



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 grudnia 2022 r.

Poz. 5471

UCHWAŁA NR LXI/455/2022 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023 - 2027.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) art. 21 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 172), Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023-2027, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc: Uchwała Nr LIII/424/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 18 kwietnia 2018 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr LV/443/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 20 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr LX/478/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr V/37/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018 – 2022; Uchwała Nr IV/23/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 16 stycznia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr VII/97/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 kwietnia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr XI/82/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 8 lipca 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała XIV/97/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 11 września 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr XVIII/143/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 29 stycznia 2020 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018 – 2022; Uchwała Nr XXXII/211/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 25 listopada 2020 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała XLV/308/2021 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 28 września 2021 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022; Uchwała Nr L/374/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 19 stycznia 2022 roku

w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018 – 2022; Uchwała Nr LI/374/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z 23 lutego 2022 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2018-2022.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Dorota Michalak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/455/2022
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 października 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ LIDZBARK WARMIŃSKI NA LATA 2023-2027 WSTĘP

§ 1. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023-2027 przedstawia strukturę zasobów mieszkaniowych Gminy, podstawowe zasady gospodarowania tymi zasobami jak również podejmowane działania w celu zaspokajania potrzeb mieszkańców.

2. Program zawiera:

- 1) Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej z podziałem na lokale socjalne oraz pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) Planowaną 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 wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne.

Rozdział 1.

**Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński,
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne. Ilość pozostałych pomieszczeń.**

§ 2. 1 Na dzień 30 września 2022 roku stan zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński przedstawia się następująco:

- 1) Powierzchnia 639 mieszkań gminnych stanowi 26 393,55 m² w tym 97 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 2 622,11 m². Wykaz lokali socjalnych przedstawia Załącznik Nr 1A .

Tabela 1. Okres użytkowania budynków mieszkalnych i budynków wspólnot.

Lp.	Liczba budynków mieszkalnych	Ilość	Okres użytkowania			
			Powyżej 100 lat	%	Poniżej 100 lat	%
1.	100 % własność Gminy	49	33	67,35	16	32,65
2.	We wspólnotach	127	74	58,27	53	41,73

Tabela 2. Liczba mieszkań Gminnych z podziałem na mieszkania socjalne oraz pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Liczba mieszkań gminnych	Ilość	Okres użytkowania			
			Liczba mieszkań socjalnych	%	Pozostałe lokale komunalne	%
1.	100 % własność Gminy	292	71	24,32	221	75,68
2.	We wspólnotach	347	26	7,49	321	92,21

Tabela 3. Wyposażenie lokali mieszkalnych w media z podziałem na lokale w budynkach stanowiących 100 % własność gminy i lokale mieszkalne we wspólnotach.

Lp.	Media w lokalach	Liczba mieszkań		%	
		W budynkach stanowiących 100 % własność Gminy	We wspólnotach	W budynkach stanowiących 100 % własność Gminy	We wspólnotach
1.	Brak centralnego ogrzewania sieciowego	250	228	85,62	65,71
2.	Brak ciepłej wody sieciowej	282	326	96,58	93,95
3.	Brak łazienki	31	19	10,62	5,48
4.	Brak WC w lokalu	23	20	7,88	5,76
5.	Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej	-	-	-	-
6.	Brak sieci gazowej	212	227	72,60	67,44
7.	Lokale posiadające wspólna łazienkę	6	-	2,05	-

Tabela 4. Wspólnoty mieszkaniowe, w których gmina ma swoje udziały z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.

Lp.	Liczba budynków mieszkalnych wspólnot	Liczba lokali w budynkach wspólnot	
		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
1.	127	347	8

2. a Lokale użytkowe gminne w budynkach wspólnot:

- a) Lokal ul. Wysokiej Bramy 4;
- b) Lokal ul. Wysokiej Bramy 4;
- c) Lokal ul. Kresowa 1;
- d) Lokal ul. Wiejska 2;
- e) Pomieszczenie kotłowni ul. Akacyjowa 13;
- f) Pomieszczenie kotłowni ul. Olsztyńska 1;
- g) Pomieszczenie kotłowni ul. Wysokiej Bramy 18;
- h) Pomieszczenie użytkowe ul. Ornecka 6 A;

2. b. W budynkach gminnych jest 8 lokali użytkowych w tym 4 lokali użytkowych niehandlowych.

