



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 1112

UCHWAŁA NR XXVIII/309/26 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 5 marca 2026 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026 – 2030”.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 roku, poz. 725), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 roku, poz. 1153 ze zm.)

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030” w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

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

§ 3. Traci ważność uchwała Nr XXXII/383/21 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2021-2025”.

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

Z-ca Przewodniczącego Rady
Gminy Nowa Wieś Lęborska

Marek Baranowski

Załącznik
do uchwały Nr XXVIII/309/26
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 5 marca 2026 roku

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA NA LATA 2026-2030.

I. Zasady ogólne.

§ 1.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030 ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Do głównych celów programu należą:

- 1) prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowana sprzedaż lokali.

§ 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.

Ileokroć w niniejszym dokumencie mowa jest o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku 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 2026-2030”,

II.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 4.

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowa Wieś Lęborska, według stanu na dzień 1 stycznia 2026 roku wchodzi:
 - a) 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 229,72 m² (bez pomieszczeń przynależnych), położone w budynkach stanowiących własność Gminy Nowa Wieś Lęborska,
 - b) 21 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 278,31 m² (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w budynkach wspólnotowych (ze wspólnotą mieszkaniową).
2. Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Nowa Wieś Lęborska zawiera *załącznik nr 1* do programu.

§ 5.

Zaspokojenie potrzeb osób oczekujących na lokale mieszkalne nastąpi w wyniku działań podejmowanych przez gminę, polegających na sukcesywnym pozyskiwaniu lokali komunalnych zwalnianych przez najemców, którzy ze względu na poprawę sytuacji materialnej posiadają możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych poza mieszkaniowym zasobem gminy, jak również lokali opuszczanych przez dotychczasowych najemców z innych przyczyn. Ponadto realizacja tych potrzeb będzie następowała poprzez zasiedlanie lokali powstałych w wyniku adaptacji budynków na cele mieszkaniowe.

§ 6.

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będzie następowało 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) pozyskania lokali mieszkalnych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków komunalnych,
- 5) 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. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego zakłada spadek liczby mieszkań, wynikający ze sprzedaży lokali mieszkalnych.
3. Szczegółową prognozę zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2030 roku zawiera *załącznik nr 2* do niniejszego programu.
4. Prognozę stanu technicznego budynków komunalnych, wspólnotowych zawiera *załącznik nr 3* do niniejszego programu.

III.

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

§ 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. Planuje się zwiększenie prac remontowych w latach 2026-2030 z dochodów bieżących przy ich prognozowanym wzroście w wyniku realizacji koncepcji sprzedaży lokali 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.
3. 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) udrożnienie, 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,
- 5) wymiana źródeł ciepła.

§ 11.

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków stanowiących własność gminy lub wspólnot mieszkaniowych wraz z zaplanowanym podziałem środków finansowych na poszczególne zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje *załącznik nr 4* do niniejszego programu.

IV.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§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 wspólnot mieszkaniowych oraz w budynkach będących własnością gminy, z zastrzeżeniem postanowień § 12 niniejszego programu.
2. Prognozę wielkości prywatyzacji lokali mieszkalnych w latach 2026-2030 przedstawia *załącznik nr 5* do niniejszego programu.

V.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 14.

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

§ 15.

Celem programu w zakresie polityki czynszowej w latach 2026-2030 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,
- 3) lepszego wykorzystania majątku Gminy Nowa Wieś Lęborska,
- 4) lepszego dopasowania gospodarstw domowych do zajmowanych przez nie lokali (z uwzględnieniem ich wielkości, możliwości finansowych oraz preferencji),
- 5) zachęcania małych gospodarstw domowych zajmujących zbyt duże mieszkania do ich zamiany na mniejsze (stymulowanie procesu zamiany mieszkań),
- 6) poprawy stanu zabudowy, a tym samym wizerunku Gminy Nowa Wieś Lęborska,

§ 16.

Przyjmuje się z zastrzeżeniem wynikającym z § 17 ust. 3 następujące zasady ustalania stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Wieś Lęborska:

- 1) wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy ustala nie częściej niż 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,
- 2) prognozowana wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2026-2030 jest określona w *załączniku nr 6* do niniejszego programu.

§ 17.

