+	+	-	+	+	2
19.	Fabryczna 2G	6	1	5	254,00	55,00	199,00	+	-	+	+	-	+	+	1
20.	Fabryczna 31A	9	7	2	577,30	444,34	132,96	-	-	+	+	-	+	-	2
21.	Fabryczna 31B	8	5	3	371,00	237,00	134,00	-	-	+	+	-	+	-	2
22.	Fabryczna 31C	2	-	2	118,70	-	118,70	-	-	+	+	-	+	-	1
23.	Fabryczna 31D	1	-	1	54,00	-	54,00	-	-	+	-	-	-	-	1
24.	Płocka 5	4	1	4	172,00	40,00	132,00	-	-	+	+	-	+	-	1
25.	Polna 1B	1	-	1	66,00	-	66,00	-	-	+	+	-	+	-	1
26.	Polna 2B	8	5	3	266,00	165,00	101,00	-	-	+	+	-	+	-	1
27.	Gen. J. Bema 5	16	8	8	654,00	314,00	340,00	-	-	+	+	-	+	-	2
28.	Zygmuntowo 35B	4	1	3	233,20	63,90	169,30	+	+	+	+	-	+	+	2
29.	Zygmuntowo 35A	4	2	2	233,20	116,60	116,60	+	+	+	+	-	+	+	2
30.	Zygmuntowo 34	4	3	1	233,40	169,30	63,90	+	+	+	+	-	+	+	2

31.	Ciechanowska 10	10	1	9	396,90	64,00	322,90	+	-	+	+	-	-	+	2
32.	Wola Młocka 27	3	-	3	89,68	-	89,68	-	-	+	-	-	-	-	1
33.	Wola Młocka 33	3	-	3	103,10	-	103,10	+	-	+	+	-	+	-	2
34.	Rumoka 53	2	-	2	55,40	-	55,40	-	-	-	-	-	-	-	1
35.	Polna 2A	20	-	20	717,17	-	717,17	+	-	+	+	-	+	-	3
36.	Kondrajec Pański 31	21	-	21	622,70	-	622,70	+	+	+	+	+	+	-	3
37.	Ościsłowo 81	5	-	5	184,00	-	184,00	+	-	+	+	-	+	-	2
38.	Małużyn 54A	6	5	1	200,30	165,00	35,30	-	-	+	-	-	-	-	1
39.	Małużyn 54B	6	4	2	180,60	120,40	60,20	-	-	+	-	-	-	-	1

Załącznik Nr 2 do projektu Uchwały  
Rady Miejskiej w Gliniojecku w sprawie wieloletniego  
programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Gliniojeck na lata: 2017 – 2021.

### Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Gliniojeck

Lp.	Adres nieruchomości	Konstrukcja			Stan techniczny				
		Ściany	Dach	Fundamenty	Ściany	Dach	Fundamenty	Stolarka	Instalacje
1.	Południowa 18A	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
2.	Południowa 18B	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
3.	Południowa 18C	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
4.	Południowa 18D	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
5.	Polna 2D	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
6.	Polna 2I	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
7.	Polna 2E	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
8.	Polna 2F	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
9.	Polna 2G	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
10.	Polna 2H	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
11.	Polna 2J	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
12.	Polna 2K	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
13.	Targowa 6	Murowane	Wieżba drewniana kryta eternitem	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
14.	Fabryczna 2A	Murowane	Wieżba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry

15.	Fabryczna 2B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
16.	Fabryczna 2C	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
17.	Fabryczna 2D	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
18.	Fabryczna 2E	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
19.	Fabryczna 2G	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
20.	Fabryczna 31A	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Niedostateczny	Dostateczny	Dobry	Dostateczny
21.	Fabryczna 31B	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dobry	Dostateczny
22.	Fabryczna 31C	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
23.	Fabryczna 31D	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
24.	Polna 2A	Murowane	Blacha płaska na deskowaniu	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
25.	Polna 2B	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
26.	Polna 1B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
27.	Płocka 5	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
28.	Gen. Józefa Bema 5	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dostateczny	Dobry	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
29.	Ciechanowska 10	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dostateczny
30.	Wola Młocka 27	Drewniane	Więźba drewniana kryta eternitem	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
31.	Wola Młocka 33	Murowane	Eternit	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
32.	Zygmuntowo 34	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
33.	Zygmuntowo 35A	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
34.	Zygmuntowo 35B	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