- a) Budynek kotłowni ul. Leśna 30;
- b) Budynek dworca ul. Kolejowa 7;
- c) Lokal ul. Kopernika 2A;
- d) Lokal ul. Hoża 13A
- e) Lokal ul. Konstytucji 3-go Maja 16;
- f) Lokal ul. Plac Młyński 4;
- g) Budynek kotłowni ul. Grabowskiego 25;

h) Wymiennikownia ul. Ogrodowa 1.

Tabela 5. Liczba pozostałych pomieszczeń.

Lp.	Liczba lokali użytkowych	Garaże	Pomieszczenia gospodarcze
1.	8	296	189

3. Stan techniczny budynków w latach 2023 – 2027 określony na podstawie przeglądów rocznych oraz pięcioletnich.

Tabela 6. Stan techniczny budynków w latach 2023 – 2027 określony na podstawie przeglądów rocznych oraz pięcioletnich.

Lp.	Rok	Liczba budynków mieszkalnych	Stan techniczny budynków							
			Dobry	%	Średni	%	Zły	%	B. zły	%
1	2023	49	20	40,82	27	55,10	1	2,04	1	2,04
2	2024	49	23	46,94	25	51,02	0	0	1	2,04
3	2025	48	24	50,00	24	50,00	0	0	0	0
4	2026	47	24	51,06	23	48,94	0	0	0	0
5	2027	47	25	53,19	22	46,81	0	0	0	0

4. Liczba budynków mieszkalnych stanowiących 100 % własność Gminy w kolejnych latach spada z uwagi na systematyczną sprzedaż lokali mieszkalnych w tych obiektach.

Rozdział 2.

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

ZŁY STAN TECHNICZNY	BARDZO ZŁY STAN TECHNICZNY
2023	
Kopernika 38	Słowackiego 5
2024	
Kopernika 38	Słowackiego 5
2025	
Kopernika 38	-----
2026	
-----	-----
2027	
-----	-----

§ 3.1 Budynki mieszkalne stanowiące 100% własność Gminy należą do najstarszych w mieście. Większość budynków została wybudowana przed rokiem 1939. Najnowszy budynek mieszkalny stanowiący 100% własność Gminy został wybudowany w 2017 roku. Większość budynków należących do Gminy przez ostatnie lata przeszła remonty kapitalne. Obecnie planuje się remonty częściowe na pozostałych budynkach, a głównym celem inwestycyjnym na najbliższe pięć lat są zmiany systemów grzewczych w lokalach na ogrzewanie gazowe lub sieciowe.

2. W latach 2023-2027 oprócz koniecznych remontów budynków i zmian systemów grzewczych prowadzone będą prace remontowe mające wpływ na poprawę stanu technicznego jak i standard lokali mieszkalnych polegający na:

- 1) likwidacji wspólnych ubikacji;
- 2) modernizacji instalacji elektrycznych;
- 3) utrzymanie estetyki klatek schodowych;
- 4) modernizacji węzłów sanitarnych i wodnych;
- 5) wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) dokonywanie bieżących napraw i przeglądów;

3. Remonty planowane w latach 2023-2027 przedstawiają Załączniki nr 2A-2B do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały.

4. Realizacja remontów będzie następowała po przedstawieniu kosztorysu inwestorskiego. Weryfikacji i uzgodnień będzie dokonywał upoważniony pracownik Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 4. 1. W okresie objętym Programem planuje się sprzedać 75 lokali mieszkalnych czyli średnio w roku 15 lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 5. 1. Polityka czynszowa Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Ustala się coroczną podwyżkę stawki bazowej czynszu do 5 % w stosunku do roku poprzedniego.

