



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6452

### UCHWAŁA NR IX/74/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE

z dnia 20 grudnia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łobez na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) 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) Rada Miejska w Łobzie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łobez na lata 2025-2029".

#### **Rozdział 1.** **Postanowienia ogólne**

§ 2. Uchwalony program obejmuje lata 2025-2029.

§ 3. 1. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łobez zwany jest dalej "programem".

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Łobez zwany jest dalej "zasobem".

3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

#### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

§ 4. Mieszkaniowy zasób Gminy Łobez na dzień 30 listopada 2024 r. stanowi: 21 budynków z 116 lokalami mieszkalnymi jako 100% własność Gminy oraz 201 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 108 budynkach wspólnot mieszkaniowych. Szczegółowy wykaz budynków wraz z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi 100% własność Gminy przedstawiony został w załączniku nr 1, wykaz lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w załączniku nr 2 do programu.

§ 5. 1. Łącznie zasób na dzień 30 listopada 2024 r. stanowi 317 lokali o powierzchni użytkowej 13.708,82 m<sup>2</sup>, z czego 5.271,19 m<sup>2</sup> powierzchni znajduje się w budynkach stanowiących 100 % własność Gminy, a 8.437,63 m<sup>2</sup> powierzchni w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Szczegółowe dane dotyczące zasobu mieszkaniowego przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1. Stan zasobu na 30 listopada 2024 r. :**

L.p.	Zasób mieszkaniowy gminy	Miasto	Wieś	Razem
1.	Ilość budynków	12	9	21
2.	Ilość budynków ze wspólnotami mieszkaniowymi	72	36	108
3.	Ilość lokali mieszkalnych	242	75	317

4.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup> w tym:	<b>9.980,71</b>	<b>3.728,11</b>	<b>13.708,82</b>
	- w budynkach komunalnych,	3.637,63	1.633,56	<b>5.271,19</b>
	- w budynkach wspólnot.	6.343,08	2.094,55	<b>8.437,63</b>

Gmina stworzyła zasób tymczasowych pomieszczeń z przeznaczeniem na wynajem, których wykaz stanowi załącznik nr 3.

§ 6. 1. Według danych ewidencyjnych na dzień 30 listopada 2024 r., Gmina była właścicielem 21 budynków. Przed 1945 r. wybudowano 85,71 % budynków stanowiących własność Gminy, 10 z nich (55,56 %) wybudowano przed 1918 rokiem. Oznacza to, że dla dużej części budynków okres eksploatacji zawiera się w przedziale od 70 do 101 lat.

**Tabela Nr 2. Okres budowy budynków**

Liczba budynków wybudowanych w latach:	Stan na 30 listopada 2024 r.
1918 r.	10
1918-1944 r.	8
2000-2011 r.	1
2020-2024 r.	2
<b>Razem</b>	<b>21</b>

2. Gmina posiada swoje lokale w 108 budynkach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych. Z analizy dat powstania budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Łobez posiada swoje lokale mieszkalne wynika, że przed rokiem 1945 wybudowano 71 % lokali, w tym 22 % przed rokiem 1918. Pozostała część budynków (29 %) powstała w latach powojennych. Posiadanie takiego zasobu generuje konieczność wydatkowania znacznych nakładów finansowych na prace remontowe niezbędne w celu utrzymania, bądź odtworzenia prawidłowej wartości użytkowej lokali, jak również generuje niższe dochody z opłat za wynajem mieszkań.

**Tabela Nr 3. Okres budowy budynków wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada lokale**

Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada lokale wybudowanych w latach:	Stan na 30 listopada 2024 r.
przed 1918 r.	25
1918-1944 r.	55
1945-1970 r.	17
1971-1990 r.	16
<b>Razem</b>	<b>108</b>

§ 7. 1. Przy ocenie potrzeb mieszkaniowych wzięto pod uwagę ważniejsze dane demograficzne, będące wskaźnikami rzutującymi na potrzeby mieszkaniowe oraz dane Społecznej Komisji Mieszkaniowej rozpatrującej i opiniującej podania o przydział lokali mieszkalnych z zasobów Gminy.

2. Ludność gminy w latach 2019-2023 r. zmalała o 711 mieszkańców (w roku 2014 gmina liczyła 13073 mieszkańców, natomiast w roku 2023 - 12362 mieszkańców). Tendencja zmniejszania się liczby mieszkańców gminy utrzymuje się od wielu lat. Ważniejsze dane demograficzne przedstawia tabela nr 4.

**Tabela Nr 4. Dane demograficzne**

Lp.	Rodzaj danych	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Liczba ludności	13073	12925	12741	12531	12362
2.	Urodzenia żywe	129	118	116	74	70
3.	Zgony	130	187	189	199	157
4.	Wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców	-0,08	-5,00	-6,00	-10,00	-7,00

3. Według danych Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego na dzień 31.12.2022 r. w Gminie Łobez znajdowało się 3454 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 186 949 m<sup>2</sup>. W liczbie tej znajdowało się 317 lokali gminnych o powierzchni użytkowej 12.772,66 m<sup>2</sup>, tworzących mieszkaniowy zasób gminy, co stanowi ~ 9,18 % ogółu mieszkań i ~ 6,83 % ich powierzchni. Podkreślić należy, że w roku 2019 gminny zasób mieszkaniowy stanowił ~ 10,71 % ogółu mieszkań w gminie. W roku 2022 przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie Łobez wynosiła 54,13 m<sup>2</sup> (w roku 2018 – 64,6 m<sup>2</sup>), zaś w lokalach zasobów gminy 41,30 m<sup>2</sup> (w roku 2018 – 40,20 m<sup>2</sup>).

