



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 921

### UCHWAŁA NR XXXI/291/17 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 17 lutego 2017 r.

**w sprawie przyjęcia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017 – 2021”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z póź. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016r, poz. 1610)

#### **Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się “Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017 – 2021”, w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

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

Z-ca Przewodniczącego Rady  
Gminy Nowa Wieś Lęborska

**Jan Muttko**

**Załącznik**  
do uchwały Nr XXXI/291/17  
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska  
z dnia 17 lutego 2017 roku

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA NA LATA 2017 – 2021.**

### **I. Zasady ogólne.**

#### **§ 1.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021 ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów i modernizacji budynków komunalnych, zasady sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, sposoby i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, a także wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków komunalnych, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz wydatki inwestycyjne a także inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska.

#### **§ 2.**

Mieszkaniowy zasób Gminy Nowa Wieś Lęborska tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych stanowiących własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiących współwłasność z gminą Nowa Wieś Lęborska.

#### **§ 3.**

Ilekcroć w niniejszym dokumencie mowa jest o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
2. programie – należy przez to rozumieć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021”,
3. mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Nowa Wieś Lęborska albo wspólnot mieszkaniowych,
4. lokalu komunalnym (mieszkalnym) – należy przez to rozumieć lokal będący własnością Gminy Nowa Wieś Lęborska,
5. zarządzaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć czynność zawodową wykonywaną przez zarządców nieruchomości w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości, polegającą na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość,
6. nieruchomości komunalnej – należy przez to rozumieć nieruchomość, która stanowi przedmiot własności Gminy Nowa Wieś Lęborska i nie została oddana w wieczyste użytkowanie,
7. wspólnocie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład jednej nieruchomości (według księgi wieczystej),
8. budynku komunalnym – należy przez to rozumieć budynek stanowiący własność Gminy Nowa Wieś Lęborska,
9. budynku wspólnotowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym znajdują się lokale stanowiące

- odrębne nieruchomości oraz nieruchomość wspólna (określana również jako część wspólna nieruchomości),
10. nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć tę część budynku (w którym lokale są własnością dwóch lub większej liczby osób) i gruntu, służącą do wspólnego użytku wszystkim właścicielom lokali (instalacje, urządzenia i powierzchnie użytkowe poza lokalami),
  11. działce budowlanej – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
  12. konserwacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku,
  13. remoncie – należy przez to rozumieć przywrócenie budynkowi bądź jego elementowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej, nie stanowiący konserwacji,
  14. remoncie gruntownym – należy przez to rozumieć odtworzenie zużytych całkowicie lub częściowo elementów budynku,
  15. modernizacji – należy przez to rozumieć nadanie budynkowi lub jego części wartości użytkowej większej niż miał on w momencie oddania do użytku,
  16. termomodernizacji – należy przez to rozumieć ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię w rozumieniu art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów,
  17. dokumentacji technicznej budynku (zasobu) – należy przez to rozumieć dokumentację, której posiadanie i prowadzenie obowiązuje właściciela bądź zarządcę nieruchomości z mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
  18. planie gospodarczym (rzeczowo-finansowym) wspólnoty mieszkaniowej – należy przez to rozumieć uchwalony przez wspólnotę roczny plan działań na rzecz nieruchomości wspólnej wraz z oszacowaniem kosztów tych działań,
  19. wartości odtworzeniowej – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany w drodze obwieszczenia Wojewody Pomorskiego w wojewódzkim dzienniku urzędowym,
  20. dodatkach mieszkaniowych – należy przez to rozumieć świadczenia finansowe dla członków gospodarstw domowych, charakteryzujących się dochodami kwalifikującymi do przyznania pomocy socjalnej, przyznawane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

## II.

### Prognoza zmian wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

#### § 4.

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy, według stanu na dzień 1 stycznia 2017 r. wchodzi:
  - a) 10 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 644,26 m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w budynkach stanowiących własność Gminy Nowa Wieś Lęborska,
  - b) 34 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1.994,35 m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w budynkach wspólnotowych (ze wspólnotą mieszkaniową),
2. Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Wieś Lęborska zawiera *załącznik nr 1* do programu,
3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określa „*uchwała Nr XIV/92/2003 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowa Wieś Lęborska*”.

