



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 110

### UCHWAŁA NR VIIIK/XV/182/2015 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 15 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2016-2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), w związku z 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 2014 r. poz. 150 z późn. zm.)

#### **Rada Miasta Wejherowa uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Wejherowa na lata 2016-2020”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do realizacji celów określonych w wieloletnim programie, o którym mowa w § 1.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VIk/XXXI/366/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2013-2017 (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2164, 3427, z 2014 r. poz. 98, 4017, z 2015 r. poz. 1559, 2675, 3123, 3124).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wejherowa

**Bogdan Tokłowicz**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIIk/XV/182/2015  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 15 grudnia 2015 r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Wejherowa na lata 2016-2020**

### **Rozdział 1 Cel**

Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Miasta Wejherowa w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- 2) poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy,
- 3) poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

### **Rozdział 2**

#### **Stan zasobu na dzień 30.09.2015 roku**

Stan zasobu został przedstawiony w tabelach od nr 1 do nr 7, które stanowią załącznik nr 1 do załącznika nr 1 do uchwały.

Tabela nr 1. Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Wejherowa.

Tabela nr 2. Wykaz budynków komunalnych.

Tabela nr 3. Wykaz budynków socjalnych.

Tabela nr 4. Wykaz lokali socjalnych w budynkach o innym statusie prawnym.

Tabela nr 5. Wykaz pomieszczeń tymczasowych.

Tabela nr 6. Wykaz budynków w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa.

Tabela nr 7. Wykaz budynków będących współwłasnością Gminy Miasta Wejherowa, osób fizycznych oraz prawnych.

### **Rozdział 3**

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

Stan ilościowy zasobów lokalowych Gminy Miasta Wejherowa według stanu na dzień 30.09.2015 r. został przedstawiony w tabeli nr 8.

Tabela nr 8

<b>Nazwa</b>	<b>Ilość budynków</b>	<b>Ilość lokali</b>
Budynki komunalne	68	423
Budynki w samoistnym posiadaniu (własność osób fizycznych)	18	116
Budynki będące własnością Gminy Miasta Wejherowa, osób fizycznych oraz prawnych	4	17
Budynki wspólnot mieszkaniowych	125	739
Budynki socjalne	10	114

Budynki w trwałym zarządzie	12	89
Pomieszczenia tymczasowe	1	5
Razem:	238	1503

Stan ilościowy i powierzchniowy zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Wejherowa, bez pomieszczeń przynależnych, według stanu na dzień 30.09.2015 r. został przedstawiony w tabeli nr 9.

Tabela nr 9

	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		Razem	
	Ilość lokali	Powierzchnia lokali [m <sup>2</sup> ]	Ilość lokali	Powierzchnia lokali [m <sup>2</sup> ]	Ilość lokali	Powierzchnia lokali [m <sup>2</sup> ]
Budynki komunalne	393	16 067,32	30	2 941,19	423	19 008,51
Budynki w samoistnym posiadaniu	113	5 788,59	3	283,51	116	6 072,10
Wspólnoty mieszkaniowe	699	32 264,75	40	3 044,48	739	35 309,23
Budynki będące współwłasnością Gminy Miasta Wejherowa, osób fizycznych oraz prawnych	17	1 160,27	0	0,00	17	1 160,27
Budynki socjalne	114	2 747,57	0	0,00	114	2 747,57
Budynki w trwałym zarządzie	0	0,00	89	4 462,24	89	4 462,24
Pomieszczenia tymczasowe	5	101,06	0	0,00	5	101,06
Razem:	1 341	58 129,56	162	10 731,42	1503	68 860,98

Struktura wiekowa budynków, w których znajdują się lokale komunalne została przedstawiona w tabeli nr 10.

Tabela nr 10

Rok budowy	Ilość budynków
do 1945 r.	167
od 1946 r. do 1960 r.	22
od 1961 r. do 1970 r.	26
od 1971 r. do 1980 r.	6
od 1981 r. do 1990 r.	10
od 1991 r. do 1995 r.	3
po 1995 r.	4

W stosunku do średnich krajowych zasoby mieszkaniowe Gminy Miasta Wejherowa charakteryzują się przeciętnie gorszymi parametrami dotyczącymi wieku i standardu substancji mieszkaniowej. Należy jednak podkreślić, że z wyjątkiem centralnego ogrzewania i ciepłej wody, pozostałe wskaźniki wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje są w Wejherowie lepsze od średnich krajowych odnoszących się do zasobów komunalnych. Szczególnie odnosi się to do gazu przewodowego, a także wodociągu sieciowego, kanalizacji i łazienki.

Przewiduje się zmiany w strukturze jakościowej i ilościowej zasobów mieszkaniowych gminy, powodowane niżej opisanymi założeniami.

Utworzenie lokali do dyspozycji gminy, w tym lokali socjalnych, będzie między innymi wynikiem przekwalifikowania posiadanych lokali oraz ewentualnego przemieszczenia rodzin w ramach istniejących zasobów.

Planuje się na lata 2016-2020 utworzenie 84 lokali mieszkalnych do dyspozycji gminy, w tym 24 lokali w 2017 roku, 24 lokali w 2018 roku oraz 36 lokali w 2019 roku. Powyższa wartość jest wartością minimalną. Do wyliczeń przedstawionych w tabeli nr 12 przyjęto średnią powierzchnię nowo utworzonego lokalu mieszkalnego w wielkości 40 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się ubytki mieszkaniowe na poziomie średnio 13 lokali rocznie, wynikające z konieczności wyburzenia budynków będących w najgorszym stanie technicznym (w liczbie 10) oraz z tytułu zwrotu budynków będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa ich właścicielom (w liczbie 3).

Zakłada się w latach 2016-2020 prywatyzację komunalnych lokali mieszkalnych na poziomie około 100 mieszkań, co stanowić będzie średnio około 20 sprzedanych lokali rocznie.

Przewidywany stan ilościowy zasobów mieszkaniowych Gminy Miasta Wejherowa w latach 2016-2020 – przy powyższych założeniach - został przedstawiony w tabeli nr 11.

Tabela nr 11

Rok	Lokale komunalne	Udział dodatkowych lokali w dyspozycji gminy (podnajem)	Ogółem lokali w dyspozycji gminy
2016	1470	24	1494
2017	1485	22	1507
2018	1498	20	1518
2019	1521	18	1539
2020	1506	16	1522

Przewidywana powierzchnia zasobów mieszkaniowych Gminy Miasta Wejherowa w latach 2016-2020 – przy powyższych założeniach - została przedstawiona w tabeli nr 12.

Tabela nr 12

Rok	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
2016	67 540,98
2017	67 180,98
2018	66 820,98
2019	66 940,98
2020	65 620,98

#### Rozdział 4

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

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- ochrony zdrowia i życia ludzi przebywających w pomieszczeniach budynku,
- zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z ich przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, cieplnej i wody.

Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez przepisy budowlane.

Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym zatem jest ustalenie priorytetów wynikających

z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych. Niektóre z robót remontowych, należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady zapewnienia nadzoru właścicielskiego podczas odbioru robót.

