



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.04.2023 r.

Poz. 1900

UCHWAŁA NR LXVI/20/2023 RADY MIASTA PUCK

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2023-2027

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40.) 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 jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 172, zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 975, 1561, 2456).

Rada Miasta Puck uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2023-2027, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Puck

Piotr Kozakiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/20/2023

Rady Miasta Puck

z dnia 30 marca 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Puck na lata 2023-2027

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miasta Puck na lata 2023-2027 jest projekcją gminnej polityki mieszkaniowej, opracowaną w celu realizacji ustawowych zadań własnych o charakterze usług publicznych.

2. Zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, realizując zadania polegające na tworzeniu warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, Gmina Miasta Puck dąży przede wszystkim do racjonalnego gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym, podejmując czynności zmierzające do:

- 1) utrzymania dobrego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego;
- 2) efektywnego zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu gminy;
- 3) sukcesywnej poprawy lub przywracania dobrego stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego;
- 4) poprawy dostępności lokali komunalnych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 5) usprawnienie realizacji wykwaterowań lokatorów z budynków o złym stanie technicznym lub przeznaczonych do opróżnienia z uwagi na istotny interes gminy;
- 6) kształtowania polityki czynszowej w taki sposób, aby wpływy z czynszu pokrywały wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego oraz kosztami zarządu nieruchomościami;

§ 2. Ilekroć w załączniku jest mowa o:

- 1) Burmistrzu - należy rozumieć przez to Burmistrza Miasta Puck;
- 2) budynku komunalnym - należy rozumieć przez to budynek będący wyłączną własnością Gminy Miasta Puck, lub będących w posiadaniu Gminy Miasta Puck;
- 3) Mieście - należy rozumieć przez to Gminę Miasta Puck;
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 5) lokalu komunalnym - należy przez to rozumieć lokal stanowiący wyłączną własność Miasta lub będących w posiadaniu Miasta;
- 6) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
- 7) spółce - należy przez to rozumieć Pucką Gospodarkę Komunalną Spółkę z o.o. z siedzibą w Błądzikowie przy ul. Puckiej 24.
- 8) programie - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2023- 2027

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta z podziałem na lokale mieszkalne i pozostałe lokale

§ 3. 1. Zasób nieruchomości mieszkaniowych ma podstawowy udział wśród nieruchomości komunalnych, a jego podstawowym celem jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych określonych członków wspólnoty samorządowej.

2. Szczegółowe zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta określa odrębna uchwała.

3. Ilość i powierzchnia administrowanych lokali mieszkalnych, lokali w trybie najmu socjalnego lokalu oraz pomieszczeń tymczasowych, wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. kształtowała się następująco:

- 1) Ilość lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wyniosła 469 szt. o łącznej powierzchni 20 650,00 m².
- 2) Ilość lokali wynajmowanych w trybie najmu socjalnego w budynkach komunalnych stanowiących wyłączną własność gminy wyniosła 37 szt. o łącznej powierzchni 1 166,00 m².
- 3) Ilość lokali stanowiących pomieszczenia tymczasowe wyniosła 3 szt. o łącznej powierzchni 82,00 m².
- 4) Łącznie ilość lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wynosi 509 szt. o łącznej powierzchni 21 898,00 m².

§ 4. 1. Stan techniczny nieruchomości komunalnych Miasta ocenia się według wieku budynku i stopnia jego zużycia.

2. Stan techniczny budynków przedstawiają tabele nr 1 i 2 stanowiące załącznik nr 2.

3. Stan techniczny nieruchomości wspólnot mieszkaniowych w których Miasto ma większościowy udział przedstawia tabela nr 3 stanowiąca załącznik nr 3.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 5. 1. Wyznaczniem bieżących, niezbędnych potrzeb remontowych oraz remontów kapitalnych i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych i innych lokali w budynkach zasobu mieszkaniowego Miasta jest ich stan techniczny, wiek oraz stopień zużycia.

2. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów technicznych budynków, przeprowadzanych w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązujące.

3. Wskazuje się priorytety, w oparciu o które tworzone będą roczne plany robót remontowych:

- 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich;
- 2) remonty lokali i w uzasadnionych przypadkach rozbiórka budynków mieszkalnych nie nadających się do zasiedlenia z uwagi na zły stan techniczny;
- 3) realizacja robót w zakresie ocieplenia i zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynków, w tym koniecznej termomodernizacji;
- 4) modernizacja istniejących źródeł ciepła w lokalach w celu ograniczenia emisji CO₂.

4. Wskazuje się oczekiwany standard budynków komunalnych;

- 1) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczne użytkowanie;
- 2) sprawna instalacja elektryczna, przystosowana do aktualnych obciążeń;
- 3) instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności;
- 4) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
- 5) sprawna instalacja odgromowa;
- 6) elewacje bez ubytków z ocieplonymi, w miarę możliwości ścianami zewnętrznymi;

- 7) szczelne pokrycia dachowe, obróbki blacharskie i odwodnienia dachów oraz skuteczne izolacje ścian;
- 8) estetyczne klatki schodowe i otoczenie budynku.

5. W miarę możliwości i posiadanych środków, przewiduje się remonty związane z technicznym przystosowaniem budynków oraz lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Wskazuje się oczekiwany dopuszczalny standard lokalu komunalnego;

- 1) wyposażenie lokalu w pomieszczenie sanitarne;
- 2) sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
- 3) sprawna wentylacja w kuchni, łazience i WC;
- 4) sprawne, stałe źródło ciepła, odpowiednie do kubatury lokalu;
- 5) sprawne instalacje; elektryczna, wodno-kanalizacyjna i gazowa.

7. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu na koszt i staraniem wnioskodawcy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów;

- 1) z przyszłym najemcą, obejmującym oferowany komunalny lokal mieszkalny;
- 2) z właścicielem lokalu, posiadającym wobec Miasta roszczenie o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, o ile zrzeknie się przysługującego mu odszkodowania finansowego.

Przewidywana wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach

§ 6. 1 Prognozuje się wysokość nakładów finansowych na realizację robót remontowych i modernizacji budynków i lokali zasobu mieszkaniowego stanowiących wyłączną własność Miasta lub będących w jej posiadaniu, zgodnie z zestawieniem ujętym w planie gospodarczym na lata 2023 – 2027 przedstawionym w tabeli nr 4 stanowiącej załącznik nr 4

2. Niezbędne remonty bieżące budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, jak też remonty doraźne, w przypadkach nagłych, związanych np. z awariami, w szczególności tymi, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi, wykonywane będą na bieżąco w zależności od potrzeby i sytuacji, w ramach posiadanych w budżecie środków, na podstawie przekazywanych informacji i na podstawie zestawień budynków i lokali przeznaczonych do remontu przekazywanych Miastu przez spółkę, której powierzono zarządzanie i administrowanie nieruchomościami zabudowanymi komunalnymi budynkami z lokalami mieszkalnymi oraz innymi lokalami mieszkalnymi.

3. Formę i częstotliwość przekazywania przez spółkę zarządzającą zasobem mieszkaniowym gminy informacji, o których mowa w ust. 3, określa szczegółowo umowa wykonawcza zawarta pomiędzy Miastem, a spółką.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta uzależniona jest od ilości złożonych w każdym roku kalendarzowym, wniosków o wykup tych lokali.