#### § 5.

Zaspokojenie potrzeb osób oczekujących na lokale mieszkalne nastąpi poprzez działania gminy mające na celu zwolnienie części lokali komunalnych zajmowanych przez mieszkańców, którzy są zainteresowani poprawą swojego standardu mieszkaniowego, a ich warunki materialne pozwalają na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób bez korzystania z mieszkaniowego zasobu gminy a także

zwalnianych przez dotychczasowych najemców z innych przyczyn oraz poprzez zasiedlanie lokali w adaptowanych na cele mieszkaniowe budynkach.

### § 6.

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będzie wspomagane w drodze:

- 1) zapewnienia terenów pod budownictwo mieszkaniowe poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 2) wyznaczenia oraz sprzedaży działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,
- 3) współpracy z zarządcami wielorodzinnych budynków mieszkalnych,
- 4) najmu lokali mieszkalnych od innych właścicieli nieruchomości z przeznaczeniem na lokale socjalne i zamienne,
- 5) pozyskania lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków komunalnych,
- 6) nabywania budynków mieszkalnych oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

### § 7.

1. Prognoza zmian wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy stanowi pochodną:

- 1) obecnego stanu ilościowego zasobu oraz przewidywanych zmian w liczbie lokali i budynków mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej ze względu na rozwój budownictwa mieszkaniowego, prywatyzację, zmiany własnościowe, wyburzenia, itp.
  - 2) obecnego stanu technicznego zasobu oraz przewidywanego nasilenia jego remontów i modernizacji.
2. Zakłada się, że w okresie prognozy ogólna powierzchnia zasobu mieszkaniowego gminy spadnie o 635,62 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – z 2.529,70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w 2017 r. do 1.894,08 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w 2021 r. na skutek ubytku budynków gminy tj. sprzedaży.
3. Szczegółową prognozę zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2021 r. zawiera *załącznik nr 2* do niniejszego programu.

### III.

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

### § 8.

1. Stan techniczny lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy wynika z wieku tego zasobu oraz aktualnych możliwości finansowych Gminy Nowa Wieś Lęborska. Duża część budynków wymaga przeprowadzenia remontu gruntownego i modernizacji.
2. Szczegółową prognozę stanu technicznego budynków komunalnych i wspólnotowych do roku 2021 zawiera *załącznik nr 3* do programu.
3. Planuje się zwiększenie prac remontowych w latach 2017-2021 z dochodów bieżących przy ich prognozowanym wzroście w wyniku realizacji koncepcji prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy oraz prognozowanej polityki czynszowej, o których mowa w części IV i V niniejszego programu, a także w drodze uzyskania oszczędności z restrukturyzacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. W ramach prognozowanych modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy będzie następowało także sukcesywne doprowadzenie instalacji kanalizacyjnej do budynków komunalnych oraz ich termomodernizacja pod warunkiem, że nie zostały przewidziane do wyburzenia zgodnie z polityką przestrzenną gminy lub ze względu na stopień technicznego zużycia.

### § 9.

Zestawienie podstawowych potrzeb remontowych budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy sporządzane jest na podstawie dokumentacji technicznej zasobu, w tym protokołów z okresowych przeglądów technicznych, orzeczeń stanu technicznego budynków lub ich części.

**§ 10.**

Ustala się następujące priorytety wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego:

- 1) udroźnienie, przebudowa i dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- 2) wymianę lub naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów,
- 3) roboty elektryczne, odgromowe,
- 4) termomodernizacja.

**§ 11.**

Analizę potrzeb remontowych oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków stanowiących własność gminy zawierają *załączniki nr 4* do niniejszego programu.

**IV.****Koncepcja prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy.****§12.**

Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Nowa Wieś Lęborska jest realizowana w drodze selektywnej prywatyzacji, na wniosek najemcy i wymaga podjęcia stosownych procedur zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 13.**

1. Lokale mieszkalne sprzedawane będą w budynkach wspólnotowych oraz w budynkach komunalnych, z zastrzeżeniem postanowień § 12 niniejszego programu.
2. Sprzedaż lokali będzie powiązana z obowiązkiem zaakceptowania określonego sposobu zarządzania częścią wspólną nieruchomości oraz z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania bieżącego i inwestycji w nieruchomość wspólną poprzez zawarcie odpowiedniej klauzuli w akcie notarialnym.
3. Prognozę wielkości prywatyzacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021 przedstawia *załącznik nr 5* programu.