W ramach programu remontowego, odnoszącego się zarówno do budynków komunalnych jak i nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, należy w pierwszej kolejności zrealizować rzeczowy zakres robót obejmujący:

- elewacje i roboty termomodernizacyjne budynków,
- remonty dachów i rynien oraz remonty systemów odprowadzających wody opadowe,
- remonty wewnętrznych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wymianę wewnętrznych linii zasilających (WZL),
- przebudowę systemów grzewczych realizowaną na podstawie uchwały Rady Miasta Wejherowa Nr VIk/XXXVI/437/2013 z dnia 5 listopada 2013 r. na lata 2014-2018 w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń atmosferycznych,
- roboty zduńskie,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- malowanie klatek schodowych.

Gmina Miasta Wejherowa, jako właściciel lokali komunalnych w budynkach stanowiących jej własność oraz w budynkach posiadających status wspólnot mieszkaniowych, zobowiązana jest utrzymywać lokale w należyтым stanie oraz ponosić wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej zgodnie z :

- ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm.),
- ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1892).

W świetle art. 14 pkt 1-4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

- wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Wyliczenie wydatków składających się na koszty zarządu nieruchomością wspólną nie stanowi katalogu zamkniętego, co pozwala uznać, że na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się wszelkie koszty związane bezpośrednio z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, jeżeli występują na danej indywidualnie wskazanej nieruchomości.

Zważywszy na powyższe, stwierdzić należy, że jeżeli w związku z zarządzaniem indywidualnie oznaczoną nieruchomością wspólną wystąpią wydatki wskazane powyżej, to należy je zaliczyć do kosztów zarządu.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, właściciele lokali w danej nieruchomości zobowiązani są opłacać koszty zarządu nieruchomością wspólną stosownie do posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej.

Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10 każdego miesiąca, w wysokości uchwalonej przez wspólnotę

mieszkańców.

Z uwagi na sposób uregulowania przez ustawodawcę kwestii kosztów zarządu nieruchomością wspólną (współdecydowanie właścicieli lokali o sposobie ustalenia oraz wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu), istniejące okoliczności faktyczne związane z częściową nieprzewidywalnością wydatków na usuwanie awarii na nieruchomości wspólnej, złożoność zachowań właścicieli lokali działających w granicach przysługujących im uprawnień – ustalenie choćby w przybliżeniu wydatków na pokrycie kosztów zarządu w kolejnych latach jest obciążone dużym ryzykiem popełnienia błędu.

Opierając się na analizie dostępnych danych z lat ubiegłych można założyć, że suma wpłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, przypadających na Gminę Miasta Wejherowa będzie wzrastała około 2,5 % w stosunku rocznym.

Ponadto przyjmuje się, że planowane nakłady na remonty będą realizowane przy następujących założeniach:

- zmniejszenie zasobu komunalnego średniorocznie o łącznie 33 lokale, w tym 20 lokali z tytułu ich sprzedaży, 10 z tytułu rozbiórek budynków mieszkalnych oraz 3 z tytułu zwrotu budynków będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa ich właścicielom,
- zwiększenie dochodów z czynszów najmu lokali mieszkalnych o inflację: założono 2,5 % rocznie (wielkość ta może ulec zmianie w zależności od poziomu inflacji),
- utrzymanie ściągłości czynszów na poziomie 92 %,
- utrzymywanie dotychczasowego poziomu aktywności wspólnot mieszkaniowych w zakresie wykonywanych remontów,
- dofinansowanie z budżetu gminy przebudowy systemów grzewczych.

Planowane nakłady na remonty przedstawia poniższa tabela nr 13.

Tabela nr 13

Rok	Wspólnoty mieszkaniowe		Budynki i lokale komunalne		Razem [zł]
	Udział Gminy w funduszu remontowym wspólnot [zł]	Udział Gminy w dofinansowaniu u przebudowy systemów grzewczych [zł]	Nakłady na remonty [zł]	Udział Gminy w dofinansowaniu u przebudowy systemów grzewczych [zł]	
2016	1 100 000,00	300 000,00	1 200 000,00	300 000,00	2 900 000,00
2017	1 100 000,00	300 000,00	1 200 000,00	300 000,00	2 900 000,00
2018	1 100 000,00	300 000,00	1 200 000,00	300 000,00	2 900 000,00
2019	1 100 000,00	300 000,00	1 200 000,00	300 000,00	2 900 000,00
2020	1 100 000,00	300 000,00	1 200 000,00	300 000,00	2 900 000,00

W tabeli nr 14 przedstawiono niezbędne nakłady na techniczne utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Wejherowa, przy założeniu, iż jednostkowe nakłady będą wzrastały na poziomie 2,5% rocznie.

Tabela nr 14

Rok	Wariant minimalny w [zł / (m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)] miesięcznie
2016	3,12-3,20
2017	3,20-3,28
2018	3,28-3,36
2019	3,36-3,44
2020	3,44-3,53

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Obecnie prywatyzacja zasobu komunalnego odbywa się na podstawie uchwały Nr V/141/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 30 października 2007 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych przez Gminę Miasta Wejherowo na rzecz najemców. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Działania Miasta, mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, należy ukierunkować na sprzedaż mieszkań komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w celu dążenia do pełnej ich prywatyzacji.

Gmina Miasta Wejherowa zainteresowana jest dalszą sprzedażą mieszkań komunalnych w już istniejących wspólnotach mieszkaniowych z większościami udziałem osób fizycznych. Przy prywatyzacji mieszkań komunalnych Miasto przede wszystkim dążyć będzie do powstawania wspólnot mieszkaniowych ze 100 % udziałem osób fizycznych.

Wobec powyższego w tabeli nr 15 podaje się wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży.

Tabela nr 15

1	Bukowa 1
2	Bukowa 2
3	Bukowa 3
4	Bukowa 4 z wyłączeniem lokali nr 4-1 i 4-2
5	Bukowa 4B
6	Bukowa 5
7	Bukowa 6
8	Bukowa 7 z wyłączeniem lokali nr 3A i 3B, 4A i 4B
9	Bukowa 8
10	Bukowa 9 z wyłączeniem lokali nr 3 i 3A
11	Dąbrowskiego 2 z wyłączeniem lokali nr 5 i 10
12	Dąbrowskiego 5 z wyłączeniem lokali nr 8 i 8A
13	Dworcowa 1 z wyłączeniem lokalu nr 4
14	Dworcowa 3 z wyłączeniem lokali nr 3 i 3A
15	Dworcowa 2B
16	Graniczna 5
17	Graniczna 7
18	Graniczna 9
19	Hallera 6
20	Hallera 25
21	Harcerska 4
22	Harcerska 8
23	Harcerska 11
24	Harcerska 13
25	Harcerska 14
26	Judyckiego 1
27	Judyckiego 5 z wyłączeniem lokalu nr 3
28	Judyckiego 14
29	Kalwaryjska 6 z wyłączeniem lokalu nr 16
30	Kalwaryjska 8
31	Karnowskiego 4
32	Karnowskiego 6
33	Klasztorna 22 z wyłączeniem lokali nr 1 i 10
34	Klasztorna 24 z wyłączeniem lokali nr 1 i 7
35	Kochanowskiego 19A
36	Kopernika 8
37	Kopernika 9

