



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 kwietnia 2023 r.

Poz. 2161

UCHWAŁA NR LXVI/504/2023 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 22 lutego 2023 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. 2023 r., poz. 40) 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 r., 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. Traci moc Uchwała Nr LXI/455/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 października 2022 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023 – 2027.

§ 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 LXVI/504/2023
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 22 lutego 2023 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.
- 8) Inne działania, mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

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 31 grudnia 2022 roku stan zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński przedstawia się następująco:

- 1) Powierzchnia 634 mieszkań gminnych stanowi 26 199,92 m² w tym 98 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 2 672,39 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 | 32,66 |
| 2. | We wspólnotach | 125 | 73 | 58,40 | 52 | 41,60 |

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 | 295 | 72 | 24,41 | 223 | 75,60 |
| 2. | We wspólnotach | 339 | 26 | 7,67 | 313 | 92,33 |

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 | 211 | 227 | 71,53 | 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. | 125 | 339 | 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) Lokal ul. Hoża 13A
- c) Lokal ul. Konstytucji 3 Maja 16;
- d) Lokal ul. Plac Młyński 4;
- e) Budynek kotłowni ul. Adama Stanisława Grabowskiego 25;
- f) Wymiennikownia ul. Ogrodowa 1;
- g) Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18A.

Tabela 5. Liczba pozostałych pomieszczeń.

| Lp. | Liczba lokali użytkowych | Garáže | Pomieszczenia gospodarcze |
|-----|--------------------------|--------|---------------------------|
| 1. | 7 | 295 | 194 |

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 cząstkowe 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.

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. Należy dążyć do zminimalizowania dopłat z budżetu Gminy a wpływy z czynszów powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić pozyskanie środków na remonty i modernizację zasobów.

2. Ustalony czynsz najmu w stosunku do najemców o niskich dochodach, których wysokość została określona w tabeli nr 7, może być obniżony zgodnie z poniższą tabelą.

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 |

3. 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. Czysznz lokale mieszkalne | 1.797.000 | 1.841.000 | 1.871.000 | 1.898.000 | 1.924.000 |
| 2. Czyszne 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 |

Rozdział 8.

Inne działania, mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

§ 9. Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalne wykorzystanie zasobu,
- 2) prowadzenie dokumentacji związanej z najmem lokali,
- 3) windykowanie na bieżąco należności czynszowych oraz podejmowania działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
- 4) zmniejszania liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych,
- 5) wspieranie najemców w zakresie wykonywanych ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu.

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH

| Lp. | Ulica | Liczba lokali socjalnych w budynku | Numery lokali socjalnych w budynku | Powierzchnia użytkowa lokalu w m ² |
|-----|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| 1. | Bartoszycka 1 | 2 | 1 | 57,44 |
| | | | 2 | 28,60 |
| 2. | Dąbrowskiego 9 | 2 | 2 | 44,00 |
| | | | 5 | 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 | 30,46 |
| | | | 5 | 30,94 |
| | | | 6 | 13,21 |
| | | | 7 | 11,36 |
| | | | 8 | 17,67 |
| | | | 3 | 27,65 |
| | | | 5 | 20,30 |
| | | | 3 | 31,09 |
| 12. | Kopernika 38 | 6 | 1 | 32,94 |
| | | | 2 | 32,64 |
| | | | 3 | 22,43 |
| | | | 4 | 33,00 |
| | | | 5 | 32,41 |
| | | | 6 | 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 | 25,29 |
| | | | 7 | 26,13 |
| | | | 9 | 28,38 |
| | | | 8 | 27,15 |
| | | | 10 | 22,08 |
| | | | 11 | 22,42 |
| | | | 12 | 25,93 |
| 18. | Mickiewicza 13 | 2 | 1A | 35,60 |
| | | | 4 | 27,30 |
| 19. | Ornecka 6 B | 8 | 1 | 23,15 |
| | | | 2 | 23,55 |
| | | | 3 | 24,55 |
| | | | 4 | 27,36 |
| | | | 5 | 24,05 |
| | | | 6 | 24,12 |
| | | | 7 | 29,07 |
| | | | 8 | 24,89 |
| 20. | Piękna 5 | 1 | 4 | 29,54 |
| 21. | Piłsudskiego 10 | 1 | 10 | 16,24 |
| 22. | Plac Młyński 14 | 13 | 1 | 16,40 |
| | | | 1A | 28,58 |