4. W roku 2024 (stan na 30 listopada 2024 r.) w stosunku od 31 sierpnia 2019 r. (data opracowywania poprzedniego programu) zasób gminy uległ zwiększeniu o **23** lokale, tym samym powierzchnia użytkowa zwiększyła się o 1076,43 m<sup>2</sup>. Jest to wynik wybudowania 30 lokali, sprzedaży 8 lokali i nabycia 1 lokalu.

5. Na obowiązującej w roku 2019 liście osób oczekujących na przydział lokalu i lokalu będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu Gminy znajdowały się 54 osoby, w tym: na lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu 39 osób, w tym 2 z wyrokiem sądowym z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, natomiast na lokale mieszkalne oczekiwało 17 osób.

6. Napływające każdego roku nowe wnioski o przydział mieszkań w różnym stopniu kwalifikują się do ponownego rozpatrzenia, np. w roku 2023 rozpatrzono 65 wniosków, z czego pozytywnie zaopiniowano 18, w roku 2022 rozpatrzono 80 wniosków, z czego 18 zaopiniowano pozytywnie, w roku 2021 rozpatrzono 158 wniosków, z czego 27 to nowe wnioski, a 17 zaopiniowano pozytywnie, w roku 2020 rozpatrzono 80 wniosków, a 11 zaopiniowano pozytywnie, natomiast do dnia 30 września 2024 r. wpłynęło 58 wniosków o przydział lokalu mieszkalnego z tego 36 zaopiniowano pozytywnie.

7. Liczbę osób oczekujących na mieszkanie oraz liczbę zawartych umów na przestrzeni ostatnich sześciu lat przedstawia poniższa tabela.

**Tabela Nr 5. Liczba osób oczekujących na mieszkania i liczba zawartych umów**

Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
Liczba oczekujących na mieszkanie w zasobach gminy	53	38	37	40	59	59
Liczba zawartych nowych umów najmu lokalu mieszkalnego	6	16	11	5	8	20

\* - stan na dzień 30 listopada 2024 r.

8. Uwzględniając liczbę osób oczekujących na przydział lokali na liście, o których mowa w ust. 5 oraz, aby natychmiastowo rozwiązać problem mieszkaniowy gmina powinna mieć do swojej dyspozycji około 60 lokali do zasiedlenia, gdyż na liście osób oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy w roku 2024 znajduje się 59 rodzin. Na bazie własnego zasobu mieszkaniowego z tzw. ruchu ludności uzyskuje się około 5 mieszkań rocznie.

9. Przyjmując, że rocznie komisja mieszkaniowa weryfikuje pozytywnie około 20 wniosków o przydział mieszkań (w tym ponowna weryfikacja osób będących na liście osób oczekujących na lokal), a rocznie Gmina odzyskuje około 5 lokali mieszkalnych w ramach posiadanego zasobu, poprzez tzw. "ruch ludności" - tj. eksmisję, zgony, wyprowadzenie się najemcy, przeznaczając je na realizację potrzeb mieszkaniowych, potrzeby mieszkaniowe w latach przyszłych przedstawiają się jak w tabeli nr 6.

**Tabela nr 6. Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w latach 2025-2029**

Lp.	Lokale	Potrzeby mieszkaniowe w latach				
		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Lokale mieszkalne	76	78	80	82	84

Tabela nr 6. pokazuje, że potrzeby mieszkaniowe znacznie przekraczają możliwości ich zaspokajania, ponieważ aktualny stan mieszkaniowego zasobu jest niewystarczający. Jak wykazano wyżej, tylko ok **15 %** oczekujących może otrzymać należne im mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy. Będą zatem potrzebne następne inwestycje mieszkaniowe, które powiększą zasób lokali. Rozwiązywanie problemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w Gminie będzie wymagało zatem podejmowania długofalowych działań oraz znacznych nakładów na jego realizację.

**Rozdział 3.****Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 8.1. Na podstawie protokołów z przeglądów okresowych budynków komunalnych sporządzono szacunkową ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów, którą przedstawia tabela nr 7.

**Tabela nr 7. Szacunkowa ocena stanu technicznego elementów budynków stanowiących własność Gminy Łobez**

Lp.	Wyszczególnienie elementów budynku	Udział w koszcie budowy budynku %	Szacunkowa ocena zużycia elementu %	Stopień zużycia technicznego elementów budynków %
1	2	3	4	5
1.	Fundamenty, mury podziemia, izolacja przeciwwilgociowa	16	30	5,00
2.	Mury nadziemia, ścianki działowe, ściany zewnętrzne	15	30	4,50
3.	Dach z pokryciem, kominy, opierzenia blacharskie	13	30	4,00
4.	Tynki zewnętrzne, kolorystyka elewacji	7	30	2,00
5.	Stropy i schody, tarasy, balkony	13	30	4,00
6.	Stolarka okienna i drzwiowa	7	30	2,20
7.	Tynki i okładziny wewnętrzne	3	30	1,00
8.	Podłogi i posadzki	8	25	2,00
9.	Instalacje i urządzenia elektryczne	4	25	1,00
10.	Instalacje ciepłej i zimnej wody	4	25	1,00
11.	Instalacje i urządzenia kanalizacyjne	3	25	0,80
12.	Ogrzewanie lokali	7	30	2,00
<b>Razem</b>		<b>100</b>	<b>x</b>	<b>29,50%</b>