3. Wysokość stawki czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego w drodze zarządzenia z zastosowaniem § 5 ust. 2 niniejszej uchwały. Burmistrz może odstąpić w danym roku kalendarzowym od podwyżki stawki bazowej czynszu.

4. W okresie realizowania Programu podwyższanie stawki czynszu następować będzie na uzasadniony wniosek Administratora, po przedłożeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania.

5. Wypowiedzenie wysokości czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustala termin dłuższy.

6. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

7. Na wniosek najemcy o niskich dochodach, stawka czynszu może być obniżona, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w art. 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2021).

8. Ustalony czynsz najmu w stosunku do najemców o niskich dochodach, których wysokość została określona w tabeli nr 7, może być obniżony zgodnie z tą tabelą z uwzględnieniem ust. 5.

Tabela nr 7. Procentowe zastosowanie czynszu w lokalach mieszkalnych wynikające z wysokości dochodu.

Wysokość obniżki	Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego – ustalony w procentach w porównaniu do kwoty najniższej emerytury	
	Gospodarstwa wieloosobowego	Gospodarstwa jednoosobowego
60 %	Do 90 % najniższej emerytury	Do 110 % najniższej emerytury
50 %	Powyżej 90 % do 110 % najniższej emerytury	Powyżej 110 % do 135 % najniższej emerytury
40 %	Powyżej 110 % do 135 % najniższej emerytury	Powyżej 135 % do 155 % najniższej emerytury
30 %	Powyżej 135 % do 150 % najniższej emerytury	Powyżej 155 % do 180 % najniższej emerytury

9. Obniżki czynszu najmu udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożeniu wniosku oraz deklaracji o wysokości dochodów członka gospodarstwa domowego.

10. Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę, z wyłączeniem utraty prawa najmu lokalu lub rozwiązania umowy.

11. Obniżka stawki czynszu przysługuje, gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

- 1) 30 % lub
- 2) 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

12. Obniżki stawki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:

- 1) gdy najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą;
- 2) wynajmowania lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² wynajętego w drodze przetargu;
- 3) wynajmowania lokalu socjalnego;
- 4) gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego przez administratora lokalu, spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania;
- 5) gdy najemca zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny, chyba, że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości.

13. Obniżki nie znajdują zastosowania w stosunku do czynszu z tytułu najmu pracowni służącej twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 172).

14. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu na podstawie Załącznika 3A do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 6. 1. Zarządcą budynków stanowiących zasób Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński jest licencjonowany Zarządca zatrudniony w Gminnej spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, znak firmy: Administracja Budynków Komunalnych Sp. z o. o. z siedzibą 11 -100 Lidzbark Warmiński, ulica Lipowa 21.

2. Podstawą zarządzania zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński jest umowa wraz z aneksami zawarta w dniu 26 sierpnia 2022 r. pomiędzy Gminą a Spółką, która w sposób szczegółowy określa prawa i obowiązki stron oraz ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U.2022 poz. 172)

3. Zasobem Gminnym może zarządzać podmiot posiadający niezbędne uprawnienia oraz zawartą z Gminą Miejską Lidzbark Warmiński stosowną umowę.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 7. 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński pokrywane są z czynszu za lokale gminne mieszkalne, użytkowe, garaże i pomieszczenia gospodarcze, reklamy oraz dopłat z budżetu Gminy.

Tabela 8. Wysokość planowanych wydatków na prace ogólnobudowlane w kolejnych latach 2023 – 2027 z podziałem na źródła finansowania.

Lp.	lata	Źródło finansowania		Razem
		wpływ z czynszu	dopłata z gminy	
1.	2023	320.000	200.000	520.000
2.	2024	350.000	200.000	550.000
3.	2025	370.000	200.000	570.000
4.	2026	380.000	200.000	580.000
5.	2027	400.000	200.000	600.000

Rozdział 7.

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

§ 8. 1. Poniższa tabela przedstawia przychody i koszty zarządu budynkami i lokalami będącymi własnością Gminy Miejskiej. Szczegółowe założenia do planu na lata 2023 – 2027 przedstawia Załącznik nr 4A do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały.