35.	Rumoka 53	Murowane	Więźba drewniana kryta eternitem	Beton	Dostateczny	Dobry	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
36.	Ościsłowo 81	Murowane	Blachodachówka	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
37,	Małużyn 54A	Murowane	Więźba drewniana kryta dachówką ceramiczną	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
38.	Małużyn 54B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
39.	Kondrajec Pański 31	Murowane	Papa termozgrzewalna	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

Załącznik Nr 3 do projektu Uchwały  
Rady Miejskiej w Głinojecku w sprawie  
wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy  
Głinojeck na lata: 2017-2021.

### PLAN REMONTÓW BIEŻĄCYCH NA ROK 2017

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A	Budynek na gwarancji	-
2.	Kondrajec Pański 31	Budynek na gwarancji	-
		<b>Razem</b>	-

### PLAN REMONTÓW BIEŻĄCYCH NA ROK 2018

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A	Budynek na gwarancji	-
2.	Kondrajec Pański 31	-----	-
		<b>Razem</b>	-

### PLAN REMONTÓW BIEŻĄCYCH NA ROK 2019

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A	-----	-
2.	Kondrajec Pański 31	Naprawa elewacji budynku	3.000,00
		<b>Razem</b>	<b>3.000,00</b>

**PLAN REMONTÓW BIEŻĄCYCH NA ROK 2020**

<b>L. p</b>	<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Opis zadania remontowego</b>	<b>Wartość (zł)</b>
1.	Polna 2A	Wykonanie miejsc parkingowych	45.000,00
2.	Kondrajec Pański 31	-----	-----
		<b>Razem</b>	<b>45.000,00</b>

**PLAN REMONTÓW BIEŻĄCYCH NA ROK 2021**

<b>L. p</b>	<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Opis zadania remontowego</b>	<b>Wartość (zł)</b>
1.	Polna 2A	Malowanie klatek schodowych	4.000,00
2.	Kondrajec Pański 31	Malowanie klatek schodowych	4.000,00
		<b>Razem</b>	<b>8.000,00</b>



Załącznik Nr 4 do projektu Uchwały  
Rady Miejskiej w Gliniojecku w sprawie  
wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy  
Gliniojeck na lata: 2017-2021.

### Plan gospodarczy na rok 2017

Powierzchnia lokali socjalnych	1339,87m <sup>2</sup>
Średnia stawka czynszu za lokal	1,25 zł/m <sup>2</sup>
Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2017 roku	<b>0,00 %</b>

#### I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali socjalnych	20.098,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	56.450,00 zł

---

**Razem przychody (zł) 76.548,00 zł**

#### II Koszty (zł)

	Ogółem	1m <sup>2</sup>
porządek i estetyka i utrzymanie zieleni	13.584,00	0,84
konserwacja i sprawdzenie	3.000,00	0,19
usługi kominiarskie	1.000,00	0,06
przeeglądy (budowlany, gazowy)	2.300,00	0,14
ubezpieczenie budynku	200,00	0,02
energia elektryczna	1.960,00	0,12
pozostałe koszty	2.000,00	0,13
<b>Razem koszty eksploatacji</b>	<b>24.044,00</b>	<b>1,50</b>
Koszty zarządzania	24.118,00	1,50
Koszty sądowe i komornicze	1.000,00	
Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	70.005,00	