2. Zakłada się, że w każdym roku kalendarzowym zostanie sprzedanych od 6 do 10 lokali mieszkalnych.

3. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w nieruchomościach komunalnych oraz lokali w budynkach wspólnot Mieszkaniowych reguluje odrębna uchwała.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. Polityka czynszowa Miasta powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2023-2027, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny pokrywać stopniowo, nie tylko koszty bieżącego utrzymania zasobu, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

§ 9. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale na zasadach najmu socjalnego lokalu;
- 3) za pomieszczenia tymczasowe;

2. Stawka czynszu z tytułu najmu socjalnego lokalu nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

3. Stawka czynszu za pomieszczenie tymczasowe nie może być wyższa niż 60% stawki czynszu na zasadach najmu socjalnego lokalu.

4. Dopuszcza się zwiększenie stawki czynszu o 5% za 1 m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokali znajdujących się w budynkach po rewitalizacji.

5. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu bądź uregulowania stanu prawnego, do uiszczania comiesięcznego odszkodowania, odpowiadającego wysokości czynszu, jaki najemca byłby zobowiązany opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

6. Najemcy i użytkownicy lokali bez tytułu prawnego, obowiązani są do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją zajmowanych lokali, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

7. W przypadku opóźnień z zapłatą czynszu najemcom i użytkownikom lokali z zasobu gminnego naliczane będą odsetki ustawowe, do czasu uregulowania zaległości.

8. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową tego lokalu, w szczególności:

- 1) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje;
- 2) ogólnego stanu technicznego budynku.

9. Burmistrz, w stosunku do najemców o niskich dochodach, na uzasadniony wniosek głównego najemcy lokalu, może stosować określone obniżki czynszu.

1) W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza brutto:

- 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 70% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym,

stosuje się obniżkę czynszu lokalu mieszkalnego o 5%.

2) W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza brutto:

- 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 45% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 35% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym,

stosuje się obniżkę czynszu lokalu mieszkalnego o 10%

10. Obniżki, o których mowa w ust.7 udziela się najemcy na okres 12 miesięcy.

11. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, burmistrz, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

12. Miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 i 2, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez ilość miesięcy.

13. Obniżek czynszu nie stosuje się w stosunku do najemców i użytkowników lokali mieszkalnych korzystających z dodatków mieszkaniowych oraz w stosunku do najemców lokali na zasadach najmu socjalnego lokalu.

14. Dopuszcza się stosowanie obniżek czynszu na uzasadniony wniosek najemcy lub użytkownika lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku o złym stanie technicznym z zastrzeżeniem że:

- 1) obniżka nie może przekroczyć 10% stawki za 1m² powierzchni zajmowanego lokalu;
- 2) obniżka ma zastosowanie na czas nieoznaczony, chyba że budynek, w którym znajduje się lokal zostanie poddany naprawie lub modernizacji w wyniku której jego stan techniczny ulegnie poprawie;
- 3) obniżka czynszu o której mowa w pkt. 1 nie może być stosowana w przypadku, gdy najemca lub użytkownik lokalu korzysta z obniżki z innego tytułu.

§ 10. W przypadku, gdy przychody z czynszu albo innych opłat za używanie lokali z zasobu gminy nie będą stanowiły w skali danego roku kwoty wystarczającej na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem tych lokali i nie zapewnią zwrotu kapitału oraz zamierzonego zysku, burmistrz na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, będzie mógł stosować podwyżki czynszu.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 11. 1. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym Miasta odbywa się z zastosowaniem tzw. modelu pośredniego, na zasadzie powierzenia zadań w drodze umowy wykonawczej spółce komunalnej.

2. Szczegółowy sposób zarządzania i administrowania, zakres współpracy z gminą, formy sprawozdawczości z wykonywanego zarządu i administracji oraz wysokość rekompensaty za świadczenie usług publicznych w zakresie zarządzania i administracji zasobem mieszkaniowym Miasta szczegółowo reguluje zawarta ze spółką umowa.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta uznaje, w szczególności:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe;
- 2) środki budżetowe;
- 3) środki pozyskane z funduszy unijnych;
- 4) inne środki.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta

§ 13. 1. W celu poprawy racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta należy dążyć do tego, aby wpływy z czynszu za lokale mieszkalne w całości pokrywały wydatki związane z utrzymaniem tego zasobu.

