



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 15 grudnia 2025 r.

Poz. 4963

UCHWAŁA NR XXVII-207/2025 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 4 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXX-283/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. War.-Mazur. z 2021 r. poz. 4406) wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV-301/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 7 października 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. War.- Mazur. z 2021 r. poz. 4409).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jerzy Głowacz

Załącznik do uchwały Nr XXVII-207/2025
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 4 grudnia 2025 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2026 – 2030

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2026 – 2030, zwany dalej „Programem”, nakreśla podstawowe kierunki działania w zakresie racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olsztynek, których celem jest tworzenie warunków zapewniających członkom wspólnoty samorządowej dostępności do mieszkań, zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy oraz poprawę warunków zamieszkiwania.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 2.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Olsztynek tworzą lokale mieszkalne, zlokalizowane w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Olsztynek oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada swój udział lub wynajmowanych od innych podmiotów. Wykorzystując ten zasób Gmina Olsztynek realizuje zadania z zapewnieniem lokali w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach.
2. W mieszkaniowym zasobie Gminy Olsztynek znajduje się 1 lokal mieszkalny pozostający w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olsztynku.
3. Wielkość i strukturę własnościową mieszkaniowego zasobu Gminy Olsztynek (stan na dzień 31.10.2025 r.) – przedstawia tabela Nr 1.

Tabela Nr 1

Wyszczególnienie	Ilość budynków		Ilość gminnych lokali mieszkalnych		Powierzchnia (w m ²)	
	1	2	1	2	1	2
1-na terenie miasta, 2-na terenie gminnym	1	2	1	2	1	2
Budynki mieszkalne – ogółem, w tym:	61	17	125	41	4 842	1 879
- budynki stanowiące w 100% własność Gminy	9	4	57	20	2 207	881
- budynki we współwłasności Gminy	52	11	68	18	2 597	875
- budynki wynajmowane od innych podmiotów	0	2	0	3	0	123

4. Wielkość potrzeb mieszkaniowych, wynikających z realizacji ustawowych obowiązków Gminy określa się, między innymi na podstawie:
 - 1) liczby złożonych wniosków dotyczących przydziału mieszkania:
 - a) dla osób znajdujących się w niedostatku,
 - b) dla osób osiągających niskie dochody,
 - 2) konieczności zapewnienia lokali zamiennych,
 - 3) liczby wyroków sądowych orzekających eksmisję.

5. W 2025 roku, na podstawie złożonych wniosków o najem lokali komunalnych oraz na podstawie orzeczonych wyroków eksmisyjnych z obowiązkiem dostarczenia lokalu w ramach najmu socjalnego, szacuje się zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w ilości 180 sztuk. Prognozę potrzeb mieszkaniowych przedstawia tabela Nr 2.

Tabela Nr 2

Wyszczególnienie	Ilość zarejestrowanych wniosków (ogółem)	Zobowiązanie Gminy
Liczba osób oczekujących na przydział mieszkań razem, w tym:	182	182
- wnioski o przydział lokalu mieszkalnego	11	11
- wnioski o przydział najmu socjalnego	169	169
- lokale zamienne (wykwaterowania z budynków do rozbiórki)	-	-
- wyroki sądowe orzekające o uprawnieniu do lokalu socjalnego	2	2

6. Zabezpieczając potrzeby mieszkaniowe w ramach posiadanego zasobu Gmina podejmie działania mające na celu odzyskiwanie z zasobów mieszkaniowych, w budynkach stanowiących własność Gminy lokali o niepełnym standardzie, poprzez wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali o wyższym standardzie, poprawiających ich warunki mieszkaniowe.
7. W odniesieniu do lokali mieszkalnych wynajętych na czas nieoznaczony postanawia się kontynuować proces prywatyzacji, umożliwiając najemcom nabywanie zajmowanych przez nich lokali na własność obniżając tym samym ponoszone przez Gminę koszty utrzymania tej części zasobu mieszkaniowego.
8. Na najem socjalny Gmina pozyskuje lokale w obrębie posiadanego zasobu mieszkaniowego z naturalnego ruchu ludności. Planuje się pozyskiwanie lokali w ramach najmu socjalnego częściowo poprzez przekwalifikowanie odzyskiwanych mieszkań komunalnych o niższym standardzie.
9. Planowaną wielkość zasobów mieszkaniowych w poszczególnych latach (na koniec każdego roku) przedstawia tabela Nr 3.