38	Kopernika 11
39	Kościuszki 10/12
40	Kościuszki 13
41	Kościuszki 15
42	Kościuszki 15A
43	Kościuszki 18
44	Kościuszki 28
45	os. Kaszubskie 14
46	os. Kaszubskie 15
47	10 Lutego 7
48	3 Maja 1
49	3 Maja 5 z wyłączeniem lokali nr 3 i 3A
50	3 Maja 18
51	3 Maja 20
52	3 Maja 26 z wyłączeniem lokalu nr 13
53	3 Maja 36 z wyłączeniem lokali nr 2 i 3
54	12 Marca 179
55	12 Marca 186 z wyłączeniem lokalu nr 12
56	12 Marca 190
57	12 Marca 192
58	12 Marca 194
59	12 Marca 206
60	12 Marca 208
61	12 Marca 209
62	Mickiewicza 1 z wyłączeniem lokalu nr 1
63	Mickiewicza 3 z wyłączeniem lokalu nr 1
64	Pl. J. Wejhera 3
65	Pl. J. Wejhera 20A
67	Pl. J. Wejhera 20C
68	Podgórna 3
69	Przemysłowa 2
70	Przemysłowa 4
71	Przemysłowa 6
72	Przemysłowa 8
73	Przemysłowa 14
74	Przemysłowa 34
75	Pucka 9 z wyłączeniem lokalu nr 1
76	Rzeźnicka 1 z wyłączeniem lokali nr 3A, 4 i 5
77	Rzeźnicka 3
78	Rzeźnicka 7 z wyłączeniem lokali nr 14, 14A i 15
79	Sienkiewicza 3/3A
80	Sienkiewicza 8
81	Sobieskiego 223
82	Sobieskiego 229
83	Sobieskiego 268
84	Sobieskiego 306
85	Sobieskiego 308
86	Sobieskiego 316
87	Sobieskiego 318
88	Sobieskiego 320
89	Sobieskiego 326 z wyłączeniem lokali nr 9 i 10
90	Sobieskiego 328
91	Sobieskiego 330
92	Sobieskiego 342
93	ks. Piotra Skargi 2

94	ks.Piotra Skargi 12
95	os.Staszica 1
96	os.Staszica 2
97	Strzelecka 1
98	Strzelecka 7
99	Strzelecka 17
100	Św. Jacka 9
101	Św. Jacka 11 z wyłączeniem lokalu nr 2
102	Św. Jacka 18 z wyłączeniem lokalu nr 1
103	Św. Jacka 22
104	Św. Jana 4 z wyłączeniem lokali nr 2, 3 i 10
105	Św. Jana 6 z wyłączeniem lokalu nr 1
106	Św. Jana 7 z wyłączeniem lokali nr 2, 3 i 4
107	os. 1000-lecia PP 9
108	Wniebowstąpienia 1
109	Wniebowstąpienia 1A
110	Wniebowstąpienia 3
111	Wniebowstąpienia 3A
112	Wniebowstąpienia 19
113	Wniebowstąpienia 22
114	Wybickiego 2
115	Wybickiego 6
116	Zamkowa 3

## Rozdział 6

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Zasady polityki czynszowej ustala i reguluje uchwała Nr IVk/VII/90/2003 Rady Miasta Wejherowa z dnia 15 kwietnia 2003 roku w sprawie zasad polityki czynszowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Wejherowa.

Działania Miasta w sferze racjonalizacji gospodarki czynszowej winny zmierzać do urealniania opłat za użytkowanie mieszkania i ukształtowania czynszów na takim poziomie, aby otrzymywane przez Miasto środki finansowe, pochodzące z czynszów za lokale komunalne, pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy, ale również umożliwiły zgromadzenie środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia bieżących remontów. Uzasadnione jest zatem stopniowe podnoszenie stawek czynszu w celu wyrównania różnic pomiędzy wpływami a wydatkami na cele mieszkaniowe oraz w celu zwiększenia wielkości środków niezbędnych na remonty i modernizację. Stawka bazowa czynszu powinna zapewnić pokrycie kosztów utrzymania zasobu, w tym kosztów eksploatacji, remontów, konserwacji oraz kosztów zarządu.

## Rozdział 7

### 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

Nadzór właścicielski nad mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Wejherowa sprawuje Prezydent Miasta Wejherowa za pośrednictwem Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych (WZNK).

Przedmiotem działalności Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych jest gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi, w tym lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz nieruchomościami będącymi w samoistnym posiadaniu Gminy.

Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy powinien zapewnić:

- utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków,
- zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem,
- możliwość racjonalnego zużycia mediów zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali,
- poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego,
- poprawę jakości obsługi mieszkańców,
- ograniczenie kosztów zarządzania i administrowania zasobem.

W okresie objętym programem nie przewiduje się wprowadzania zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział 8

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2020

Podstawowym źródłem finansowania mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Wejherowa będą środki z budżetu gminy, w tym przychody z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe oraz przychody z czynszów za dzierżawę gruntów i garaży. Ponadto Miasto będzie się ubiegać o środki zewnętrzne, w tym z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z programów europejskich.

Środki te przeznaczone będą na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu technicznego oraz rozbudowę zasobu mieszkaniowego. W budynkach wspólnot mieszkaniowych Gmina jako właściciel lokali ponosi wydatki związane z utrzymaniem lokalu, wydatki na fundusz remontowy, koszty zarządu związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Przyjmuje się, że szacowane wpływy środków finansowych w latach 2016-2020 będą realizowane przy następujących założeniach:

- zmniejszanie zasobu komunalnego średniorocznie o 33 lokale, w tym 20 lokali z tytułu ich sprzedaży, 10 z tytułu rozbiórek budynków mieszkalnych oraz 3 z tytułu zwrotu budynków będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa ich właścicielom,
- zwiększenie dochodów z czynszów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych o inflację: założono 2,5 % rocznie (wielkość ta może ulec zmianie w zależności od poziomu inflacji w poszczególnych latach),
- utrzymanie ściągłości czynszów na poziomie 92 %.

Szacowane wpływy środków finansowych w latach 2016-2020 przedstawia tabela nr 16.

Tabela nr 16

Tytuł	Wpływy w latach [zł]				
	2016	2017	2018	2019	2020
Czynsz za lokale mieszkalne	3 919 802,95	3 915 886,34	3 909 323,78	3 899 985,87	3 887 737,60
Czynsz za lokale użytkowe	1 697 123,87	1 739 551,96	1 783 040,76	1 827 616,76	1 873 307,18
Czynsz za dzierżawę gruntu i garaży	47 037,05	46 646,81	45 346,81	45 400,00	45 800,00

Razem	5 663 963,87	5 702 085,11	5 737 711,35	5 773 002,63	5 806 844,78
-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

### Rozdział 9

**Wysokość wydatków w 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**

Do opracowania wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2016-2020 przyjęto następujące założenia:

- zmniejszanie zasobu komunalnego średniorocznie o 33 lokale, w tym 20 lokali z tytułu ich sprzedaży, 10 z tytułu rozbiórek budynków mieszkalnych oraz 3 z tytułu zwrotu budynków będących w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa ich właścicielom,
- zmniejszenie kosztów eksploatacji proporcjonalnie do wielkości zasobu i ich zwiększenie o założony wskaźnik inflacji w wysokości 2,5 % (wielkość ta może ulec zmianie w zależności od poziomu inflacji),
- zmiana wysokości należnego podatku analogicznie jak wyżej,
- zmniejszenie kosztów zarządu we wspólnotach mieszkaniowych z tytułu sprzedaży lokali,
- utrzymywanie dotychczasowego poziomu aktywności wspólnot mieszkaniowych w zakresie wykonywanych remontów,
- dofinansowanie z budżetu gminy przebudowy systemów grzewczych.