Z powyższej tabeli wynika, że ogólny stopień zużycia technicznego budynków stanowiących własność Gminy wynosi **29,50 %**. Należy zauważyć, że nastąpiła poprawa stanu technicznego budynków w stosunku do poprzednich pięciu lat, gdyż w roku 2019 stopień zużycia budynków wynosił 38,70 %. Poprawa stanu technicznego budynków nastąpiła na skutek remontów zasobu wykonywanych przez Gminę. W dalszym ciągu potrzebne są jednak znaczne nakłady finansowe na remonty ścian, dachów, stropów, elewacji, schodów oraz ogrzewania lokali.

2. Szczegółowe zestawienie potrzeb remontowych w budynkach stanowiących własność

Gminy wraz z szacunkowym kosztem ich przeprowadzenia przedstawiono w tabeli nr 8.

**Tabela nr 8. Potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących własność Gminy.**

Lp.	Adres budynku	Opis robót remontowych	Szacunkowy koszt w zł
1.	Karwowo 5	wymiana pokrycia dachu, przebudowa komina	110 000,00
2.	Kraszewskiego 32	elewacja, naprawa klatki schodowej	120 000,00
3.	Budziszcze 5	wymiana pokrycia dachu z eternitu, doprowadzenie wody do lokalu, wykonanie pomieszczenia łazienki	140 000,00
4.	Dalno 10	prace elewacyjne z ociepleniem, wymiana pokrycia dachowego	150 000,00
5.	Worowo 33	likwidacja zawilgoceń przez ocieplenie	65 000,00

		ścian narożnych	
6.	Wysiedle 29/2 i 3	elewacja	45 000,00
7.	Rynowo 18/4	ocieplenie ściany szczytowej, elewacja	30 000,00
8.	Wysiedle 14/3	wykonanie łazienki, elewacja	30 000,00
<b>Razem</b>			<b>690 000,00</b>

3. Szczegółowe zestawienie planowanych remontów i modernizacji w budynkach wraz z szacunkowym kosztem ich przeprowadzenia przedstawiono w tabeli nr 9.

**Tabela nr 9. Plan remontów na lata 2025-2029**

Lp.	Adres budynku	Plan remontów w latach w zł				
		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Karwowo 5	110 000				
2.	Kraszewskiego 32			60 000	60 000	
3.	Budziszczce 5				70 000	70 000
4.	Dalno 10		75 000	75 000		
5.	Worowo 33				65 000	
6.	Wysiedle 29/2 i 3				45 000	
7.	Rynowo 18/4					30 000
8.	Wysiedle 14/3					30 000
<b>Razem</b>		<b>110 000</b>	<b>75 000</b>	<b>135 000</b>	<b>240 000</b>	<b>130 000</b>

#### Rozdział 4.

#### Planowana sprzedaż lokali

§ 9. 1. Sprzedaż mieszkań będzie kontynuowana na zasadach określonych w ustawach: z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 i Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717).

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, stosowane są bonifikaty w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej w Łobzie.

§ 10. 1. Przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności będą sprzedawane lokale położone w budynkach stanowiących współwłasność, aż do całkowitego zbycia udziałów Gminy w tych nieruchomościach.

2. W miarę zapotrzebowania do sprzedaży typowane będą lokale mieszkalne w pozostałych budynkach.

§ 11. 1. Ze sprzedaży wyłączone będą budynki i lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w ilości niezbędnej do realizacji zadań własnych Gminy, a w szczególności:

- 1) lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) lokale zamienne, lokale tymczasowe oraz lokale przeznaczone na wynajem dla osób o niskich dochodach;
- 3) budynki położone na terenach przeznaczonych docelowo na cele inne niż budowlane, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Założenia dotyczące wielkości sprzedaży lokali mieszkalnych zawiera Tabela Nr 10.

**Tabela nr 10. Założenia dotyczące wielkości sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2025-2029**

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość lokali stanowiących własność gminy przeznaczonych do sprzedaży	Sprzedaż w latach					Razem	Wskaźnik sprzedaży %
			2025	2026	2027	2028	2029		
1.	Lokale mieszkalne	15	5	4	2	2	2	15	100

## Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 13. Polityka czynszowa będzie zmierzać do ustalania czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie technicznym zgodnym z obowiązującymi przepisami, przy czym będzie też uwzględniać fakt, że obowiązkiem Gminy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach.

§ 14. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za najem lokalu mieszkalnego;
- 2) za najem socjalny lokalu.

2. Czynsz obejmuje m.in. następujące składniki: koszty administrowania, część kosztów remontów budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, oświetlenia części wspólnych budynku, utrzymania terenu wokół budynku, utrzymania domofonów, konserwacji anteny zbiorczej.

3. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych (w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług) oraz inne np.: TV kablowa.