**§ 14.**

Ze sprzedaży lokali mieszkalnych wyłącza się budynki o najniższym standardzie, które planuje się przeznaczyć na lokale socjalne, zgodnie z *załącznikiem nr 6*.

**V.****Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.****§ 15.**

Polityka czynszowa gminy polega na dostosowaniu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych.

**§ 16.**

Celem programu w zakresie polityki czynszowej w latach 2017-2021 jest umożliwienie:

1. stworzenia jasnej i przejrzystej polityki czynszowej stymulującej rozwój mieszkalnictwa w Gminie Nowa Wieś Lęborska,
2. zwiększenie dochodów budżetu gminy poprzez wzrost wpływów z czynszów, co pozwoli obniżyć dotacje do konserwacji i remontów bieżących, a zwiększyć nakłady na remonty gruntowne i modernizację,
4. lepszego wykorzystania majątku Gminy Nowa Wieś Lęborska,
5. lepszego dopasowania gospodarstw domowych do zajmowanych przez nie lokali (z uwzględnieniem ich wielkości, możliwości finansowych oraz preferencji),
6. zachęcania małych gospodarstw domowych zajmujących zbyt duże mieszkania do ich zamiany na

- mniejsze (stymulowanie procesu zamiany mieszkań),
7. poprawy stanu zabudowy, a tym samym wizerunku Gminy Nowa Wieś Lęborska,
  8. stopniowego ograniczania postaw roszczeniowych wśród mieszkańców tych zasobów oraz oczekujących na przydział.

### § 17.

Przyjmuje się z zastrzeżeniem § 18 następujące zasady ustalania stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Wieś Lęborska:

1. czynsz z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania,
2. wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy ustala raz w roku Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska w drodze zarządzenia z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, a w szczególności:
  - a. wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu (wyposażenie w urządzenia i media, ogrzewanie lokalu, utrzymanie ciepła, stan techniczny lokalu z przyczyn niezależnych od najemcy),
  - b. ogólnego stanu technicznego budynku,
3. planowana wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2017-2021 zgodnie z prognozą przedstawioną w *załączniku nr 7*.

### § 18.

Stawka czynszu za lokal socjalny przyjmowana będzie w wysokości nie wyższej niż 50% w wariancie minimum wartości stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowa Wieś Lęborska.

### § 19.

1. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją lokalu opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody zimnej oraz opłat za odbiór odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych, w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
2. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela lokator obowiązany jest opłacać do 10 dnia każdego miesiąca z góry z wyjątkiem tych przypadków, gdy strony w umowie ustaliły inaczej.
3. Podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w drodze pisemnego wypowiedzenia dotychczasowej jego wysokości, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem trzy – miesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska ustala w formie zarządzenia regulamin porządku domowego dla najemców lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

### § 20.

Pomoc dla najemców lokali komunalnych o niskich dochodach będzie w pierwszej kolejności świadczona poprzez:

- 1) obniżenie stawki czynszu najemcom lokali komunalnych,
- 2) zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy, tańszy w eksploatacji,
- 3) zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal socjalny (na czas oznaczony),
- 4) dodatki mieszkaniowe,
- 5) rozkładanie na raty zaległości czynszowych najemcom.

**VI.****Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.****§ 21.**

Zarząd budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Nowa Wieś Lęborska sprawuje Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska, natomiast lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład budynków wspólnotowych uprawnieni zarządcy nieruchomościami.

**§ 22.**

Zarówno Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska oraz zarządcy nieruchomościami sprawują zarząd, o którym mowa wyżej, kierując się względami racjonalnej gospodarki oraz ochroną interesu i możliwościami finansowymi gminy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz etyką zawodową.