Wydatki na gospodarkę mieszkaniową w latach 2016-2020 wyrażone w złotych przedstawia tabela nr 17.

Tabela nr 17

Rok	Budynki gminne					Budynki wspólnot mieszkaniowych			Razem
	Remonty	Dofinansowanie przebudowy systemów grzewczych	Eksploatacja	Administracja	Podatki inne opłaty	Dofinansowanie przebudowy systemów grzewczych	Koszty Zarządu we wspólnotach		
							Eksploatacja	Fundusz remontowy	
2016	1 200 000	300 000	1 000 000	2 400 000	95 000	300 000	740 000	1 100 000	7 135 000
2017	1 200 000	300 000	1 000 000	2 400 000	100 000	300 000	740 000	1 100 000	7 140 000
2018	1 200 000	300 000	1 000 000	2 400 000	105 000	300 000	740 000	1 100 000	7 145 000
2019	1 200 000	300 000	1 000 000	2 400 000	110 000	300 000	740 000	1 100 000	7 150 000
2020	1 200 000	300 000	1 000 000	2 400 000	115 000	300 000	740 000	1 100 000	7 155 000
<b>Σ</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>525 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>3 700 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>35 725 000</b>

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na remonty w latach 2016-2020, bez udziału środków zewnętrznych przedstawia tabela nr 18.

Tabela nr 18

Treść		Wysokość środków finansowych przeznaczonych na remonty w latach					Razem
		2016	2017	2018	2019	2020	
<b>1</b>	<b>Środki gminne</b>	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	6 000 000
<b>2</b>	<b>Środki gminne – udział gminy w Funduszu Remontowym wspólnot</b>	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	5 500 000
<b>Razem:</b>		<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>	<b>11 500 000</b>
<b>Nakłady finansowe na remonty w zł/m<sup>2</sup>/m-c</b>		3,32	3,45	3,59	3,74	3,90	
<b>Niezbędne nakłady finansowe na remonty w zł/m<sup>2</sup>/m-c z tabeli nr 14</b>		3,12	3,20	3,28	3,36	3,44	

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na remonty w latach 2016-2020, bez udziału środków zewnętrznych, z udziałem środków gminy na dofinansowanie przebudowy systemów grzewczych przedstawia tabela nr 19.

Tabela nr 19

Treść		Wysokość środków finansowych przeznaczonych na remonty w latach					Razem
		2016	2017	2018	2019	2020	
1	Środki gminne	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	6 000 000
2	Środki gminne – udział gminy w Funduszu Remontowym wspólnot	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	5 500 000
3	Środki gminne – dofinansowanie przebudowy systemów grzewczych	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	3 000 000
<b>Razem:</b>		2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	14 500 000
Nakłady finansowe na remonty w zł/m <sup>2</sup> /m-c		4,13	4,30	4,49	4,70	4,93	
Niezbędne nakłady finansowe na remonty w zł/m <sup>2</sup> /m-c z tabeli nr 14		3,12	3,20	3,28	3,36	3,44	

**Rozdział 10****Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

## 1. Określenie niezbywalnego zasobu mieszkaniowego.

Mając na względzie obowiązki gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach, celem jest posiadanie przez Miasto niezbywalnego zasobu mieszkaniowego. W związku z tym, planuje się wyodrębnienie z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Wejherowa, tzw. „żelaznego zasobu”, z którego mieszkania nie będą wyodrębniane i nie będą przeznaczone do sprzedaży. W skład tego zasobu wejdą wyznaczone budynki stanowiące w 100 % własność Gminy Miasta Wejherowa. Listę budynków przewidzianych do trwałego zachowania w mieszkaniowym zasobie gminy przedstawia tabela nr 20.

Tabela nr 20

1	10 Lutego 3
2	10 Lutego 8
3	12 Marca 185
4	12 Marca 187
5	12 Marca 234A
6	3 Maja 29
7	3 Maja 47
8	3 Maja 49A
9	3 Maja 49B
10	Iwaskiewicza 27
11	Judyckiego 9
12	Judyckiego 10
13	Judyckiego 12
14	Kalwaryjska 2A
15	Karnowskiego 1
16	Klasztorna 2

17	Klasztorna 4
18	Kopernika 1
19	Kopernika 13
20	Kopernika 13A
21	Kopernika 22
22	Krzyżowa 3
23	Marynarki Wojennej 54
24	os. Kaszubskie 28
25	Pl. J. Wejhera 18
26	Reformatów 2
27	Reformatów 13/13A
28	Sobieskiego 263
29	Sobieskiego 282
30	Sportowa 6
31	Sportowa 8
32	Strzelecka 13
33	Śmiechowska 8
34	Śmiechowska 25
35	Św. Jacka 1
36	Św. Jacka 1A
37	Św. Jacka 8
38	Wałowa 15
39	Wałowa 16
40	Wniebowstąpienia 5B
41	Wschodnia 26
42	Zamkowa 8
43	Drzewiarza 3
44	Kotłowskiego 4A
45	Kotłowskiego 4B
46	Przemysłowa 5B
47	Przemysłowa 36A
48	Przemysłowa 36B
49	Sobieskiego 257
50	Św. Jacka 19
51	Zamkowa 10
52	Gniewowska 14
53	Gniewowska 16
54	Iwaskiewicza 6
55	Iwaskiewicza 6A
56	Iwaskiewicza 29
57	Iwaskiewicza 31
58	Iwaskiewicza 33
59	Sobieskiego 215 A
60	Sobieskiego 338
61	Sobieskiego 338A

2. Zintegrowanie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z innymi strategicznymi celami polityki miejskiej.

Strategicznym celem polityki miejskiej jest wzmocnienie zdolności miasta i obszarów zurbanizowanych do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Dla realizacji tego celu koniecznym jest m.in.:

1) Kształtowanie przestrzeni miasta Wejherowa zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Poprawę rozwoju gospodarczego miasta można zapewnić poprzez wzmocnienie spójności

zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych miasta, w tym tzw. „dzielnicy przemysłowej”, obejmującej lokale mieszkalne oraz budynki z lokalami mieszkalnymi:

- a) Przemysłowa 25,
- b) Przemysłowa 38,
- c) Przemysłowa 40,
- d) Przemysłowa 42,
- e) Przemysłowa 44.