Tabela 9. Przychody i koszty zarządu budynkami i lokalami będącymi własnością Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński. Plan na lata 2023 – 2027.

WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023	PLAN 2024	PLAN 2025	PLAN 2026	PLAN 2027
I. Przychody					
1. Czynsz lokale mieszkalne	1.797.000	1.841.000	1.871.000	1.898.000	1.924.000
2. Czynsze najmu pozostałe lokale	325.000	334.000	343.000	352.000	362.000
3. Pozostałe dochody	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
4. Media	1.600.000	1.650.000	1.700.000	1.750.000	1.800.000
RAZEM PRZYCHODY:	3.787.000	3.890.000	3.979.000	4.065.000	4.151.000
II. Koszty					
1. Usługi remontowe - plan rzeczowy	320.000	350.000	370.000	380.000	400.000
2. Remonty i awarie nieprzewidziane	286.000	295.000	299.000	310.000	311.000
3. Koszty bieżącej eksploatacji	676.000	680.000	690.000	700.000	710.000
4. Koszty zarządu -utrzymania nieruchomości wspólnych	905.000	915.000	920.000	925.000	930.000
5. Media	1.600.000	1.650.000	1.700.000	1.750.000	1.800.000
OGÓŁEM KOSZTY	3.787.000	3.890.000	3.979.000	4.065.000	4.151.000

Załącznik Nr 1A do Załącznika Nr 1

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH

Lp.	Ulica	Liczba lokali socjalnych w budynku	Numerы lokali socjalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa lokalu w m ²
1.	Bartoszycka 1	2	1 2	57,44 28,60
2.	Dąbrowskiego 9	2	2 5	44,00 27,40
3.	Dąbrowskiego 17	1	2	22,63
4.	Przystaniowa 13	1	3	42,94
5.	Konstytucji 3-go Maja 6	1	1	15,10
6.	Konstytucji 3-go Maja 12	1	2	26,20
7.	Konstytucji 3-go Maja 14	1	4	33,38
8.	Konstytucji 3-go Maja 16	5	3 5 6 7 8	30,46 30,94 13,21 11,36 17,67
9.	Kopernika 4	1	3	27,65
10.	Kopernika 5	1	5	20,30
11.	Kopernika 10	1	3	31,09
12.	Kopernika 38	6	1 2 3 4 5 6	32,94 32,64 22,43 33,00 32,41 22,12
13.	Krzywa 4	1	1A	30,92
14.	Lipowa 3 A	1	2	35,94
15.	Lipowa 3 B	1	2	37,36
16.	Lipowa 15	1	2	30,53

17.	Mazurska 3	7	4 7 9 8 10 11 12	25,29 26,13 28,38 27,15 22,08 22,42 25,93
18.	Mickiewicza 13	2	1A 4	35,60 27,30
19.	Ornecka 6 B	8	1 2 3 4 5 6 7 8	23,15 23,55 24,55 27,36 24,05 24,12 29,07 24,89
20.	Piękna 5	1	4	29,54
21.	Piłsudskiego 10	1	10	16,24
22.	Plac Młyński 14	13	1 1A 1B 3 4 5 6 6A 6B 8 9 10 11	16,40 28,58 15,11 16,65 29,69 50,80 11,47 16,92 16,58 18,33 34,22 16,16 18,63
23.	Poniatowskiego 4	2	3 4	14,96 20,00
24.	Powstańców Warszawy 8	3	1A 1 3	29,77 30,91 19,84
25.	Ratuszowa 1	1	3	22,38
26.	Spółdzielców 3	1	4	28,36
27.	Spółdzielców 6	1	5	54,63
28.	Szwolężerów 25	1	8	39,36
29.	Wiejska 33A	1	3	36,16
30.	Wiejska 35	1	5	40,35
31.	Wiejska 41	1	4	18,80
32.	Wiejska 79	1	2	20,64
33.	Wiejska 88	1	4	39,85
34.	Wodna 2	1	3	34,47
35.	Wysokiej Bramy 7	2	4 5	26,54 19,66
36.	Wysokiej Bramy 15	1	1	22,80
37.	Wyszyńskiego 13	4	1 2 3	39,92 39,18 40,30 51,80
38.	Wyszyńskiego 13A	5	1 2 3 4 5	20,66 22,30 10,45 18,40 27,92
39.	Wyszyńskiego 17	1	1	11,12
40.	Wyszyńskiego 18	1	8	16,30
41.	Wyszyńskiego 23	3	2 3 3A	24,51 24,94 26,40
42.	Wyszyńskiego 24	1	3	21,60
43.	Wyszyńskiego 29	1	1	40,10
44.	Wyszyńskiego 31	1	5	12,00
45.	Zielona 4	1	6	29,37