1. Stawkę bazową czynszu ustaloną przez wójta gminy obniża się w przypadkach określonych w wykazie czynników obniżających wartość użytkową lokali stanowiącym *załącznik nr 7* do niniejszego programu.
2. W przypadku wystąpienia kilku czynników obniżających podlegają one zsumowaniu, z tym, że maksymalna obniżka stawki bazowej nie może przekroczyć 30% jej wartości.
3. Stawka czynszu za najem socjalny lokali oraz pomieszczeń tymczasowych nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
4. Czynniki obniżające stawkę bazową nie dotyczą stawek czynszu za najem socjalny.

§ 18.

Nie planuje się obniżenia czynszu w stosunku do lokatorów o niskich dochodach. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej będzie realizowana poprzez wypłaty dodatków mieszkaniowych na podstawie odrębnych przepisów.

VI.

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.

§ 19.

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 nieruchomości.

§ 20.

1. 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.
2. W prognozowanym okresie nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 21.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:

- 1) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnieniu ich właściwej eksploatacji,
- 2) prowadzeniu dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) wykonywaniu 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) prowadzeniu ewidencji zasobu lokalowego, budynkowego wraz z ich najemcami,
- 5) prowadzeniu ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 6) zawieraniu umów najmu.

VII.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.****§ 22.**

1. W latach 2026 - 2030 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.
3. Prognozę wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach przedstawia *załącznik nr 8* do niniejszego programu.

VIII.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

§ 23.

1. Przewidywana struktura i wysokość kosztów eksploatacji, remontów i modernizacji, kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi i wydatków inwestycyjnych na przebudowę budynków i rewitalizację została przedstawiona w *załączniku nr 9* do programu.
2. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli oraz wydatki z funduszy remontowych określają co roku wspólnoty mieszkaniowe.

IX.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.****§ 24.**

Gmina Nowa Wieś Lęborska w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będzie podejmować następujące działania:

- 1) likwidacja niesamodzielnych lokali mieszkalnych,
- 2) prowadzenie remontów budynków i lokali,
- 3) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych,
- 4) prowadzenie zamian lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy,
- 5) przewiduje się sprzedaż lokali na poziomie ok. 2 lokali rocznie,
- 6) przewiduje się, że planowany zakres remontów budynków i lokali nie spowoduje konieczności zamiany lokali.

**Załącznik nr 1
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030**

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 [m2]	Uwagi
1	Garczegorze	54A	87	1	27,11	
2	Ługi	7	202/11, 241/1	1	72,8	
3	Małoszyce	11	13/13	1	79	
4	Nowa Wieś Lęborska	ul.Grunwaldzka 24	853/9	1	50,81	U.G.
RAZEM				4	229,72	

B) Budynki wspólnotowe.

L.p.	Miejscowość	Adres budynku	Dz. nr	Ilość lokali mieszkalnych budynku	Ilość lokali mieszkalnych własnościowych	Ilość lokali mieszkalnych gminnych	Pow. użytkowa lokali gminnych [m2]	Uwagi
1	Bąsewice	6	302/17	8	6	2	127,42	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
2	Bąsewice	11	303/5	4	3	1	34,88	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
3	Chocielewko	25	256/1	4	1	3	202,63	
4	Chocielewko	33	201	4	2	2	93,32	sala
5	Nowa Wieś Lęborska	ul. Grunwaldzka 62	877/1	7	6	1	33,25	
6	Krępa Kaszubska	12a	547/5	5	4	1	69,7	
7	Krępa Kaszubska	55	542/1, 380/5	6	5	1	38,69	
8	Łebień	24	343	6	5	1	45	
9	Leśnice	10	9/60	12	11	1	92	lokal przejęty w od ANR
10	Małoszyce	2	11/14	6	2	4	311,69	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
11	Mosty	ul. Długa 6	8/3	10	9	1	39	
12	Nowa Wieś Lęborska	ul. Polna 3a	520/34	12	11	1	47,9	lokal przejęty w 2006 r. od ANR
13	Pogorzelice	35	222/2	4	3	1	98,94	
14	Wilkowo Nowowiejskie	22a	152/2	3	2	1	43,89	
RAZEM				91,00	70,00	21,00	1 278,31	

W sumie 18 budynków mieszkalnych mieszczących 25 lokali mieszkalnych gminnych o łącznej powierzchni użytkowej 1508,03 m².

Załącznik nr 2
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030

Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy do 2030 roku

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1	lokale mieszkalne komunalne gminy w m ²	1 508,03	1 426,02	1 273,12	1 131,12	1 049,97
2	prywatyzacja (wykup lokali komunalnych przez najemców)	-82,01	-152,90	-142,00	-81,15	-157,63
3	Ogółem powierzchnia komunalnych lokali mieszkalnych w m²	1 426,02	1 273,12	1 131,12	1 049,97	892,34

Załącznik nr 3
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030.