2) Kontynuowanie procesów rewitalizacyjnych, dotyczących obszarów śródmieścia miasta, odbudowa tkanki społecznej, ekonomicznej oraz fizycznej, m.in. poprzez działania dotyczące budynków mieszkalnych, wpływające na wzrost atrakcyjności i wartości lokali mieszkalnych oraz wzmocnienie partycypacji społecznej miasta poprzez przeznaczenie części zasobu komunalnego dla organizacji pozarządowych.

Za celowe uznaje się likwidowanie niesamodzielnych lokali mieszkalnych poprzez scalanie mieszkań wspólnych, przywracające ich pierwotną strukturę funkcjonalną, uzyskując wzrost jakości życia mieszkańców. Działaniami tymi należy objąć następujące lokale mieszkalne:

- a) nr 3A i 3B przy ul. Bukowej 7,
- b) nr 4A i 4B przy ul. Bukowej 7,
- c) nr 3 i 3A przy ul. Bukowej 9,
- d) nr 8 i 8A przy ul. Dąbrowskiego 5,
- e) nr 3 i 3A przy ul. Dworcowej 3,
- f) nr 3 i 3A przy ul. 3 Maja 5,
- g) nr 2 i 3 przy ul. 3 Maja 36,
- h) nr 3A, 4 i 5 przy ul. Rzeźnickiej 1,
- i) nr 9 i 10 przy ul. Sobieskiego 326,
- j) w budynku przy ul. 3 Maja 25,
- k) w budynku przy ul. Hallera 19,
- l) w budynku przy ul. Dworcowej 8.

Zrewaloryzowane lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>, winny być przeznaczone na wynajem dla rodzin wieloosobowych lub do sprzedaży wolnorynkowej.

3) Wzmocnienie procesu odbudowy zróżnicowanej struktury funkcjonalnej lokali w tzw. „obszarze atrakcyjności miasta”.

Ocenie możliwości w tym zakresie należy poddać lokale mieszkalne zlokalizowane w następujących budynkach:

- a) w budynku przy ul. Klasztornej 7,
- b) w budynku przy ul. 12 Marca 211,
- c) w budynku przy ul. 12 Marca 213,
- d) w budynku przy ul. 12 Marca 226,
- e) w budynku przy ul. 12 Marca 250,
- f) w budynku przy ul. Puckiej 14,
- g) w budynku przy Pl. J. Wejhera 2, 2A, 12 Marca 213A,
- h) w budynku przy ul. Sobieskiego 231,
- i) w budynku przy ul. Sobieskiego 278,

- j) w budynku przy ul. Zamkowej 4,
- k) w budynku przy ul. Zamkowej 6,
- l) w budynku przy ul. Dworcowej 1 - lokal nr 4,  
oraz lokale mieszkalne położone w parterach budynków:
- m) nr 5 i 10 przy ul. Dąbrowskiego 2,
- n) nr 1 przy ul. Mickiewicza 1,
- o) nr 1 przy ul. Mickiewicza 3,
- p) nr 2, 3 i 10 przy ul. Św. Jana 4,
- q) nr 1 przy ul. Św. Jana 6,
- r) nr 2, 3 i 4 przy ul. Św. Jana 7,
- s) na 1 i 1A przy ul. Św. Jana 12,
- t) nr 2 przy ul. Św. Jacka 11,
- u) nr 3 przy ul. Judyckiego 5,
- v) nr 1 i 10 przy ul. Klasztornej 22,
- w) nr 1 i 7 przy ul. Klasztornej 24,
- x) nr 1 przy ul. Puckiej 9,
- y) nr 1 przy ul. Wałowej 5,
- z) nr 1 przy ul. Św. Jacka 18.

#### 4) Racjonalizowanie sposobu użytkowania lokali położonych w suterrenach.

Lokale położone w suterrenach – według poniższego wyliczenia - przeznacza się na pracownie, służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki lub przekwalifikowuje się w zależności od potrzeb na lokale użytkowe, gospodarcze lub pomieszczenia tymczasowe:

- a) nr 13 przy ul. 3 Maja 26,
- b) nr 16 przy ul. Kalwaryjskiej 6,
- c) nr 14, 14A, 15 przy ul. Rzeźnickiej 7.

#### 3. Uregulowanie posiadania gruntów przyległych do terenów wspólnot mieszkaniowych.

Niezbędne jest wzmocnienie działań zmierzających do regulowania problemów związanych z utrzymaniem nieruchomości przyległych do terenów będących własnością wspólnot mieszkaniowych, które zostały wyodrębnione i sprzedane po obrysie budynku. Obecnie część wspólnot mieszkaniowych korzysta z przywilejów wynikających z uchwały nr IVk/XIII/156/2003 Rady Miasta Wejherowa z dnia 28.10.2003 r. w sprawie oddawania nieruchomości niezabudowanych w nieodpłatne użytkowanie na rzecz "wspólnot mieszkaniowych" na okres 20 lat, polegających na możliwości obejmowania gruntów przyległych w nieodpłatne użytkowanie na okres do 20 lat. Program mający na celu zagospodarowywanie terenów podwórek odpowiednio do potrzeb mieszkańców winien ewoluować w kierunku zbywania tych gruntów w drodze umowy sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste na rzecz członków wspólnot mieszkaniowych.

#### 4. Pomoc najemcom lokali mieszkalnych w spłacie zaległości czynszowych.

Za celowe uznaje się kontynuowanie wobec najemców lokali mieszkalnych programu polegającego na umożliwianiu spłaty zaległych zobowiązań z tytułu czynszu poprzez wykonywanie przez zadłużonych najemców prac remontowych takich jak:

- malowanie klatek schodowych,
- naprawa elewacji do wysokości 2 metrów,
- naprawa ciągów komunikacyjnych.

5. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Przewiduje się potrzebę zabezpieczenia lokali zamiennych lub przeprowadzenia zamiany lokali w następujących przypadkach:

- przystąpienia do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego wymagającego czasowego opróżnienia pomieszczeń,
- przystępowania do robót budowlanych mających na celu zmianę sposobu użytkowania,
- przystąpienia do działań zmierzających do połączenia lokali wtórnie podzielonych.

6. Planowana sprzedaż lokali.

Zakłada się kontynuowanie procesu wycofywania udziału Miasta z budynków wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w przypadkach, gdy w budynkach pozostaną pojedyncze lokale mieszkalne będące jej własnością. Miasto Wejherowo skorzysta dla osiągnięcia tego celu między innymi z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*, tj. z prawa złożenia najemcy oferty nabycia lokalu i z prawa wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nieprzyjęcia oferty nabycia z zastrzeżeniem, że zapewni najemcy inny lokal zamienny. Odzyskiwane w tym trybie lokale, a także lokale o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> nie objęte umowami najmu mogą być przeznaczane do sprzedaży w drodze przetargu.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

**Bogdan Tokłowicz**

Załącznik nr 1 do Załącznika nr 1  
do Uchwały Nr VIII/XV/182/2015  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 15 grudnia 2015 r.

**Stan zasobu na dzień 30.09.2015 r.**

Tabela nr 1. Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Wejherowa.