Tabela Nr 3

Zasób mieszkaniowy	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne	160	157	154	151	148
Powierzchnia w m ²	6 410	6 260	6 110	5 960	5 810

10. Przyjmuje się następujący stan techniczny zasobu mieszkaniowego, określony w tabeli nr 4, gdzie:
- stan dobry oznacza lokale wymagające drobnych napraw,
 - stan średni oznacza lokale wymagające remontu lub modernizacji,
 - stan mierny oznacza lokale wymagające kapitalnego remontu.

Tabela Nr 4

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Olsztynek na koniec każdego roku

Lata	Stan techniczny lokali mieszkalnych		
	dobry	średni	mierny
2026	67	59	34
2027	66	58	33
2028	64	57	33
2029	64	54	33
2030	63	53	32

11. Prognozuje się stopniową poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego poprzez przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz dostosowanie stanu budynków do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział 3

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

§ 3.

- Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali gminnych ustalane są na podstawie corocznych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ekspertyz, nakazów oraz systematycznej kontroli stanu technicznego budynków i lokali.
- Istotnymi czynnikami wpływającymi na stan techniczny budynków są ich wiek, położenie, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania oraz sposób użytkowania. Niemałe znaczenie ma wysokość środków finansowych, jakie można przeznaczyć na wykonanie koniecznych remontów. Zdecydowana większość budynków będących w zasobie mieszkaniowym Gminy wymaga remontów i modernizacji. Zakłada się stopniową poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy, z uwzględnieniem pierwszeństwa w realizacji działań, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Podział budynków ze względu na rok budowy przedstawia tabela Nr 5.

Tabela Nr 5

Liczba budynków mieszkalnych stanowiących własność i współwłasność Gminy wybudowanych w latach	Stan na dzień 31.10.2025 r.
przed 1918	35
1918-1944	21
1945-1970	10
1971-1990	7
1991-2000	1
2001-2014	2

3. W ramach środków finansowych przeznaczonych na remonty i modernizacje, przyjmuje się następujące priorytety prac remontowych:
- 1) prace eliminujące zagrożenie życia,
 - 2) prace zapobiegawcze,
 - 3) prace zachowawcze.
4. Priorytety prac remontowych, określone w ust. 3 realizowane będą poprzez:
- 1) przeprowadzanie remontów kominów, pokryć dachowych oraz konstrukcji dachów i stropodachów,
 - 2) wymianę lub modernizację wyeksploatowanych instalacji gazowych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, centralnego ogrzewania,
 - 3) roboty zduńskie,
 - 4) przeprowadzanie remontów elewacji, w tym: docieplenie ścian, wymianę stolarki (obejmującej: okna, drzwi, podłogi), wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,
 - 5) remonty klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych w budynku,
 - 6) remonty lokali mieszkalnych.
5. Działania remontowe i modernizacyjne w przypadku budynków z udziałem Gminy wynikają z planów, przeglądów technicznych budynków oraz uchwał dotyczących remontów, podejmowanych przez wspólnoty mieszkaniowe. Potrzeby i planowane nakłady finansowe na prace remontowo-modernizacyjne przedstawia tabela Nr 6.