2. Wydatki związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w dobrym stanie technicznym są znaczne, dlatego w celu poprawy sytuacji planuje się na lata 2023-2027 następujące działania naprawcze:

- a) Planuje się korektę stawek czynszu w zakresie dopuszczonym ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego art. 8a ust. 4e.

- b) Utrzymuje się kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującą wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu za lokal, nie mniej jednak niż 1000 zł.
 - c) W celu zapobieżenia nie wywiązywaniu się przez najemców lokali z zasobu gminy z obowiązku uiszczania czynszu, po utracie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu zaległości czynszowych, przywrócenie tego tytułu możliwe będzie wyłącznie jednokrotnie po całkowitej spłacie zadłużenia.
 - d) W uzasadnionych przypadkach, określonych przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na uzasadniony wniosek najemcy lokalu, stosowane będą obniżki czynszu oparte na zasadach określonych niniejszą uchwałą.
 - e) Kontynuowany będzie program porozumień dotyczących ratalnej spłaty zadłużenia poprzez podpisanie stosownej deklaracji przez dłużnika.
 - f) Biorąc pod uwagę wysokość zadłużenia i sytuację najemców zadłużonych podejmowane będą stosowne działania zmierzające do zamiany z urzędu lokali zadłużonych na inne lokale o mniejszej powierzchni.
3. Zwiększa się częstotliwość monitorowania działań spółki administrującej i zarządzającej gminnym zasobem mieszkaniowym zmierzających do windykacji należności z tytułu opłat czynszowych za lokale;
4. Wprowadza się rejestr postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez spółkę w celu bieżącego nadzoru oraz egzekwowania wykonalności prawomocnych wyroków;
5. W porozumieniu i przy współpracy ze spółką komunalną, o której mowa w pkt 2 zostanie opracowany program odpracowywania zaległości czynszowych przez najemców.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/20/2023

Rady Miasta Puck

z dnia 30 marca 2023 r.

Stan techniczny budynków stanowiących wyłączną własność gminy

Tabela 1

Stan techniczny nieruchomości mieszkalnych stanowiących własność lub będących w posiadaniu Gminy Miasta Puck na dzień 31.12.2022r.

L.p.	Budynki mieszkalne wyłącznej własności komunalnej	Rok budowy budynku	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem (m2)	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m2)	Powierzchnia lokali użytkowych (m2)	Ilość lokali ogółem (szt.)	Ilość lokali mieszkalnych (szt.)	Ilość lokali użytkowych (szt.)	Ocena/ stan techniczny
1.	2.		3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Stary Rynek 2	1880	141,79	141,79	0,00	3	3	0	dostateczny
2.	Nowa 2	1930	128,50	128,50	0,00	2	2	0	dostateczny
3.	Stary Rynek 7/8	1870	327,58	204,83	122,75	5	4	1	dobry
4.	gen. Józefa Hallera 13	1910	503,00	503,00	0,00	9	9	0	dobry
5.	10-go Lutego 27	ok. 1920	290,10	290,10	0,00	6	6	0	dobry
6.	1-go Maja 4	1909	381,38	366,71	14,67	8	7	1	dobry
7.	1-go Maja 7	1900	173,03	173,03	0,00	4	4	0	dobry
8.	12 Marca 12	1894	82,82	82,82	0,00	2	2	0	dostateczny
9.	Morska 15	1854	406,77	406,77	0,00	9	9	0	dobry
10.	Zamkowa 2	1860	617,79	369,77	248,02	7	6	1	dostateczny
11.	10-go Lutego 11	1890	219,09	163,30	55,79	4	3	1	dobry
12.	10-go Lutego 13	1906	265,13	265,13	0,00	6	6	0	dobry
13.	10-go Lutego 18	1920	359,72	327,82	31,90	8	6	2	dobry
14.	10-go Lutego 31	1920	1734,40	1633,36	101,04	37	34	3	dostateczny
15.	Stary Rynek 12-Pokoju 1	1900 -1920	310,72	156,03	154,69	4	3	1	dobry
16.	Pokoju 3	1905	174,64	117,76	56,88	5	3	2	dobry