§ 15. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali ustala się z uwzględnieniem wartości użytkowej lokalu określającej standard podstawowy oraz czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową.

2. Czynniki obniżające i zwiększające wartość użytkową lokali mieszkalnych określa tabela nr 11.

**Tabela nr 11. Czynniki obniżające i zwiększające wartość użytkową lokali**

Czynniki obniżające i zwiększające wartość użytkową lokali	% zwwyżki	% zniżki
I. Położenie budynku: wieś		-10
II. Położenie lokalu w budynku: lokal położony na poddaszu lub suterenie		-10
III. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej		-20
lokal z łazienką,	+20	
lokal z c.o. z sieci lub kotłowni ogólnej,	+20	
lokal wyposażony w gaz przewodowy	+20	
IV. Ogólny stan techniczny: lokal o wysokości poniżej 2,20 m (bez ścian skośnych),		-10
lokal wspólny (np. wc, łazienka, kuchnia itp.)		-20
lokal w budynku o wysokim stopniu zużycia technicznego elementów		-20

3. Ustalenia dodatkowe:

- 1) obniżenie stawki czynszu może nastąpić z tytułu dwóch czynników bardziej korzystnych dla lokatora;
- 2) stawka czynszu nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemca na własny koszt i po uzyskaniu zgody wynajmującego dokonał jego ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu;
- 3) wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

4. Czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych nie mają zastosowania dla lokali będących przedmiotem najmu socjalnego.

§ 16. Ustalony przez Wojewodę Zachodniopomorskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa zachodniopomorskiego w okresie od 1 kwietnia 2024 r. do 30 września 2024 r. wynosi 6169 zł. Oznacza to, że w stosunku do 3% wartości odtworzeniowej maksymalna miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w gminie Łobez mogłaby wynieść 15,42 zł/m<sup>2</sup>.

§ 17. Nie planuje się obniżania czynszu na wnioski najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnym położeniu materialnym jest i nadal będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie Gminy odpowiednich środków na wypłatę dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 18. 1. Do roku 2029 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Zarząd budynków i lokali prowadzony jest przez Gminę Łobez.

§ 19. 1. Wpływy z opłat z tytułu najmu i dzierżawy lokali są dochodami budżetu Gminy.

2. Na pokrycie kosztów zarządu lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz utrzymanie części wspólnych Gmina uiszczać będzie zaliczki w formie bieżących opłat miesięcznych, w wysokości i w sposób określony w umowie o zarządzanie w danej wspólnotcie.

3. Remonty mieszkaniowego zasobu Gminy realizować będzie Gmina siłami własnymi lub przez podmiot wyłoniony w trybie przepisów o zamówieniach publicznych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 20. Źródłami finansowania zadań ujętych w programie będą:

- 1) środki gminne pochodzące z budżetu, między innymi z wpływów z tytułu najmu i dzierżawy lokali mieszkalnych, użytkowych i terenów osiedlowych, z wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych Gminy, obligacje i kredyty;
- 2) środki pomocowe pozyskiwane z funduszy programów rządowych bądź z Unii Europejskiej.

#### **Rozdział 8.**

##### **Wysokość kosztów w kolejnych latach**

§ 21. 1. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu i utrzymania budynków i lokali z zasobów Gminy obejmują w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody - w części dotyczącej nieruchomości wspólnego użytku oraz opłaty za antenę zbiorczą, domofon i inne urządzenia;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;
- 5) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalacji i urządzeń w budynku;
- 6) wydatki na utrzymanie zieleni.

2. Środki na pokrycie opłat niezależnych, płatnych za pośrednictwem wynajmującego, stanowią odrębną pozycję kosztów.

3. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem Gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina obowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

§ 22. 1. Plan wydatków na pokrycie kosztów zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy, w latach 2025-2029 ustalono przy założeniu, że ubytek powierzchni użytkowej lokali wyniesie około **434,90 m<sup>2</sup>**, a wzrost kosztów utrzymania będzie na poziomie ok. 1,5 % i dotyczyć będzie w szczególności zwiększonych nakładów na remonty bieżące i konserwację.

2. Plan wydatków na pokrycie kosztów zarządzania budynków i lokali, planowane nakłady na remonty częściowe budynków i lokali oraz plan wydatków na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem gminy, określa tabela nr 12.

**Tabela Nr 12. Plan wydatków**

Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w latach w zł				
		2025	2026	2027	2028	2029
1	2	3	4	5	6	7
1.	Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali we wspólnotach wraz z opłatami za media bez odpisów na wspólnoty mieszkaniowe	937 000	951 000	966 000	980 000	995 000
2.	Koszty remontów i modernizacji budynków i lokali oraz wydatki inwestycyjne	305 000	309 000	314 000	318 000	323 000
3.	Zaliczki dla wspólnot mieszkaniowych, w tym:	314 000	319 000	324 000	328 000	333 000
3.1.	Koszty zarządzania	61 000	62 000	63 000	64 000	65 000
3.2.	Koszty utrzymania części wspólnych	54 000	55 000	56 000	56 000	57 000
3.3.	Koszty funduszu remontowego	199 000	202 000	205 000	208 000	211 000
<b>Razem</b>		<b>1 556 000</b>	<b>1 579 000</b>	<b>1 604 000</b>	<b>1 626 000</b>	<b>1 651 000</b>

3. Wysokość środków na wydatki, o których mowa w tabeli, na dany rok określi uchwała budżetowa.

### **Rozdział 9.**

#### **Działania w kierunku racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 23. 1. Wspomagane będą zamiany lokali: z przyczyn ekonomicznych, ze względu na zajmowaną powierzchnię użytkową, w celu sprzedaży, w celu pozyskania lokalu mieszkalnego docelowego, lokalu będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu, tymczasowe pomieszczenia, a także zamiany lokali w celu poprawy warunków mieszkaniowych, ze względu na stan zdrowia albo stopień niepełnosprawności oraz z innych powodów.