Tabela Nr 6

Potrzeby i planowane nakłady finansowe na prace remontowo-modernizacyjne

Lata	Potrzeby remontowe i modernizacyjne budynków mieszkalnych wg stanu technicznego budynku (w tys. zł)			Plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych wg stanu technicznego budynku (w tys. zł)			Plan nakładów inwestycyjnych (w tys. zł)
	dobry	średni	mierny	dobry	średni	mierny	
2026	60	120	200	10	20	30	50
2027	50	100	200	10	20	35	50
2028	40	90	200	10	20	40	50
2029	30	80	180	10	25	40	50
2030	30	80	180	10	25	45	50

6. Gmina dążyć będzie do utrzymania zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym co najmniej średnim.

Rozdział 4**Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych****§ 4.**

1. W latach 2026-2030 kontynuowana będzie sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z mieszkaniowego zasobu Gminy. Wykonanie założonego planu sprzedaży zależy przede wszystkim od złożonych wniosków o wykup lokali przez najemców.
2. Wykaz lokali mieszkalnych, które mogą zostać przeznaczone do sprzedaży zatwierdza Burmistrz.
3. Na podstawie analizy sprzedaży lokali mieszkalnych w latach ubiegłych przyjmuje się prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych, przedstawioną w tabeli Nr 7.

Tabela Nr 7

Lata	2026	2027	2028	2029	2030
Ilość lokali	3	3	3	3	3

Rozdział 5**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy****§ 5.**

1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządzane są Burmistrza Olsztynka oraz przez wspólnoty mieszkaniowe.
2. Zasady zarządzania zakładają utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy w możliwie niepogorszonej formie technicznej (w tym prowadzenie remontów), racjonalną gospodarkę finansową, zapewnienie odpowiedniej jakości usług komunalnych, dbanie o jakość obsługi mieszkań.
3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej****§ 6.**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania Programu są:
 - 1) środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy;
 - 2) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
 - 3) wpływy z czynszów za lokale użytkowe oraz inne powierzchnie użytkowe;
 - 4) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali i powierzchni użytkowych;
 - 5) dotacje z budżetu Państwa;
 - 6) inne środki (np.: Fundusze Dopłat, kredyty, darowizny, itd.);
 - 7) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Gmina będzie dążyć do tego, aby głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej były opłaty czynszowe. Osiągnięcie tego zamierzenia będzie możliwe dzięki podejmowaniu systematycznych działań związanych z egzekucją należności oraz systematycznym podwyższaniem opłat czynszowych, co znajdzie swoje uzasadnienie w poprawiającym się stanie technicznym lokali.

Rozdział 7**Wysokość kosztów w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy****§ 7.**

1. Prognozowane koszty związane z gospodarką mieszkaniową Gminy przedstawia tabela Nr 8, zawierająca wysokość kosztów w latach realizacji Programu, z podziałem na koszty remontów, koszty modernizacji, koszty zarządu nieruchomością wspólną, koszty bieżącej eksploatacji, a także koszty inwestycyjne.
2. Potrzeby w zakresie remontów oraz modernizacji budynków i lokali gminnych ustalane są przez Zakład na podstawie corocznych przeglądów technicznych, ekspertyz i systematycznych kontroli stanu technicznego budynków i lokali.

Tabela Nr 8

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty (w tys. zł)				
		2026 rok	2027 rok	2028 rok	2029 rok	2030 rok
1	Koszty remontów	60	65	70	75	80
2	Koszty modernizacji	30	30	30	30	30
3	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	80	82	84	86	88
4	Koszty bieżącej eksploatacji	110	114	118	122	126
5	Koszty inwestycyjne	50	50	50	50	50
Ogółem:		330	341	352	363	374

Rozdział 8**Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy****§ 8.**

1. Program zakłada ogólną poprawę warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem do realizacji tego zamierzenia są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego.
2. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych celem jest zbywanie, w pierwszej kolejności lokali w budynkach o miernym i średnim stanie technicznym.
3. Poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy zakłada się, między innymi poprzez:
 - 1) racjonalne, oszczędne i efektywne gospodarowanie środkami przekazanymi z budżetu Gminy na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
 - 2) systematyczną dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawę stanu technicznego lokali i budynków,
 - 3) stopniową likwidację, tzw. lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń, np. WC, łazienki, kuchni, przedpokoju),
 - 4) bieżącą windykację należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,

- 5) wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
- 6) stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy,
- 7) zmniejszenie udziału Gminy we wspólnotach mieszkaniowych poprzez sprzedaż lokali gminnych,
- 8) współpracę z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Olsztynku w zakresie rozpoznawania sytuacji socjalno-bytowej dłużników oraz określanie sposobu udzielania pomocy zadłużonym lokatorom.