---

**Razem koszty (zł) 119.167,00**

## Plan gospodarczy na rok 2018

Powierzchnia lokali socjalnych 1339,87m<sup>2</sup>

Średnia stawka czynszu za lokal 1,38 zł/m<sup>2</sup>

Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2018 roku **10 %**  
**Planowana inflacja 1,80 %**

### I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali socjalnych 22.188,00 zł

Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych 57.466,00 zł  
 (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,  
 odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)

---

**Razem przychody (zł) 79.654,00 zł**

### II Koszty (zł)

**Ogółem 1m<sup>2</sup>**

porządek i estetyka i utrzymanie zieleni 13584,00 0,84

konserwacja i sprawdzenie 3054,00 0,19

usługi kominiarskie 1100,00 0,07

przeeglądy (budowlany, gazowy) 2400,00 0,15

ubezpieczenie budynku 210,00 0,01

energia elektryczna 2000,00 0,12

pozostałe koszty 2050,00 0,13

---

**Razem koszty eksploatacji 24.398,00 1,51**

Koszty zarządzania 24.553,00 1,53

Koszty sądowe i komornicze 1.110,00

Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych 71.265,00

(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,  
 odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)

---

**Razem koszty (zł) 121.326,00**

---

## Plan gospodarczy na rok 2019

Powierzchnia lokali socjalnych	1339,87m <sup>2</sup>
Średnia stawka czynszu za lokal	1,45 zł/m <sup>2</sup>

Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2018 roku	5 %
<b>Planowana inflacja</b>	<b>2,20 %</b>

### I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali socjalnych	23.314,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	58.730,00 zł

---

<b>Razem przychody (zł)</b>	<b>82.044,00 zł</b>
-----------------------------	---------------------

<b>II Koszty (zł)</b>	<b>Ogółem</b>	<b>1m<sup>2</sup></b>
-----------------------	---------------	-----------------------

porządek i estetyka i utrzymanie zieleni	13.883,00	0,86
konserwacja i sprawdzenie	3.121,00	0,19
usługi kominiarskie	1.124,00	0,07
przeglądy (budowlany, gazowy)	2.452,00	0,15
ubezpieczenie budynku	214,00	0,02
energia elektryczna	2.044,00	0,13
<u>pozostałe koszty</u>	<u>2.095,00</u>	<u>0,13</u>

<b>Razem koszty eksploatacji</b>	<b>24.933,00</b>	<b>1,55</b>
----------------------------------	------------------	-------------

Koszty zarządzania	25.093,00	1,56
--------------------	-----------	------

Koszty sądowe i komornicze	1.134,00	
----------------------------	----------	--

Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych	72.833,00	
---	-----------	--

(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,  
odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)

---

<b>Razem koszty (zł)</b>	<b>123.993,00</b>
--------------------------	-------------------

---



**Plan gospodarczy na rok 2021**

Powierzchnia lokali socjalnych 1339,87m<sup>2</sup>

Średnia stawka czynszu za lokal 1,60 zł/m<sup>2</sup>

Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2018 roku 5 %  
**Planowana inflacja 2,50 %**

**I Przychody (zł)**

Dochody z czynszów z lokali socjalnych 25.726,00 zł

Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych 61.703,00 zł  
(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,  
odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)

---

**Razem przychody (zł) 87.429,00 zł**

**II Koszty (zł)****Ogółem****1m<sup>2</sup>**

porządek i estetyka i utrzymanie zieleni 14.585,00 0,91  
konserwacja i sprawdzenie 3.279,00 0,20  
usługi kominiarskie 1.181,00 0,07  
przeeglądy (budowlany, gazowy) 2.576,00 0,16  
ubezpieczenie budynku 225,00 0,02  
energia elektryczna 2.147,00 0,13  
pozostałe koszty 2.201,00 0,14

---

**Razem koszty eksploatacji 26.194,00 1,63**

Koszty zarządzania 26.363,00 1,64

Koszty sądowe i komornicze 1.191,00

Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych 76.519,00

(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,  
odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)

---

**Razem koszty (zł) 130.267,00**

---