2. Ważnym zadaniem realizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy będzie wyznaczenie części lokali o najniższym standardzie wyposażenia i przekształcenie ich w lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu i tymczasowe pomieszczenia. Realizacja tego zadania ma służyć szybszemu i łatwiejszemu rozwiązywaniu spraw związanych z eksmisjami i zmniejszeniu udziału najemców z zaległościami czynszowymi w zasobach.

3. W okresie objętym niniejszym programem nie planuje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

### **Rozdział 10.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 24. 1. Zadania objęte programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych budżetu Gminy.

2. Program może ulec zmianie, jeżeli ulegną zmianie warunki lub potrzeby rzutujące na jego realizację lub na wielkość przyjętych w nim wskaźników.

§ 25. Traci moc uchwała nr XXXVIII/245/09 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 2 czerwca 2009 r. w sprawie wydzielania z mieszkaniowego zasobu gminy lokali socjalnych.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.

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

Przewodniczący Rady

**Henryk Stankiewicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/74/2024  
Rady Miejskiej w Łobzie  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

<b>Wykaz lokali w budynkach komunalnych 100% (stan na dzień 30.11.2024 r.)</b>						
<b>L.p.</b>	<b>ilość budynków</b>	<b>Adres lokalu</b>	<b>Pow. lokalu w m<sup>2</sup></b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. działki w m<sup>2</sup></b>	<b>Obręb</b>
1	1	Budowlana 9A/1	53,56	605	872	2
2		Budowlana 9A/2	57,17			
3		Budowlana 9A/3	37,83			
4		Budowlana 9A/4	41,52			
5		Budowlana 9A/5	40,56			
6		Budowlana 9A/6	52,58			
7		Budowlana 9A/7	38,69			
8		Budowlana 9A/8	38,12			
9		Budowlana 9A/9	34,29			
10		Budowlana 9A/10	40,46			
11		Budowlana 9A/11	52,58			
12		Budowlana 9A/12	38,69			
13		Budowlana 9A/13	38,07			
14		Budowlana 9A/14	34,18			
15		Budowlana 9A/15	40,46			
16		Budowlana 9A/16	52,47			
17		Budowlana 9A/17	38,69			
18		Budowlana 9A/18	38,01			
19		Budowlana 9A/19	34,18			
20	1	Browarna 10a/2	58,20	477/10	75	2
21	1	Kom. Paryskiej 1/1	31,10	63/1	256	1
22		Kom. Paryskiej 1/2	29,01			
23		Kom. Paryskiej 1/3	29,48			
24		Kom. Paryskiej 1/4	34,92			
25		Kom. Paryskiej 1/5	18,05			
26		Kom. Paryskiej 1/6	27,34			
27	1	Kolejowa 2A/1	52,49			
28		Kolejowa 2A/2	42,82			
29		Kolejowa 2A/3	28,60			

30		Kolejowa 2A/4	43,62			
31		Kolejowa 2A/5	52,10			
32		Kolejowa 2A/6	52,49			
33		Kolejowa 2A/7	42,82			
34		Kolejowa 2A/8	28,60			
35		Kolejowa 2A/9	43,62			
36		Kolejowa 2A/10	52,10			
37		Kolejowa 2A/11	48,22			
38		Kolejowa 2A/12	40,92			
39		Kolejowa 2A/13	28,60			
40		Kolejowa 2A/14	40,93			
41		Kolejowa 2A/15	47,10			
42		Kolejowa 2B/1	52,49			
43		Kolejowa 2B/2	42,82			
44		Kolejowa 2B/3	28,60			
45		Kolejowa 2B/4	43,62			
46		Kolejowa 2B/5	52,10			
47		Kolejowa 2B/6	52,49			
48		Kolejowa 2B/7	42,82			
49	1	Kolejowa 2B/8	28,60			
50		Kolejowa 2B/9	43,62			
51		Kolejowa 2B/10	52,10			
52		Kolejowa 2B/11	48,22			
53		Kolejowa 2B/12	40,92			
54		Kolejowa 2B/13	28,60			
55		Kolejowa 2B/14	40,93			
56		Kolejowa 2B/15	47,10			
57	1	Kraszewskiego 32/1	49,57	218/2	1 128	1
58		Kraszewskiego 32/2	34,94			
59	1	Niepodległości 56/1	50,08	89/21	2 642	1
60		Niepodległości 56/2	40,52			
61		Niepodległości 56/3	33,77			
62		Niepodległości 56/4	38,05			
63	1	Niepodległości 58/1	57,03	89/21	2 642	1
64		Niepodległości 58/2	75,21			
65		Niepodległości 58/3	46,64			
66		Niepodległości 58/4	25,00			