17.	Morskiego Dywizjonu Lotn. 9	1895	165,63	165,63	0,00	5	5	0	do rozbiórki
18.	Morskiego Dywizjonu Lotn.10	1964	377,34	288,06	89,28	10	8	2	dostateczny
19.	gen Józefa Hallera 5	1900	265,67	251,83	13,84	6	5	1	dobry
20.	gen Józefa Hallera 7	1910	390,47	390,47	0,00	7	7	0	dobry
21.	Mestwina 5	1930	345,46	345,46	0,00	9	9	0	dostateczny
22.	Mestwina 5A	1930	78,20	78,20	0,00	3	3	0	dostateczny
23.	Mestwina 7A	1900	254,09	254,09	0,00	8	8	0	dostateczny
24.	Nowa 4	1923	220,59	220,59	0,00	6	6	0	dostateczny
25.	Elizy Orzeszkowej 1	1920	243,96	243,96	0,00	4	4	0	dostateczny
26.	Wejherowska 43 C	1933	242,07	242,07	0,00	5	5	0	dostateczny
27.	Gdańska 6	1880	337,36	275,15	62,21	8	6	2	dobry
28.	Sambora 4	1952	295,91	295,91	0,00	8	8	0	dostateczny
29.	Sambora 14	1907	225,53	172,23	53,30	8	5	3	do rozbiórki
30.	Sobieskiego 9	1907	303,39	303,39	0,00	6	6	0	dobry
31.	Mestwina 1		670,30	670,30	0,00	7	7	0	dostateczny
32.	Mestwina 3		298,67	298,67	0,00	6	6	0	dostateczny
33.	Pokoju 9		356,11	241,54	114,57	9	6	3	dostateczny
34.	Wojska Polskiego 3	1870	252,68	252,68	0,00	5	5	0	niedostateczny
35.	Wojska Polskiego 3A	1920	93,40	93,40	0,00	2	2	0	dobry
36.	Wojska Polskiego 12	1957	254,40	254,40	0,00	7	7	0	dostateczny
37.	Wojska Polskiego 37 A	1963	465,44	465,44	0,00	12	12	0	dostateczny
38.	Wojska Polskiego 37 B	1964	466,03	466,03	0,00	12	12	0	dostateczny
39.	Wojska Polskiego 37 C	1964	464,06	464,06	0,00	12	12	0	dostateczny
40.	Wojska Polskiego 37 D	1964	478,63	478,63	0,00	12	12	0	dostateczny
41.	Zamkowa 5B	1988	253,68	253,68	0,00	5	5	0	dobry
42.	Zamkowa 5A	1988	215,10	215,10	0,00	5	5	0	dobry
43.	Nowa 10	1920	158,27	158,27	0,00	5	5	0	dostateczny
44.	Wojska Polskiego 37 E	1964	44,24	44,24	0,00	1	1	0	dobry
45.	10-go Lutego 29A	2007	696,07	696,07	0,00	19	19	0	dobry
46.	Pogodna 2	2013	1107,64	1107,64	0,00	28	28	0	dobry

47.	Mestwina 7a budynek socjalny	ok. 1960	180,57	180,57	0,00	6	6	0	dostateczny
48.	Razem		16317,42	15198,48	1118,94	365	342	23	

Uwagi : poz. 1 / budynek Stary Rynek 7/8 z uwagi na zniszczenie został odtworzony w 1977 r.

poz. 35 / budynek WP 3 A - nabudowa /adaptacja w 1982 r.

Tabela 2

Zestawienie nieruchomości stanowiących wyłączną własność Gminy Miasta Puck na dzień 31.12.2022r.