Rozdział 9

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu

§ 9.

1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Proces zakładający docelowe pokrycie kosztów z wpływów z czynszów, o których mowa w ust.1 powiązany będzie:
 - 1) z ochroną najuboższych gospodarstw domowych poprzez system obniżek czynszu i pomocy w formie dodatków mieszkaniowych,
 - 2) ze stałą poprawą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy, w tym działań w zakresie obniżenia kosztów jego utrzymania,
 - 3) z systemową zamianą lokali, w celu racjonalnego zasiedlania zasobu mieszkaniowego, uwzględniającą potrzeby rodzin i ich możliwości finansowe,
 - 4) z realizacją przez służby społeczne programów osłonowych, dotyczących pomocy rodzinom żyjącym w niedostatku, w uregulowaniu zaległości czynszowych oraz bieżącego wnoszenia opłat czynszowych.
3. Do czasu osiągnięcia czynszów na poziomie niezbędnym do utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, różnica wynikająca z potrzeb finansowych i faktycznych wpływów czynszowych będzie uwzględniana w planach budżetowych Gminy.
4. W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach realizacji polityki czynszowej. W tym celu Burmistrz Olsztynka może podwyższyć stawkę bazową czynszu każdego roku, do poziomu:
 - 1) w roku 2026 - 1,50 % stawki odtworzeniowej
 - 2) w roku 2027 - 1,60 % stawki odtworzeniowej,
 - 3) w roku 2028 - 1,70 % stawki odtworzeniowej,
 - 4) w roku 2029 - 1,80 % stawki odtworzeniowej,
 - 5) w roku 2030 - 1,90 % stawki odtworzeniowej.

§ 10.

1. Podstawę ustalania stawek czynszu z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stanowi stawka bazowa czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, ustalana przez Burmistrza w drodze zarządzenia.
2. Dla ustalenia stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy, uwzględnia się czynniki obniżające jej wysokość.

3. Procentowe zróżnicowanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia:
 - 1) położenie lokalu w budynku,
 - 2) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - 3) ogólny stan techniczny budynku.
4. Ze względu na położenie budynku wprowadza się podział gminy na dwie strefy: „miejską” i „gminną”, przy czym:
 - 1) strefa I – miejska, obejmuje miasto Olsztynek,
 - 2) strefa II – gminna, obejmuje budynki zlokalizowane na terenach wiejskich.
5. Stawka bazowa czynszu, o której mowa w ust. 1 podlega procentowemu obniżeniu, według kryteriów zawartych w tabeli Nr 9, określającej czynniki wpływające na poziom stawki czynszu.

Tabela Nr 9

Lp.	Kryteria obniżające stawkę czynszu ⁽¹⁾	Obniżka stawki czynszu (w %)
1	Bardzo zły stan budynku – budynek przeznaczony do rozbiórki	50
2	Zły stan techniczny -budynek przeznaczony do remontu kapitalnego	30
3	Za powierzchnię izb ze skośnymi ścianami/lokal położony na poddaszu/ lub przeliczenie powierzchni z zastosowaniem korekty powierzchni w zależności od wysokości	10
4	Lokal z ciemną izbą – za powierzchnię pomieszczenia	10
5	Budynek znacznie oddalony od centrum miasta (ul. Poranna, Jeziorna, Park)	5
6	Budynek oddalony od miasta Olsztynek- teren gminy w zależności od skomunikowania- zgodnie z ust.9	10-30
7	Brak wody w budynku	10
8	Brak wody w lokalu	5
9	Brak kanalizacji odpływowej, bezodpływowej w budynku	10
10	Brak kanalizacji odpływowej, bezodpływowej w lokalu	5
11	Lokale mieszkalne położone na IV piętrze i na parterze w budynkach IV piętrowych	10

Objaśnienia do tabeli nr 9:

⁽¹⁾ – łączne zmniejszenie stawki czynszowej nie może być większe niż – 50%

6. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi pogorszenie stanu technicznego lub standardu, z przyczyn leżących po stronie Gminy, mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostanie obniżona, według kryteriów ustalonych w tabeli Nr 9.