67		Niepodległości 58/5	35,09			
68		Niepodległości 58/6	52,01			
69	1	Niepodległości 60/1	90,37	997/2	736	1
70		Niepodległości 60/2	45,09			
71		Niepodległości 60/3	40,95			
72	1	Niepodległości 62/1	63,16	171/2	1 236	1
73		Niepodległości 62/1b	56,72			
74		Niepodległości 62/2	45,54			
75		Niepodległości 62/2a	77,39			
76		Niepodległości 62/1a	96,13			
77	1	Ogrodowa 8/1	48,86	1874	209	1
78		Ogrodowa 8/2	43,83			
79	1	Siewna 5/1	43,76	396/105	928	1
80		Siewna 5/2	26,63			
81		Siewna 5/3	42,66			
82		Siewna 5/4	27,61			
83		Siewna 5/5	30,75			
84	1	Unimie 7/1	94,34	112/4	41 111	Unimie
85		Unimie 7/2	62,06			
86		Unimie 7/3	55,34			
87		Unimie 7/4	73,35			
88		Unimie 7/3a	25,89			
89	1	Budziszczce 5b	54,75	363	235	Bonin
90	1	Dalno 10	68,31	7/20	1 668	Dalno
91	1	Wysiedle 23	73,61	83/7	1 586	Wysiedle
92	1	Karwowo 5	119,04	95/11	747	Karwowo
93	1	Karwowo 9	147,28	61/2	3 984	Karwowo
94	1	Prusinowo 5/2	54,10	39	644	Prusinowo
95		Prusinowo 5/1	84,04			
96	1	Worowo 33/1	32,82	249	1 426	Worowo
97		Worowo 33/2	48,02			
98		Worowo 33/3	28,61			
99		Worowo 33/4	33,29			
100		Worowo 33/5	44,20			
101		Worowo 33/6	30,88			
102		Worowo 33/7	32,77			
103		Worowo 33/8	32,53			
104		Worowo 33/9	31,30			
105		Worowo 33/10	26,95			

106		Worowo 33/11	44,47			
107		Worowo 33/12	22,47			
108		Worowo 33/13	27,39			
109		Worowo 33/14	45,57			
110		Worowo 33/15	24,77			
111		Worowo 33/16	29,60			
112		Worowo 33/17	33,55			
113		Worowo 33/18	29,71			
114		Worowo 33/19	43,72			
115		Worowo 33/20	32,00			
116	1	Suliszewice 11/2	46,83	145	1 083	Suliszewice
<b>21</b>			<b>5271,19</b>	<b>X</b>	<b>62 125</b>	<b>X</b>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/74/2024  
Rady Miejskiej w Łobzie  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

<b>ZAŁĄCZNIK Nr 2</b>						
<b>Wykaz lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych ( stan na dzień 30.11.2024)</b>						
<b>Lp.</b>	<b>ilość budynków</b>	<b>Adres lokalu 30.09.2024</b>	<b>Pow. lokalu w m<sup>2</sup></b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. działki w m<sup>2</sup></b>	<b>Obręb</b>
1	1	Bema 15a/1	36,85	477/12	437	2
2		Bema 15a/3	43,45			
3	1	Bema 29/4	60,96	172/4	528	2
4		Bema 29/5	68,34			
5	1	Browarna 9/2	38,26	465	794	2
6		Browarna 9/3	38,28			
7	1	Browarna 17/3	46,73	473/9 i 471/1	468	2
8		Browarna 17/5	45,38			
9		Browarna 18/1	38,64			
10	1	Browarna 19/12	42,71	473/3	848	2
11		Browarna 20/11	30,00			
12	1	Budowlana 17/1	51,02	396/237	639	1
13	1	Budowlana 36/1	34,16	615/6	673	2
14		Budowlana 36/2	35,53			
15		Budowlana 36/5	40,26			
16	1	Łożnicka 1a/2	39,64	703/1	871	3
17	1	Łożnicka 6/6	11,87	674	1 245	3
18		Łożnicka j 6/7	35,29			
19		Łożnicka 6/8	31,70			
20		Łożnicka 6/9	14,97			
21	1	Łożnicka 10/1	44,79	677	1 609	3
22		Łożnicka 10/1a	43,36			
23		Łożnicka 10/4	54,52			
24	1	Łożnicka 12/4	49,87	678	1 519	3
25		Łożnicka 12/7	28,14			
26		Łożnicka 12/8	25,63			
27	1	Łożnicka 16/1	59,55	684	838	3
28		Łożnicka 16/1a	27,35			