Prognoza stanu technicznego budynków komunalnych, wspólnotowych do 2030 r.

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Budynki ogółem z tego w stanie technicznym:	27	26	25	25	24
1.1.	dobrym	14	13	13	14	13
1.2.	średnim	12	12	11	10	10
1.3.	zadowalającym	1	1	1	1	1
1.4.	złym	-	-	-	-	-

**Załącznik nr 4
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030**

**Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków
stanowiących własność gminy lub wspólnot mieszkaniowych.**

Lata	Lokalizacja	Zakres prac remontowych	Koszty [zł] (udział gminy)
2026 r.	Małoszyce 2	Wymiana instalacji elektrycznej.	10 000,00
	Bąsewice 11	Naprawa/wykonanie czapy kominowej. Montaż rynien i rur spustowych.	15 000,00
2027 r.	Wilkowo Nowowiejskie 22a	Uzupełnienie ubytków w czapie kominowej.	5 000,00
	Małoszyce 11	Wymiana stolarki okiennej.	10 000,00
2028 r.	Bąsewice 6	Wymiana stolarki okiennej.	10 000,00
2029 r.	Chocielewko 33	Remont klatki schodowej (udział wspólnoty mieszkaniowej).	20 000,00
2030 r.	NWL, Polna 3a	Wymiana stolarki okiennej drewnianej.	10 000,00
	Pogorzelice 35	Remont pokrycia dachowego i remont kominów. (udział wspólnoty mieszkaniowej).	65 000,00
		Suma kosztów	145 000,00

**Załącznik nr 5
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030**

Prognoza wielkości prywatyzacji lokali mieszkalnych w latach 2026-2030

Rok	Przewidywana liczba lokali do sprzedaży	Ilość w m ² pow. użytk. lokali przewidzianych do sprzedaży	Adres nieruchomości z lokalami
1	2	3	4
2026	2	38,69	Krępa Kaszubska 55/4
		43,32	Chocielewko 33/3
2027	2	68,70	Chocielewko 25/3
		84,20	Chocielewko 25/4
2028	2	92,00	Leśnice 10/12
		50,00	Chocielewko 33/2
2029	2	47,90	Nowa Wieś Lęborska ul. Polna 3a/10
		33,25	Nowa Wieś Lęborska ul. Grunwaldzka 62/1
2030	2	79,00	Małoszyce 11/1
		78,63	Małoszyce 2/6
Ogółem	10	615,69	-

Załącznik nr 6
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030

Prognoza stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy Nowa Wieś Lęborska w latach 2026-2030

ROK	Stawka bazowa czynszu za 1m² /zł/	Stawka maksymalna czynszu za 1m² /zł/	Stawka minimalna czynszu za 1m² /zł/
2026	3,30	3,30	2,31
2027	3,40	3,40	2,38
2028	3,50	3,50	2,45
2029	3,60	3,60	2,52
2030	3,70	3,70	2,59

Załącznik nr 7
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026-2030.

Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokali

Lp.	Czynnik obniżający stawkę	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1	Lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie	5 %
2	Lokal bez centralnego ogrzewania	5 %
3	Lokal bez łazienki	5 %
4	Lokal bez WC	10 %
5	Lokal bez instalacji kanalizacyjnej	5 %
6	Lokal w suterenie lub na poddaszu	10 %
7	Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny albo mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy	10 %
8	Lokal z kuchnią albo wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego	5%

Załącznik nr 8
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026 - 2030

Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Środki z budżetu gminy [zł]	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Szacowane roczne wpływy z tytułu czynszu za lokale mieszkalne [zł]	50.000	49.000	48.000	47.000	46.000
Razem [zł]	150.000	149.000	148.000	147.000	146.000

Załącznik nr 9
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowa Wieś Lęborska na lata 2026 - 2030

Prognoza kosztów gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym

lata	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty planowych remontów oraz koszty modernizacji	Koszty zarządzania	Nakłady inwestycyjne	Ogółem
2026	4.000	25.000	8.500	-	37.500
2027	4.000	15.000	8.500	-	27.500
2028	4.500	10.000	9.000	-	23.500
2029	5.000	20.000	9.000	-	34.000
2030	5.000	75.000	11.000	-	91.000
Suma kosztów	22.500	145.000	46.000	-	213.500