46.	Leśna 1	1	1	39,75
47.	Kresowa 2A	1	1	20,24
RAZEM		97		2 622,11

Załącznik Nr 2A do Załącznika Nr 1

ZESTAWIENIE PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI NA 2023 ROK

Lp.	ROBOTY	PLANOWANA WARTOŚĆ
1.	Zmiana systemu grzewczego na sieciowe	15 000,00
2.	Zmiana systemu grzewczego na gazowe	420 000,00
3.	Zmiana systemu grzewczego na co etażowe	15 000,00
RAZEM		450 000,00

Prace remontowe do wykonania z dopłaty Gminy Miejskiej na 2023 rok.

Lp.	ROBOTY	WARTOŚĆ PLANOWANA Z DOPLATY
1.	Zmiana systemu grzewczego na gazowe	200 000,00
RAZEM		200 000,00

Załącznik Nr 2B do Załącznika Nr 1

WYKAZ OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO REMONTU W LATACH 2023 – 2027

Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025	Rok 2026	Rok 2027
Zielona 6	Kanałowa 20	Zielona 10	Kopernika 38	Hoża 13A

Załącznik Nr 3A do Załącznika Nr 1

CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE I PODWYŻSZAJĄCE STAWKI CZYNSZU ZA LOKALE WCHODZĄCE W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIEJSKIEJ LIDZBARK WARMIŃSKI

1. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zwiększenie o 5 %:

- 1) położenie w centrum miasta (ulice: Powstańców Warszawy, Hoża, Plac Wolności, Ratuszowa, Wysokiej Bramy, Konstytucji 3 – go Maja, Reja, Milewicza, Krucza, Kasprowicza);
- 2) położenie na pierwszym piętrze;

2. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zmniejszenie o:

- 1) 5 %:
 - a) brak centralnego ogrzewania sieciowego i/lub brak ciepłej wody;
 - b) położenie lokalu na poddaszu;
 - c) położenie lokalu w budynku parterowym o obniżonym standardzie;
 - d) ciemne kuchnie w lokalu;
 - e) z tytułu wykonania instalacji ciepłej wody w lokalu, w sytuacji poniesienia jej kosztów przez najemcę.
- 1) 10 %:
 - a) brak wc w lokalu;
 - b) brak wody w lokalu;
 - c) brak kanalizacji w lokalu;
 - d) za położenie lokalu w suterenie.

3. Łączna suma zmniejszeń nie może przekroczyć 50 % czynszu ustalonego dla lokalu o pełnym standardzie wyposażenia.

4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Załącznik Nr 4A do Załącznika Nr 1

1. 2023 rok

Czynsz za lokale mieszkalne zgodnie z Uchwałą Nr SE.0050.141.2022.WS, tj. baza -5,48 zł/m², średnia stawka - **6,19 zł/m²**.