29		Łożnicka 16/2	20,59			
30		Łożnicka 16/3	47,62			
31		Łożnicka 16/5	74,90			
32	1	Sienkiewicza 4/4	34,64	170/1	1 531	1
33	1	Głowackiego 5/8	58,70	609/1	1 031	2
34	1	Głowackiego 10/5	26,59	495/7	438	2
35	1	Kolejowa 8/2	31,61	1322 1321/1	690	2
36		Kolejowa 8/2a	35,46			
37		Kolejowa 8/3	28,71			
38		Kolejowa 8/3a	43,85			
39		Kolejowa 8/4	32,53			
40		Kolejowa 8/4a	35,46			
41	1	Kom. Paryskiej 2/1	28,19	63/2	390	1
42		Kom. Paryskiej 2/2	32,79			
43		Kom. Paryskiej 2/3	33,00			
44		Kom. Paryskiej 2/4	29,03			
45		Kom. Paryskiej 2/6	36,27			
46		Kom. Paryskiej 2/7	19,37			
47		Kom. Paryskiej 2/9	44,21			
48	1	Kom. Paryskiej 8/1	49,47	1868	140	1
49		Kom. Paryskiej 8/4	58,02			
50		Kom. Paryskiej 8/5	52,88			
51		Kom. Paryskiej 8/6	53,89			
52	1	Kościelna 9/11	30,21	478	912	2
53	1	Kościuszki 15/8	14,05	396/88	620	1
54	1	Kościuszki 18/15	42,60	203	1 413	1
55		Kościuszki 19/15	52,27			
56	1	Kościuszki 30/14	42,71	1391	174	1
57	1	Kraszewskiego 3/1	52,55	207/24	576	1
58		Kraszewskiego 3/1a	21,62			
59	1	Kraszewskiego 10/2	44,41	181/1	452	2
60	1	Kraszewskiego 11/1	47,34	181/2	222	1
61	1	Kraszewskiego 12/3	19,52	181/3	335	1
62	1	Kraszewskiego 15/3	79,38	396/313	1 321	1
63		Kraszewskiego 15/6	54,96			
64		Kraszewskiego 15/8	42,30			
65		Kraszewskiego 15/9	13,58			
66		Kraszewskiego 15/2a	13,36			
67	1	Kraszewskiego 16/1	55,97	396/312	485	1

68		Kraszewskiego 16/2	28,20			
69	1	Kraszewskiego 16a/4	36,65	396/311	470	1
70		Kraszewskiego 19/3	36,67			
71	1	Kraszewskiego 19/4	29,36	221/8	381	1
72		Kraszewskiego 19/5	44,95			
73		Kraszewskiego 20/2	56,29			
74	1	Kraszewskiego 20/3	26,19	396/189	215	1
75	1	Kraszewskiego 21/2	61,64	523	491	1
76	1	Kraszewskiego 24/1	28,09	183/1	522	1
77		Kraszewskiego 26/1	20,43			
78		Kraszewskiego 26/2	28,04			
79		Kraszewskiego 26/4	35,44			
80	1	Kraszewskiego 26/5	35,74	183/3	742	1
81		Kraszewskiego 26/6	11,13			
82		Kraszewskiego 26/7	37,75			
83		Kraszewskiego 26/7a	24,37			
84		Kraszewskiego 28/4	38,41			
85	1	Kraszewskiego 28/5	14,20	220	535	1
86	1	Mickiewicza 3/6	51,09	191	779	1
87		Murarska 3/2	33,82			
88	1	Murarska 4/4	46,51	192	449	1
89	1	Murarska 5/11	35,91			
90		Murarska 5/12	44,45	199	1 893	1
91		Murarska 6/1	45,87			
92		Murarska 7/14	30,87			
93	1	Murarska 20/1	33,14	97/2	589	1
94	1	Niepodległości 5/3	30,34	95/4	295	1
95		Niepodległości 24/4	27,01			
96		Niepodległości 26/1	65,63			
97	1	Niepodległości 26/2	37,72	215/1	518	1
98		Niepodległości 28/2	27,30			
99	1	Niepodległości 27/4	59,15	1721	536	1
100		Niepodległości 42/3	58,52			
101		Niepodległości 42/4	60,38			
102	1	Niepodległości 42/6	71,33	113/2	598	1
103		Niepodległości 42/7	49,61			
104		Niepodległości 66a/5	28,26			
105		Niepodległości 68/1	36,22			
106	1	Niepodległości 68/4	28,78	189/2	1 035	1
107	1	Niepodległości 70/3	21,56	190/5	749	1

108	1	Niepodległości 76/1a	18,28	174/1	659	1
109		Niepodległości 76/3	65,87			
110	1	Niepodległości 78/2b	31,98	174/2	1 415	1
111	1	Pocztowa 15/3	68,19	205/1	1 114	1
112	1	Pocztowa 17/5	97,46	1844	924	1
113	1	Pocztowa 20/7	25,15	207/1	769	1
114	1	Ogrodowa 2/2	40,20	376/4 1842/1	434	1
115	1	Ogrodowa 3/1	51,82	77/1	234	1
116		Ogrodowa 3/3	46,65			
117	1	Okopowa 10/10	54,15	615/2	1828	2
118		Okopowa 12/8	54,15			
119		Okopowa 14/6	54,15			
120	1	Podgórna 18/3	46,04	803/1	1 658	3
121		Podgórna 18/4	46,04			
122	1	Podgórna 19/1	46,04	803/2	1 850	3
123	1	Podgórna 21/1	46,04	803/6	1 863	3
124		Podgórna 21/2	46,04			
125		Podgórna 21/3	46,04			
126		Podgórna 21/5	46,04			
127	1	Plac 3 Marca 3/11	46,19	487	3 626	1
128		Plac 3 Marca 4/4	46,02			
129		Plac 3 Marca 4/12	33,00			
130	1	Przyrzeczna 3/2	31,67	108/1	338	1
131	1	Przyrzeczna 10/3	18,83	106/4	338	1
132		Przyrzeczna 10/5	26,84			
133	1	Przyrzeczna 11	80,85	1400	724	1
134	1	Młyńska 12/1	20,66	1011/7	401	1
135		Młyńska 12/6	35,29			
136	1	Młyńska 19/1	19,01	396/170	765	1
137		Młyńska 19/2a	18,63			
138		Młyńska 19/4	56,65			
139		Młyńska 19/5	11,18			
140		Młyńska 19/6	33,75			
141	1	Siewna 2/4	38,78	1875	383	1
142	1	Spokojna 4/1	47,51	1138/8	1 842	1
143		Spokojna 4/2	48,94			
144	1	Szkolna 6/10	37,63	491/1	769	2
145		Szkolna 6/14	37,63			
146	1	Szkolna 8/12	36,01	491/3	753	2
147		Szkolna 8/16	36,01			