L.P.	ADRES	ILOŚĆ LOKALI GMINY			POWIERZCHNIA[m <sup>2</sup> ]			UDZIAŁ GMINY [%]
		mieszkalnych	użytkowych	razem	budynku	lokali sprzedanych	udziału gminy	
1	3 MAJA 1	3		3	1031,73	846,08	185,65	17,99
2	3 MAJA 5	4		4	592,42	329,37	263,05	44,40
3	3 MAJA 18	5		5	382,40	94,96	287,44	75,17
4	3 MAJA 20	11		11	714,27	222,51	491,76	68,85
5	3 MAJA 25	5		5	506,80	79,58	427,22	84,30
6	3 MAJA 26	11	1	12	745,24	143,20	602,04	80,78
7	3 MAJA 36	3		3	363,06	119,97	243,09	66,96
8	10 LUTEGO 7	7		7	580,37	290,12	290,25	50,01
9	12 MARCA 179 WNIEBOWSTĄPIENIA 1, 1A, 3, 3A	23	1	24	1738,14	674,57	1063,57	61,19
10	12 MARCA 186	5		5	571,75	380,13	191,62	33,51
11	12 MARCA 190	8		8	422,54	105,01	317,53	75,15
12	12 MARCA 192	5		5	458,87	286,64	172,23	37,53
13	12 MARCA 194	6		6	401,29	204,56	196,73	49,02
14	12 MARCA 206	1	1	2	296,45	226,95	69,50	23,44
15	12 MARCA 208	1		1	454,86	412,21	42,65	9,38
16	12 MARCA 209	5		5	804,32	614,77	189,55	23,57

17	12 MARCA 211	6	2	8	1155,20	469,75	685,45	59,34
18	12 MARCA 213	7	6	13	1430,85	263,71	1167,14	81,57
19	12 MARCA 226	4		4	235,00	64,80	170,20	72,43
20	12 MARCA 238	1	1	2	437,16	307,70	129,46	29,61
21	12 MARCA 250	2	2	4	502,25	163,78	338,47	67,39
22	BUKOWA 1	4		4	455,81	190,91	264,90	58,12
23	BUKOWA 2	2		2	473,34	389,22	84,12	17,77
24	BUKOWA 3	2		2	562,10	473,59	88,51	15,75
25	BUKOWA 4	5		5	574,90	219,90	355,00	61,75
26	BUKOWA 4B	3		3	358,45	221,08	137,37	38,32
27	BUKOWA 5	4		4	555,66	307,10	248,56	44,73
28	BUKOWA 6	1		1	333,28	300,68	32,60	9,78
29	BUKOWA 7	5		5	581,29	142,52	438,77	75,48
30	BUKOWA 8	4		4	339,01	107,18	231,83	68,38
31	BUKOWA 9	5		5	566,84	122,43	444,41	78,40
32	DĄBROWSKIEGO 2	3		3	579,50	461,88	117,62	20,30
33	DĄBROWSKIEGO 5	3		3	1130,58	938,00	192,58	17,03
34	DWORCOWA 1	5		5	801,07	505,69	295,38	36,87
35	DWORCOWA 2B/ SOBIESKIEGO 326	10		10	984,84	156,41	528,43	53,66
36	DWORCOWA 3	4		4	700,60	337,70	362,90	51,80
37	DWORCOWA 8	2		2	507,98	393,51	393,51	22,53
38	GRANICZNA 5	6		6	2045,40	939,00	1106,40	54,09
	KARNOWSKIEGO 4	12		12				
39	GRANICZNA 7	6		6	1175,53	893,63	281,90	23,98
40	GRANICZNA 9	4		4	2501,83	2254,13	247,70	9,90
41	HALLERA 6	2		2	375,67	216,23	159,44	42,44
42	HALLERA 19	5		5	374,57	162,99	211,58	56,49

43	HALLERA 25	2		2	583,48	443,89	139,59	23,92
44	HARCERSKA 4	8		8	1811,98	1492,23	319,75	17,65
45	HARCERSKA 8	10		10	2241,80	1878,66	363,14	16,20
46	HARCERSKA 10		1	1	655,57	620,42	35,15	5,36
47	HARCERSKA 11	10		10	2241,94	1884,96	356,98	15,92
48	HARCERSKA 13	1		1	1389,55	1324,54	65,01	4,68
49	HARCERSKA 14	4		4	843,71	657,21	186,50	22,10
50	JUDYCKIEGO 1	1		1	418,30	379,72	38,58	9,22
51	JUDYCKIEGO 5	6		6	512,91	261,98	250,93	48,92
52	JUDYCKIEGO 14	5		5	504,66	228,03	276,63	54,82
53	KALWARYJSKA 6	11		11	838,66	259,65	579,01	69,04
54	KALWARYJSKA 8	8		8	1814,02	1499,61	314,41	17,33
55	KARNOWSKIEGO 6	1		1	1134,50	1063,90	70,60	6,22
56	KLASZTORNA 7	3	1	4	394,40	144,20	250,20	63,44
57	KLASZTORNA 10/12. MICKIEWICZA 1	4	1	5	652,93	477,29	175,64	26,90
58	KLASZTORNA 22	7		7	381,53	94,07	287,46	75,34
59	KLASZTORNA 24	8		8	777,88	397,64	380,24	48,88
60	KOCHANOWSKIEGO 19A	4		4	3735,91	3509,81	226,10	6,05
61	KOPERNIKA 8	4		4	529,09	366,83	162,26	30,67
62	KOPERNIKA 9	2		2	252,30	140,10	112,20	44,47
63	KOPERNIKA 11	2		2	542,08	408,98	133,10	24,55
64	KOŚCIUSZKI 10/12	9		9	955,77	582,48	373,29	39,06
65	KOŚCIUSZKI 13	1		1	257,78	211,18	46,60	18,08
66	KOŚCIUSZKI 15	3		3	216,58	111,19	105,39	48,66
67	KOŚCIUSZKI 15A	1		1	90,48	48,79	41,69	46,08
68	KOŚCIUSZKI 18	1		1	473,13	440,08	33,05	6,99
69	KOŚCIUSZKI 28	3		3	740,31	450,41	289,90	39,16
70	OS. 1000-LECIA 9	11		11	1788,04	1358,03	430,01	24,05