**§ 23.**

Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnienia ich właściwej eksploatacji,
- 2) prowadzenia dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych (czynsz, opłaty za media, inne wymagalne), ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzenia windykacji tych należności,
- 4) prowadzenia ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- 5) prowadzenia ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**§ 24.**

1. Umowy najmu z najemcami lokali komunalnych są zawierane i rozwiązywane w imieniu Gminy Nowa Wieś Lęborska przez Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska.
2. Szczegółowe zasady przydziału lokali mieszkalnych, w tym wydawania skierowań do zawarcia umów najmu na lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Nowa Wieś Lęborska opisane są w *„uchwała Nr XIV/92/2003 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowa Wieś Lęborska”*.

**VII.****Szacunek kosztów eksploatacji, prac remontowych i modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy, kosztów zarządu i wydatki inwestycyjne.****§ 25.**

Przewidywana struktura i szacunek kosztów eksploatacji, remontów i modernizacji, kosztów zarządu i wydatków inwestycyjnych na przebudowę budynków i rewitalizację została przedstawiona w załączniku nr 8 do programu.

**VIII.****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.****§ 26.**

1. W latach 2017 – 2021 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
  - 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
  - 2) środki budżetowe.
2. W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców, prace remontowe i modernizacyjne są finansowane ze środków funduszu remontowego współwłaścicieli utworzonego zgodnie z regulaminem wspólnoty mieszkaniowej.

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

**§ 27.**

Program pozyskania lokali socjalnych w drodze przekwalifikowania słabszych lokali komunalnych obejmuje:

- 1) Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali mieszkalnych, które zostaną przekwalifikowane na lokale socjalne z uwzględnieniem kryteriów dla ustanowionego standardu lokalu mieszkalnego. Wykaz lokali typowanych do przekwalifikowania na lokale socjalne zawiera *załącznik nr 6* do programu.
- 2) Zacieśnienie współpracy z ośrodkami i organizacjami pozarządowymi świadczącymi pomoc socjalną, rodzinie, osobom niepełnosprawnym w celu wyłonienia i potwierdzenia osób żyjących w ubóstwie, będących najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**Załącznik nr 1  
do wieloletniego programu  
gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021.**

**Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Nowa Wieś Lęborska.**

**A) Budynki gminy.**

L.p.	Miejscowość	Adres budynku	Dz. nr	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Pow. użytkowa lokali [m <sup>2</sup> ]	Uwagi
1	Tawęcino	4	254/3	1	60,00	
2	Tawęcino	60	472	1	75,04	
3	Garczegorze	54	87	1	27,11	
4	Lubowidz	10	252/97	1	43,00	
5	Łebień	73b	464	1	69,00	
6	Łebień	52	79/4	1	97,30	
7	Małoszyce	11	13/12, 13/13	2	158,00	
8	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 24	853\9	1	50,81	U.G.
9	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 35	371\11	1	64,00	
<b>RAZEM</b>				<b>10</b>	<b>644,26</b>	

**B) Budynki wspólnotowe.**

L.p.	Miejscowość	Adres budynku	Dz. nr	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Ilość lokali mieszkalnych własnościowych	Ilość lokali mieszkalnych gminnych	Pow. użytkowa lokali gminnych [m <sup>2</sup> ]	Uwagi
1	Wilkowo Nowowiejskie	22a	152/2	3	2	1	43,89	
2	Chocielewko	33	201	4	2	2	93,32	sala
3	Nowa Wieś Lęborska, ul. Grunwaldzka	53/2	865/1	2	1	1	55,00	
4	Wilkowo Nowowiejskie	19	156	3	1	2	127,12	
5	Tawęcino	12	244	4	3	1	52,80	
6	Tawęcino	39/2	355/1	2	1	1	45,64	szkoła
7	Pogorzelice	35	222/2	4	3	1	77,14	
8	Pogorszewo	19	6\11	5	3	2	103,81	
9	Krępa Kaszubska	12a	547/5	5	3	2	140,10	
10	Krępa Kaszubska	55	542/1, 380/5	6	5	1	38,69	
11	Krępa Kaszubska	59	372/7	3	3	0	0,00	sklep, KGW
12	Krępa Kaszubska	12	547/4	3	3	0	0,00	izba pamięci, przedszkole, biblioteka
13	Lubowidz	1	356/2	2	2	0	0,00	Przedszkole gminne
14	Leśnice	18	235/1	7	7	0	0,00	szkoła
15	Łebień	9	214/2	1	1	0	0,00	świątelnia