7. Ustala się alfabetyczny wykaz miejscowości gminy Olsztynek, położonych w strefie II wskazanej w ust. 4, z procentowym zmniejszeniem stawki bazowej, o której mowa w ust. 1, według tabeli Nr 10.

Tabela Nr 10

Lp.	Nazwa miejscowości	Zmniejszenie stawki bazowej (w %)
1	Ameryka	10
2	Cichogród	30
3	Czarci Jar	22
4	Czerwona Woda	22
5	Dąb	13
6	Dębowa Góra	16
7	Drwęck	13
8	Elgnówko	13
9	Gaj	13
10	Gąsiorowo Olsztyneckie	16
11	Gębiny	30
12	Gibała	13
13	Jadamowo	19
14	Jagielek	10
15	Jemiołowo	10
16	Juńcza	19
17	Kąpity	13
18	Kołatek	10
19	Królikowo	10
20	Kunki	10
21	Kurki	13
22	Lichtajny	10
23	Lipowo Kurkowskie	19
24	Lutek	16

25	Łęciny	16
26	Łutynowo	10
27	Łutynówko	10
28	Makruty	26
29	Malinowo	22
30	Mańki	13
31	Marąży	26
32	Maróz	13
33	Marózek	13
34	Mierki	10
35	Mycyny	16
36	Nadrowo	13
37	Nowa Wieś Ostródzka	16
38	Orzechowo	26
39	Pawłowo	10
40	Platyny	13
41	Ruda Waplewska	22
42	Samagowo	13
43	Selwa	13
44	Sitno	26
45	Smolanek	30
46	Spoguny	30
47	Stare Gaje	30
48	Sudwa	10
49	Swaderki	13
50	Świerkocin	16
51	Świątajny	10
52	Świątajńska Karczma	10

53	Tolejnny	16
54	Tolkimity	30
55	Tomaszyn	30
56	Waplewo	10
57	Warglewo	13
58	Warlity Małe	16
59	Waszeta	16
60	Wigwałd	16
61	Wilkowo	16
62	Witramowo	16
63	Wituły	30
64	Zawady	26
65	Ząbie	19
66	Zezuty	30

8. Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających, wskazanych w tabelach Nr 9 i 10.
9. Na wniosek najemcy o niskich dochodach, stawka czynszu może zostać obniżona, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony,
 - 2) 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.
10. Obniżka stawki czynszu, o której mowa w ust. 6 przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:
 - 1) 30% albo,
 - 2) 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.
11. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności i uprawnienie do dodatkowego metrażu, to określone w ust. 7 przekroczenie, zwiększa się o 50 % niezależnie od liczby osób z niepełnosprawnościami zamieszkałych w lokalu.
12. Obniżki stawki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:
 - 1) najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą,
 - 2) w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność gospodarcza,
 - 3) socjalnego najmu lokalu mieszkalnego,
 - 4) gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego przez administratora lokalu, spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania.

13. Różnica między obowiązującą stawką czynszu a sumą obniżek techniczno– użytkowych i obniżek dochodowych (wynikających z czynników podanych w tabeli Nr 9) nie może być niższa niż stawka czynszu za najem socjalny lokalu.
14. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu ustala w drodze zarządzenia Burmistrz.
15. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy (bez uwzględniania zniżek wynikających z wysokości dochodu).
16. Do czynszu za najem socjalny lokalu nie mają zastosowania czynniki obniżające stawkę czynszu.
17. Nie obniża się stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalonego w drodze przetargu.
18. Przepisy niniejszego Rozdziału stosuje się także do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym najemcom.