148		Szkolna 8/17	47,90			
149	1	Szkolna 27/2	23,99	495/5	619	2
150		Szkolna 27/3	25,23			
151		Szkolna 27/4	19,92			
152	1	Świątoborzec 6/5	57,70	1417	997	4
153		Świątoborzec 6/8A	25,20			
154	1	Węgorzyńska 4/2	35,02	1212	1 758	4
155		Węgorzyńska 4/6	35,71			
156	1	Węgorzyńska 5/3	55,28	1211	1 344	4
157	1	Woj. Polskiego 4/1	37,66	396/161	502	1
158		Woj. Polskiego 4/3	71,33			
159	1	Zielona 4	47,85	396/116	513	1
160	1	Prusinowo 3/1	49,34	25/11	1 820	Prusinowo
161		Prusinowo 3/3	37,10			
162	1	Unimie 20/2	55,03	151	2 863	Unimie
163	1	Łobżany 5/2	58,43	101/2	2 437	Łobżany
164	1	Bełczna 11/ I/3	53,60	177	1 364	Bełczna
165	1	Bełczna 24/1	52,34	171	1 169	Bełczna
166	1	Zagórzycy 21/1	68,22	200/4	1 633	Zagórzycy
167	1	Trzeszczyzna 3/2	53,92	16/8	16 940	Trzeszczyzna
168	1	Dalno 17a/1	16,34	11/17	3 456	Dalno
169	1	Klępnica 9/2	57,30	49/10	1 981	Klępnica
170	1	Klępnica 22/1	51,26	11/21	1 450	Klępnica
171	1	Klępnica 24/3	61,06	49/12	3 786	Klępnica
172	1	Suliszewice 22/4	28,71	97	2 192	Suliszewice
173	1	Grabowo 9/1	54,40	78	2 545	Grabowo
174	1	Grabowo 11/2	47,58	76	1 938	Grabowo
175	1	Grabowo 7/2	63,13	85	3 442	Grabowo
176	1	Wysiedle 29/2	75,50	83/12	1 434	Wysiedle
177		Wysiedle 29/3	79,41			
178	1	Wysiedle 30/3	93,11	2/1	7 550	Wysiedle
179	1	Wysiedle 14/3	27,61	208/1	3 398	
180	1	Wysiedle 2/1	43,14	109	2 082	Wysiedle
181	1	Karwowo 30/7	47,30	74/19	2 155	Karwowo
182	1	Karwowo 21/4	40,47	67/1	1 727	Karwowo
183	1	Karwowo 22/2	49,60	7/2	218	Karwowo
184	1	Poradz 7/1	54,45	161/2	1 274	Poradz
185		Poradz 7/2	58,49			
186		Poradz 7/4	45,08			
187		Poradz 7/5	44,67			

188		Poradz 7/7	22,91			
189	1	Poradz 24/3	67,06	172/1	913	Poradz
190	1	Rożnowo 17/4	37,17	94/4	1 997	Rożnowo
191	1	Rynowo 24/3	74,93	7/7	2 800	Rynowo
192	1	Rynowo 18/4	33,00	7/26	1 838	Rynowo
193	1	Przyborze 17/4	42,63	7/1	2 374	Przyborze
194	1	Unimie 4/1	60,38	239/10	714	Unimie
195	1	Zachełmie 7/2	31,46	33/6	1 570	Zachełmie
196	1	Zachełmie 13/4	50,62	9/1	7 757	Zachełmie
197	1	Zachełmie 2/2	57,56	8/2	1 140	Zachełmie
198	1	Worowo 11/2	62,32	205/25	1 275	Worowo
199	1	Zajezerze 37/3	33,63	66/11	777	Zajezerze
200	1	Zajezerze 38/3	28,93	66/10	801	Zajezerze
201	1	Zajezerze 39/3	25,36	66/9	1 462	Zajezerze
X	<b>108</b>	<b>RAZEM</b>	<b>8 437,63</b>	X	X	X

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/74/2024  
Rady Miejskiej w Łobzie  
z dnia 20 grudnia 2024 r.

<b>Wykaz tymczasowego pomieszczenia</b>						
<b>Lp.</b>	<b>ilość budynków</b>	<b>Adres lokalu</b>	<b>Pow. lokalu w m<sup>2</sup></b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. działki w m<sup>2</sup></b>	<b>Obręb</b>
1	1	Łożnicka 6/6	11,87	674	1245	3
2		Łożnicka 6/9	14,97			
<b>X</b>	<b>X</b>	<b>RAZEM</b>	26,84	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>