Powierzchnia lokali mieszkalnych wg stanu na 30.09.2022 r. - 23.875,91m². Przewidywany stan na 31.12.2022 rok to: 23.681m²

Założono średnią miesięczną sprzedaż lokali około 65 m²

Przewidywana powierzchnia lokali na :

01.2023	23.616 m ²	x	6,19zł/m ² =	146.183 zł
02.2023	23.551 m ²	x	6,19zł/m ² =	145.781 zł
03.2023	23.486 m ²	x	6,19zł/m ² =	145.378 zł
04.2023	23.421 m ²	x	6,19zł/m ² =	144.976 zł
05.2023	23.356 m ²	x	6,19zł/m ² =	144.574 zł
06.2023	23.291 m ²	x	6,19zł/m ² =	144.171 zł
07.2023	23.226 m ²	x	6,19zł/m ² =	143.769 zł
08.2023	23.161 m ²	x	6,19zł/m ² =	143.367 zł
09.2023	23.096 m ²	x	6,19zł/m ² =	142.964 zł
10.2023	23.031 m ²	x	6,19zł/m ² =	142.562 zł
11.2023	22.966 m ²	x	6,19zł/m ² =	142.160 zł
12.2023	22.901 m ²	x	6,19zł/m ² =	141.757 zł

Razem czynsz lokale mieszkalne 1.727.642 zł

Powierzchnia lokali socjalnych wg stanu na 30.09.2022 r. - 2.622,11m², stawka opłat to 50% najniższej stawki za lokal mieszkalny obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym (**2,19zł/m²**).

Razem czynsz lokale socjalne: 2.622 m² x 2,19 zł x 12 m-cy = 68.906zł

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~1.797.000zł

Lokale użytkowe założono wzrost 5%

Przychody wg stawek z 2022 roku 13.549zł/m-c x 5% x 12 m-cy ~ 171.000zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wzrost o 10%

Przychody wg stawek 2022 r garaże 8.620,24zł/m-c x 10% x 12 m-cy ~ 114.000zł

Pomieszczenia gospodarcze 3.008,60zł/m-c x 10% x 12 m-cy ~ 40.000zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale ~ 325.000zł

Pozostałe dochody to odsetki od nieterminowych wpłat należności, odszkodowania z tytułu ubezpieczenia mienia i inne, przyjęto przychód wg przewidywanego wykonania za 2022 rok.

2. 2024 rok.

Założono 5% podwyżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych od m-ca stycznia.

Baza: 5,75zł, średnia stawka 6,50 zł.

Przewidywana powierzchnia lokali na 01.01.2024: 22.901m².

22.901m² x 6,50zł x 12 m-cy – 1,0% na lokale sprzedane = 1.768.415zł

Lokale socjalne: 2.622m² x 2,30zł x 12 m-cy = 72.367zł

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~ 1.841.000zł

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 179.550zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale ~ 334.000zł

3. 2025 rok.

Podwyżka czynszu lokale mieszkalne 5% od m-ca stycznia.

Baza: 6,04zł, średnia stawka 6,83 zł.

Przewidywana powierzchnia lokali 22.121m²

22.121m² x 6,83zł x 12 m-cy – 1,0% na lokale sprzedane = 1.794.907zł

Lokale socjalne: 2.622m² x 2,42zł x 12 m-cy = 76.143zł

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~ 1.871.000zł

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 188.528zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale ~ 343.000zł

4. 2026 rok.

Podwyżka czynszu lokale mieszkalne 5% od m-ca stycznia.

Baza: 6,34zł, średnia stawka 7,17 zł.

Przewidywana powierzchnia lokali 21.341m²

21.341m² x 7,17zł x 12 m-cy – 1,0% na lokale sprzedane = 1.817.818zł

Lokale socjalne: 2.622m² x 2,54zł x 12 m-cy = 79.919zł

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~ 1.898.000zł

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 197.954zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale ~ 352.000zł

5. 2027 rok.

Podwyżka czynszu lokale mieszkalne 5% od m-ca stycznia.

Baza: 6,66zł, średnia stawka 7,53 zł.

Przewidywana powierzchnia lokali 20.561m².

20.561m² x 7,53zł x 12 m-cy – 1,0% na lokale sprzedane = 1.839.313zł

Lokale socjalne: 2.622m² x 2,67zł x 12 m-cy = 84.008zł

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~ 1.924.000zł

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 207.852zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale ~ 362.000zł