71	OS. KASZUBSKIE 14	18		18	2608,91	1804,71	804,20	30,83
72	OS. KASZUBSKIE 15	29		29	2606,78	1345,05	1261,73	48,40
73	KS. PIOTRA SKARGI 2	43		43	3100,84	503,74	2597,74	83,75
74	KS. PIOTRA SKARGI 12	35		35	2544,24	349,77	2194,47	86,25
75	PL. J.WEJHERA 2/2A	2	4	4	844,52	633,69	210,83	24,96
76	PL. J. WEJHERA 3	1	1	2	867,63	638,32	229,31	26,43
77	PL. J. WEJHERA 20A	1		1	1046,40	996,75	49,65	4,75
78	PL. J. WEJHERA 20C	6		6	286,12	58,40	227,72	79,59
79	PODGÓRNA 3	1		1	202,38	166,63	35,75	17,66
80	PRZEMYSŁOWA 2	2		2	460,80	330,80	130,00	28,21
81	PRZEMYSŁOWA 4	6		6	453,90	73,60	380,30	83,78
82	PRZEMYSŁOWA 6	5		5	463,20	130,50	332,70	71,83
83	PRZEMYSŁOWA 8	4		4	463,10	191,70	271,40	58,61
84	PRZEMYSŁOWA 14	1		1	475,10	424,60	50,50	10,63
85	PRZEMYSŁOWA 16	1		1	449,80	398,80	51,00	11,34
86	PRZEMYSŁOWA 34	6		6	948,75	576,67	372,08	39,22
87	PRZEMYSŁOWA 40	2		2	260,29	133,49	126,80	48,71
88	PUCKA 9	3	1	4	1348,05	1060,95	287,10	21,30
89	PUCKA 14	9	4	13	855,85	156,89	698,96	81,67
90	RZEŹNICKA 1	5		5	465,07	251,98	213,09	45,82
91	RZEŹNICKA 3	1		1	462,83	422,23	40,60	8,77
92	RZEŹNICKA 7	14		14	720,96	82,43	638,53	88,57
93	SIENKIEWICZA 3/3A	1		1	675,18	599,18	76,00	11,26
94	SIENKIEWICZA 8	1	1	2	187,80	101,40	86,40	46,01
95	SOBIESKIEGO 231	3	1	4	730,63	238,55	492,08	67,35
96	SOBIESKIEGO 268	11	2	13	741,21	204,95	536,26	72,35
97	SOBIESKIEGO 306	6	1	7	738,10	400,80	337,30	45,70
98	SOBIESKIEGO 308	4	1	5	760,44	556,96	203,48	26,76

99	SOBIESKIEGO 316	3		3	275,85	161,74	114,11	41,37
100	SOBIESKIEGO 318	2		2	812,53	624,34	188,19	23,16
101	SOBIESKIEGO 320	2		2	567,07	456,67	110,40	19,47
102	SOBIESKIEGO 223	3	3	6	734,51	411,93	322,58	43,92
103	SOBIESKIEGO 229	5	2	7	1194,19	887,50	306,69	25,68
104	SOBIESKIEGO 278	2	1	3	318,03	128,35	189,68	59,64
105	SOBIESKIEGO 328	3		3	255,49	123,21	132,28	51,78
106	SOBIESKIEGO 330	3		3	312,22	121,93	190,29	60,95
107	SOBIESKIEGO 342	1		1	304,31	248,13	56,18	18,46
108	STASZICA 1	11		11	2410,36	1957,41	452,95	18,79
109	STASZICA 2	17		17	3025,87	2321,01	704,86	23,29
110	STRZELECKA 1	11		11	1800,99	1370,74	430,25	23,89
111	STRZELECKA 7	1	1	2	939,51	841,63	97,88	10,42
112	STRZELECKA 17	6		6	432,32	144,46	287,86	66,58
113	ŚW. JACKA 9	5		5	540,40	321,06	219,34	40,59
114	ŚW. JACKA 11	3		3	367,15	193,36	173,79	47,33
115	ŚW. JACKA 22	5		5	435,14	222,55	212,59	48,86
116	ŚW. JANA 4	7		7	526,90	180,94	345,96	65,66
117	ŚW. JANA 6	7		7	607,73	252,99	354,74	58,37
118	ŚW. JANA 7	10		10	425,47	70,92	354,55	83,33
119	ŚW. JANA 12	2		2	272,72	182,05	90,67	33,25
120	WAŁOWA 5	1		1	218,70	197,90	20,80	9,51
121	WNIEBOWSTĄPIENIA 19	2		2	486,23	327,61	158,62	32,62
122	WNIEBOWSTĄPIENIA 22	5		5	518,73	318,14	200,59	38,67
123	WYBICKIEGO 2	6		6	440,19	218,44	221,75	50,38
124	WYBICKIEGO 6	2		2	267,70	203,70	64,00	23,91
125	ZAMKOWA 3	3		3	477,28	282,16	195,12	40,88
RAZEM:		699	40	739	101318,98	62674,44	38644,54	



Tabela nr 2. Wykaz budynków komunalnych.

L.P.	ADRES BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI [m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	10 LUTEGO 3	13		541,15	
2	10 LUTEGO 8	6		257,30	
3	12 MARCA 185	5		163,72	
4	12 MARCA 187	4		143,58	
5	12 MARCA 222A		1		68,00
6	12 MARCA 234 A	12		373,76	
7	3 MAJA 2		1		478,39
8	3 MAJA 29	6		295,43	
9	3 MAJA 40	0	2	0	79,98
10	3 MAJA 47	2		84,65	
11	3 MAJA 49 A	2		115,72	
12	3 MAJA 49 B	3		103,35	
13	GNIEWOWSKA 14	11		352,40	
14	GNIEWOWSKA 16	5		155,11	
15	IWASZKIEWICZA 6	6		155,24	
16	IWASZKIEWICZA 6 A	6		258,00	
17	IWASZKIEWICZA 27	8		364,73	
18	IWASZKIEWICZA 29	64		1823,24	
19	IWASZKIEWICZA 31	8		346,98	
20	IWASZKIEWICZA 33	4		236,25	
21	JUDYCKIEGO 8		1		60,90
22	JUDYCKIEGO 9	16		752,34	
23	JUDYCKIEGO 10	5		186,61	
24	JUDYCKIEGO 12	5		211,13	
25	KALWARYJSKA 2 A	6		195,79	
26	KARNOWSKIEGO 1	5		247,10	
27	KLASZTORNA 2	4	2	197,86	46,10
28	KLASZTORNA 4	3	2	209,31	71,04
29	KOPERNIKA 1	0	1		18,41
30	KOPERNIKA 1	10		348,15	
31	KOPERNIKA 13	3	1	192,55	114,30
32	KOPERNIKA 13 A	2		65,52	
33	KOPERNIKA 22	5	1	255,50	39,04
34	KOŚCIUSZKI 24		1		400,67
35	KRZYŻOWA 3	4		185,64	
36	MARYNARKI WOJENNEJ 54	4		147,31	
37	MICKIEWICZA 3	8	1	348,68	16,20
38	OS. KASZUBSKIE 28	1	2	37,15	178,30
39	PARK MAJKOWSKIEGO /Kawiarnia/		1		101,70
40	PL. J. WEJHERA 18	5	2	304,87	115,86
41	PRZEMYSŁOWA 25	6		298	
42	PRZEMYSŁOWA 38	7		293,85	
43	PRZEMYSŁOWA 42	8		457,96	
44	PRZEMYSŁOWA 44	1		53,29	
45	PUCKA 12A		1		309,89
46	REFORMATÓW 2	3		154,56	

47	REFORMATÓW 13/13A	11		500,66	
48	SOBIESKIEGO 215B		2		57,47
49	SOBIESKIEGO 263	11		444,82	
50	SOBIESKIEGO 282	3	3	158,05	225,25
51	SOBIESKIEGO 296		1		285,81
52	SOBIESKIEGO 338	6		269,01	
53	SOBIESKIEGO 338A	13		625,03	
54	SPORTOWA 6	2		94,37	
55	STRZELECKA 13	5		247,17	
56	ŚMIECHOWSKA 8	12		454,19	
57	ŚMIECHOWSKA 25	3		72,84	
58	ŚW. JACKA 1	5	1	224,15	69,35
59	ŚW. JACKA 1A	1	1	47,88	83,86
60	ŚW. JACKA 8	6	1	378,35	82,00
61	ŚW. JACKA 18	5	1	239,97	38,67
62	WAŁOWA 15	5		160,46	
63	WAŁOWA 16	10		446,80	
64	WNIEBOWSTAPIENIA 5B	6		255,61	
65	WSCHODNIA 26	3		111,45	
66	ZAMKOWA 4	2		70,60	
67	ZAMKOWA 6	3		102,76	
68	ZAMKOWA 8	5		249,37	
	RAZEM:	393	30	16 067,32	2941,19

Tabela nr 3. Wykaz budynków socjalnych.