L.p.	Budynki niemieszkalne wyłącznej własności komunalnej	Rok budowy budynku	Powierzchnia lokali komunalnych ogółem (m2)	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m2)	Powierzchnia lokali użytkowych (m2)	Ilość lokali ogółem (szt.)	Ilość lokali mieszkalnych (szt.)	Ilość lokali użytkowych (szt.)
1.	10 Lutego 36 (muzeum)		91,50	0,00	91,50	1	0	1
2.	Nowy Świat 13 (garaż)		12,29	0,00	12,29	1	0	1
3.	Dworcowa (garaż)		15,50	0,00	15,50	1	0	1
4.	12 Marca 1(garaż)		19,80	0,00	19,80	1	0	1
5.	10-go Lutego (garaże)		33,60	0,00	33,60	2	0	2
6.	Razem		172,69	0,00	172,69	6,00	0,00	6,00

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/20/2023

Rady Miasta Puck

z dnia 30 marca 2023 r.

Stan techniczny nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma większościowy udział

Tabela 3

Zestawienie nieruchomości będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina posiada większościowy udział na dzień 31.12.2022r.

L.p.	Budynki wspólnot mieszkaniowych	Rok budowy budynku	Powierzchnia lokali ogółem /m2/	Powierzchnia lokali mieszkalnych /m2/	Powierzchnia lokali użytkowych /m2/	Powierzchnia lokali wykupionych /m2/	Ilość lokali ogółem /szt./	Ilość lokali mieszkalnych /szt./	Ilość lokali użytkowych /szt./	Ilość lokali wykupionych /szt./	Ocena - stan techniczny
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1-go Maja 8	1911	523,87	406,49	31,98	85,40	12	9	1	2	dobry
2.	1-go Maja 9,12 Marca 1	1911	759,94	568,66	27,60	163,68	13	10	1	2	dobry
3.	Pokoju 4 i 2	1900-1957	449,62	252,32	0,00	197,30	11	7	0	4	dobry
4.	Pokoju 5	1910	219,62	69,65	101,00	48,97	3	1	1	1	dobry
5.	Pokoju 6	1910	375,87	275,76	37,80	62,31	9	7	1	1	dostateczny
6.	Pokoju 7	1915	631,03	371,34	46,90	212,79	12	8	1	3	dobry
7.	gen Józefa Hallera 1	1900	580,02	219,33	156,71	203,98	10	4	3	3	dobry
8.	gen Józefa Hallera 11	1903	477,18	289,20	0,00	187,98	8	5	0	3	dobry
9.	Mestwina 13	1912	386,11	339,07	0,00	47,04	12	10	0	2	dobry
10.	Dworcowa 7,7A,7B	1910-1912	572,79	321,54	0,00	251,25	16	10	0	6	dostateczny
11.	Sobieskiego 13	1933	297,58	199,01	0,00	98,57	6	4	0	2	dobry
12.	Bogusława 11	1910	180,48	94,26	0,00	86,22	4	2	0	2	dobry
	Razem		5454,11	3406,63	401,99	1645,49	116	77	8	31	

Uwagi: poz. 10 budynek Dworcowa 7 - stan dobry, budynki 7A i 7B stan dostateczny

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/20/2023

Rady Miasta Puck

z dnia 30 marca 2023 r.

Prognoza wysokości nakładów finansowych na realizację robót remontowych i modernizacji budynków i lokali

Tabela 4

Prognoza wysokości nakładów finansowych na realizację robót remontowych i modernizacji budynków i lokali zasobu mieszkaniowego oraz koszty zarządu

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	844288,00	953484,00	1071232,00	1170015,00	1254609,00
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	952134,00	788000,00	903928,00	928000,00	877000,00
Koszty zarządu nieruchomościami	373210,00	425086,00	484173,00	532591,00	575198,00
Razem	2169632,00	2166570,00	2459333,00	2630606,00	2706807,00