| | | | | |
|--------------|-----------------------|-----------|----|-----------------|
| | | | 1B | 15,11 |
| | | | 3 | 16,65 |
| | | | 4 | 29,69 |
| | | | 5 | 50,80 |
| | | | 6 | 11,47 |
| | | | 6A | 16,92 |
| | | | 6B | 16,58 |
| | | | 8 | 18,33 |
| | | | 9 | 34,22 |
| | | | 10 | 16,16 |
| | | | 11 | 18,63 |
| 23. | Poniatowskiego 4 | 2 | 3 | 14,96 |
| | | | 4 | 20,00 |
| 24. | Powstańców Warszawy 8 | 3 | 1A | 29,77 |
| | | | 1 | 30,91 |
| | | | 3 | 19,84 |
| 25. | Ratuszowa 1 | 1 | 3 | 22,38 |
| 26. | Spółdzielców 3 | 1 | 4 | 28,36 |
| 27. | Spółdzielców 6 | 2 | 1 | 50,28 |
| | | | 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 | 26,54 |
| | | | 5 | 19,66 |
| 36. | Wysokiej Bramy 15 | 1 | 1 | 22,80 |
| 37. | Wyszyńskiego 13 | 4 | 1 | 39,92 |
| | | | 2 | 39,18 |
| | | | 3 | 40,30 |
| | | | | 51,80 |
| 38. | Wyszyńskiego 13A | 5 | 1 | 20,66 |
| | | | 2 | 22,30 |
| | | | 3 | 10,45 |
| | | | 4 | 18,40 |
| | | | 5 | 27,92 |
| 39. | Wyszyńskiego 17 | 1 | 1 | 11,12 |
| 40. | Wyszyńskiego 18 | 1 | 8 | 16,30 |
| 41. | Wyszyńskiego 23 | 3 | 2 | 24,51 |
| | | | 3 | 24,94 |
| | | | 3A | 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 | | 98 | | 2 672,39 |

Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

**ZESTAWIENIE PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA LIDZBARK
WARMIŃSKI NA 2023 ROK**

| Lp. | Adres | Zakres prac | Przewidywana kwota remontu | |
|---|---------------|--|----------------------------|------------------|
| | | | Z dopłaty | Środki z czynszu |
| 1. | Lokale gminne | Zmiana systemu grzewczego z piecowego na c.o gazowe i sieciowe; Wykonanie przyłączy do kuchenek gazowych | 200 000,00 | 250 000,00 |
| Łącznie środki przeznaczone na wykonanie prac (zł) | | | 450 000,00 | |

Załącznik Nr 3 do Załącznika Nr 1

WYKAZ OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO REMONTU W LATACH 2023 – 2027

| Rok | Adres | Szacunkowa kwota remontu |
|------|--------------|--------------------------|
| 2023 | Zielona 6 | 70 000 zł |
| 2024 | Kanałowa 20 | 180 000 zł |
| 2025 | Zielona 10 | 200 000 zł |
| 2026 | Kopernika 38 | 150 000 zł |
| 2027 | Hoża 13a | 140 000 zł |

Załącznik Nr 4 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.

2) 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 5 do Załącznika Nr 1

1. 2023 rok

Czynsz za lokale mieszkalne zgodnie z Zarządzeniem 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 (**2,19 zł/m²**).

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

Ogółem czynsz lokale mieszkalne ~1.797.000 zł

Lokale użytkowe założono wzrost 5%

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

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wzrost o 10%

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

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

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale **325.000 zł**

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 = 1.768.415 zł

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

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1.841.000 zł**

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 179.550 zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023 r. 154.000 zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale **~ 334.000 zł****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 = 1.794.907 zł

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

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1.871.000 zł**

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 188.528 zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000 zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale **~ 343.000 zł****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 = 1.817.818 zł

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

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1.898.000 zł**

Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) 197.954 zł

Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. 154.000 zł

Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale **~ 352.000 zł****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 = 1.839.313 zł

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

| | |
|---|------------------------------|
| <u>Ogółem czynsz lokale mieszkalne</u> | <u>~ 1.924.000 zł</u> |
| Lokale użytkowe wg Zarządzenia Burmistrza (5%) | 207.852 zł |
| Garaże i pomieszczenia gospodarcze wg stawek 2023r. | 154.000 zł |
| <u>Ogółem czynsz najmu pozostałe lokale</u> | <u>~ 362.000 zł</u> |