16	Łebień	24	343	6	5	1	45,00	
17	Łebień	54	80\1	3	3	0	0,00	centrala telefoniczna
18	Mosty	ul. Długa 6	8\3	10	9	1	39,00	
19	Małoszyce	2	11\14	6	2	4	311,69	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
20	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 26	855	2	2	0	48,64	OSP
21	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 51	862/10	3	2	1	70,65	OSP
22	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 54	865/1	7	5	2	114,50	
23	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 62	877/1	7	5	2	80,71	
24	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 24a	853/3	3	3	0	0,00	Usługi medyczne
25	Nowa Wieś Lęborska	ul. Polna 3a	520/34	12	11	1	47,90	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
26	Bąsewice	11	303/5	4	3	1	34,88	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
27	Bąsewice	6	302/17	8	6	2	127,42	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
28	Rekowo Lęborskie	5	250/24	2	1	1	53,18	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
29	Leśnice	10	9\60	12	11	1	92,00	lokal przejęty w od ANR
30	Pogorzelice	39	269/3	6	5	1	37,27	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
31	Janowice	2	58\5	4	3	1	62,70	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
32	Janowice	1	58\7	1	0	1	51,30	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
<b>RAZEM</b>				<b>127</b>	<b>93</b>	<b>34</b>	<b>1.994,35</b>	

**W sumie 41 budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowe, mieszczące 44 lokale mieszkalne gminnych o łącznej powierzchni użytkowej 2.638,61 m<sup>2</sup>.**

**Załącznik nr 2**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021**

**Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2021 r.**

Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1	<b>Lokale kategoria I</b>					
2	lokale mieszkalne komunalne gminy w m <sup>2</sup>	2 529,70	2 436,00	2 330,02	2 222,70	2 129,01
3	prywatyzacja (wykup lokali komunalnych przez najemców)	-93,70	-105,98	-107,32	-93,69	-234,93
4	<b>Ogółem powierzchnia komunalnych lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup></b>	<b>2 436,00</b>	<b>2 330,02</b>	<b>2 222,70</b>	<b>2 129,01</b>	<b>1 894,08</b>

**Załącznik nr 3**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021.**

**Prognoza stanu technicznego budynków komunalnych, wspólnotowych do 2021 r.**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
1.	Budynki ogółem z tego w stanie technicznym:	41	40	40	40	40
1.1.	dobrym	7	7	6	6	7
1.2.	zadowalającym	10	9	10	9	9
1.3.	miernym	24	24	24	25	24
1.4.	złym	-	-	-	-	-

**Załącznik nr 4**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021**

**Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków stanowiących własność gminy**

<b>Lata</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Zakres prac remontowych</b>	<b>Koszty</b>
<b>2017</b>	Lubowidz 10	Remont konstrukcji dachowej.	10 000,00
	Małoszyce 11	Wymiana stolarki okiennej.	5 000,00
<b>2018</b>	Tawęcino 39	Zainstalowanie opierzeń blacharskich na kominie i desek wiatrowych od strony północnej.	4 000,00
<b>2019</b>	Tawęcino 4	Podłogi w pokojach do wymiany.	1 500,00
		Drzwi zewnętrzne należy wymienić.	3 000,00
		Remont klatki schodowej- malowanie, remont sufitu.	4 500,00
		Pomieszczenie gospodarcze kwalifikuje się do kapitalnego remontu.	10 000,00
<b>2020</b>	Pogorzelice 35	Remont pokrycia dachowego (stosownie do udziału gminy).	30 000,00
	Chocielewko 33	Remont dachu (stosownie do udziału gminy).	40 000,00
	Łebień 9	Remont elewacji (stosownie do udziału gminy).	20 000,00
	Łebień 73/2	Drewniane podłogi do wymiany.	7 000,00
Wymiana rynien i rur spustowych.			
<b>2021</b>	Lubowidz 1	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku (stosownie do udziału gminy).	9 000,00
		<b>Suma kosztów</b>	144.000,00