L.P.	ADRES BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI [m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	DRZEWIARZA 3	23		642,81	
2	KOTŁOWSKIEGO 4A	4		187,68	
3	KOTŁOWSKIEGO 4B	6		170,96	
4	PRZEMYSŁOWA 5B	15		241,19	
5	PRZEMYSŁOWA 36A	8		215,76	
6	PRZEMYSŁOWA 36B	30		642,17	
7	ZAMKOWA 10	14		302,77	
8	SOBIESKIEGO 257	7		135,40	
9	ŚW. JACKA 19	5		122,61	
10	SPORTOWA 8	2		86,22	
	RAZEM:	114	0	2747, 57	0

Tabela nr 4. Wykaz lokali socjalnych w budynkach o innym statusie prawnym.

L.P.	ADRES BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI[m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	12 MARCA 186/12	1		33,60	
2	12 MARCA 213/1A	1		20,55	
3	12 MARCA 213/1B	1		17,82	
4	12 MARCA 213/1C	1		28,38	
5	12 MARCA 213/3A-1	1		30,28	
6	12 MARCA 213/3A-2	1		32,23	
7	12 MARCA 213/3B	1		51,94	
8	12 MARCA 213/5A-1	1		44,45	
9	BUKOWA 4/4-1	1		21,20	
10	BUKOWA 4/4-2	1		23,30	
11	PUCKA 14/1-1	1		26,10	
12	PUCKA 14/1-2	1		16,81	
13	PUCKA 14/3-1	1		15,24	
14	PUCKA 14/3-2	1		14,91	
15	ŚW.JANA 12/1-1	1		17,27	
16	ŚW.JANA 12/1-2	1		16,46	
17	ŚW.JANA 12/1A-1	1		11,66	
18	ŚW.JANA 12/1A-2	1		18,11	
19	GNIEWOWSKA 14/1	1		26,60	
20	GNIEWOWSKA 14/3	1		33,30	
21	GNIEWOWSKA 16/1	1		31,56	
22	GNIEWOWSKA 16/2	1		26,77	
23	IWASZKIEWICZA 6/1	1		26,00	
24	IWASZKIEWICZA 6/3	1		25,81	
25	IWASZKIEWICZA 27/5	1		46,70	
26	IWASZKIEWICZA 33/1	1		31,69	
27	JUDYCKIEGO 9/3	1		48,20	
28	JUDYCKIEGO 9/11	1		48,28	
29	JUDYCKIEGO 10/3	1		34,84	
30	JUDYCKIEGO 10/4	1		24,84	
31	JUDYCKIEGO 12/2	1		47,65	
32	KOPERNIKA 10/3	1		61,56	
33	KOPERNIKA 13A/2	1		27,59	
34	KOPERNIKA 15/2	1		59,38	
35	KOPERNIKA 15/6A	1		41,78	
36	KOPERNIKA 15/8	1		31,72	
37	KOPERNIKA 17/1	1		43,05	
38	KOPERNIKA 17/3	1		29,70	
39	KOPERNIKA 17/9	1		18,93	
40	PRZEBENDOWSKIEGO 5A/6	1		53,90	
41	SOBIESKIEGO 215A	1		36,16	
42	SOBIESKIEGO 336/1	1		47,68	
43	SOBIESKIEGO 336/2	1		43,95	
44	SOBIESKIEGO 336/4	1		50,22	
45	SOBIESKIEGO 336/7	1		36,29	
46	SOBIESKIEGO 338A/2	1		46,30	
47	SOBIESKIEGO 338A/5A	1		46,82	
48	SOBIESKIEGO 338/2	1		49,34	
49	ŚMIECHOWSKA 25/1	1		18,13	
50	ŚMIECHOWSKA 25/2	1		34,99	
51	ŚW.JACKA 1/3	1		38,74	

52	ŚW.JACKA 6/1	1		51,02	
53	ŚW.JACKA 8/4	1		58,79	
	RAZEM:	53	0	1818,59	0

Tabela nr 5. Wykaz pomieszczeń tymczasowych.

L.P.	ADRES	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI[m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	DRZEWIARZA 3/1A	1		22,18	
2	DRZEWIARZA 3/2A	1		22,66	
3	DRZEWIARZA 3/3A	1		23,56	
4	DRZEWIARZA 3/4A	1		25,06	
5	DRZEWIARZA 3/18A	1		7,60	
	RAZEM:	5	0	101,06	0

Tabela nr 6. Wykaz budynków w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Wejherowa.

L.P.	ADRES BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI[m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	12 MARCA 169	4		219,42	
2	BUKOWA 10	6		392,59	
3	BUKOWA 11	7		477,52	
4	3 MAJA 45	3		260,09	
5	KOPERNIKA 10	5		232,28	
6	KOPERNIKA 15	14		768,99	
7	KOPERNIKA 17	11		353,44	
8	PL. J. WEJHERA 7	5	1	356,98	120,15
9	PRZEBENDOWSKIEGO 5A	6		280,01	
10	SIKORSKIEGO 84	2		167,32	
11	SOBIESKIEGO 252	7	2	360,41	163,36
12	SOBIESKIEGO 275	6		281,87	
13	SOBIESKIEGO 336	7		311,88	
14	ŚMIECHOWSKA 37	2		107,22	
15	ŚW. JACKA 6	5		191,56	
16	ŚW. JACKA 15/17	7		376,92	
17	ŚW. JANA 5	11		464,13	
18	WAŁOWA 8	5		185,96	
	RAZEM:	113	3	5788,59	283,51

Tabela nr 7. Wykaz budynków będących współwłasnością Gminy Miasta Wejherowa, osób fizycznych oraz prawnych.

L.P.	ADRES BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI		POWIERZCHNIA LOKALI [m <sup>2</sup> ]	
		mieszkalnych	użytkowych	mieszkalnych	użytkowych
1	DWORCOWA 12	8		540,94	
2	GDAŃSKA 149	1		63,50	
3	SOBIESKIEGO 286	6		412,9	
4	SIENKIEWICZA 2	2		142,93	
	RAZEM:	17	0	1160,27	0

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

**Bogdan Tokłowicz**