**Załącznik nr 5**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-2021**

**Prognoza wielkości prywatyzacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021**

Rok	Przewidywana liczba lokali do sprzedaży	Ilość w m <sup>2</sup> pow. użytk. lokali przewidzianych do sprzedaży	Adres nieruchomości z lokalami	Kwota w zł (z prognozą bonifikaty) uzyskana ze sprzedaży lokali	Wpłata na fundusz remont.** /zł/	Razem dochód gminy /zł/
1	2	3	4	6	7	8
<b>2017</b>	2	1. 46,24	1. Pogorszewo 19/4	5.500,00	3.384,77	8.884,77
		2. 47,46	2. Nowa Wieś Lęb, ul. Grunwaldzka 62/4	8.300,00	3.474,07	11.774,07
<b>2018</b>	2	1. 52,80	1. Tawęcino 12/1	5.000,00	-	5.000,00
		2. 53,18	2. Rekowo Lęborskie 5/1	8.000,00	-	8.000,00
<b>2019</b>	3	1. 43,32	1. Chocielewko 33/3	4.500,00	3.571,20	8.071,20
		2. 64,00	2. Nowa Wieś Lęb, ul. Grunwaldzka 35	8.800,00	-	8.800,00
<b>2020</b>	2	1. 55,00	1. Nowa Wieś Lęb, ul. Grunwaldzka 53/2	6.500,00	-	6.500,00
		2. 38,69	2. Krępa Kaszubska 12a/5	5.500,00	-	5.500,00
<b>2021</b>	3	1. 78,63	1. Małoszyce 2/6	6.000,00	-	6.000,00
		2. 96,30	2. Małoszyce 2/4	6.500,00	-	6.500,00
		3. 60,00	3. Tawęcino 4	5.500,00	-	5.500,00
	<b>Ogółem</b>	<b>635,62</b>	-	<b>70.100,00</b>	<b>10.430,04</b>	<b>80.530,04</b>

\*\* zakładając, że średni odpis remontowy w 2017r. wyniesie 1,40 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie, w 2018 r. –1,45 zł, w 2019 r. – 1,50 zł, 2020 r. – 1,55 zł a w 2021 r. – 1,60zł.

**Załącznik nr 6  
do wieloletniego programu  
gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017-20121.**

**Wykaz lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Wieś Lęborska, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne.**

<b>Lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Numer lokalu</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>
1	Wilkowo Nowowiejskie 19a	1	77,09 m2
2	Wilkowo Nowowiejskie 19a	2	50,03 m2
		<b>RAZEM</b>	<b>127,12 m2</b>

**Załącznik nr 7**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa wieś Lęborska na lata 2017-2021**

**Prognoza stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2017-2021**

	<b>Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup></b> <b>/zł/</b>	<b>Stawka maksymalna czynszu za 1m<sup>2</sup></b> <b>/zł/</b>	<b>Stawka minimalna czynszu za 1m<sup>2</sup></b> <b>/zł/</b>
<b>2017</b>	2,50	2,50	1,87
<b>2018</b>	2,60	2,60	1,95
<b>2019</b>	2,70	2,70	2,02
<b>2020</b>	2,80	2,80	2,10
<b>2021</b>	2,90	2,90	2,17

**Załącznik nr 8**  
**do wieloletniego programu**  
**gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2017- 2021**

**Prognoza kosztów gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym**

<b>lata</b>	<b>Koszty bieżącej eksploatacji</b>	<b>Koszty planowych remontów oraz koszty modernizacji</b>	<b>Koszty zarządzania</b>	<b>Nakłady inwestycyjne</b>	<b>Ogółem</b>
<b>2017</b>	4.000	15.000	11.000	-	30.000
<b>2018</b>	4.000	4.000	11.000	-	19.000
<b>2019</b>	4.500	19.000	11.500	-	35.000
<b>2020</b>	5.000	97.000	11.500	-	113.500
<b>2021</b>	5.000	9.000	12.000	-	26.000
<b>Suma kosztów</b>	22.500	144.000	57.000	-	223.500