



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 8896

### UCHWAŁA NR XVI/294/2025 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 20 listopada 2025 r.

#### **w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2026 – 2030”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze 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) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2026 – 2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Leszna  
(-) Patryk Józefowicz

Załącznik do uchwały Nr XVI/294/2025

Rady Miejskiej Leszna

z dnia 20 listopada 2025 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna  
na lata 2026 – 2030**

**Rozdział 1.**

**Wprowadzenie**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2026 – 2030 uchwalony przez Radę Miejską, w kształcie określonym przez art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwany dalej Programem, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich, bieżących decyzji operacyjnych.

Program wprowadza planową politykę dotyczącą gminnego zasobu, stanowioną na okres 5 lat, dla której punktem wyjścia są prawdziwe dane o zasobach, ich stanie, potrzebach, przy uwzględnieniu realnych możliwości gminy.

§ 2. Zgodnie z ustawą, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 3) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 4) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającą ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 5) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne w latach 2025 – 2030;

- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) 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;
- 8) system zamiany lokali komunalnych;
- 9) planowaną sprzedaż lokali;
- 10) określone w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.

**§ 3.** Ustala się następujące podstawowe założenia programu:

- 1) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna;
- 2) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego w uzasadnionych finansowo i organizacyjnie przypadkach;
- 3) uzasadniona ekonomicznie i społecznie polityka czynszowa;
- 4) poprawa jakości i warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie Miasta Leszna;
- 5) realizacja celów określonych w pkt. 1-4 poprawi systemowe zamiany lokali komunalnych.

## **Rozdział 2.**

### **Definicje**

**§ 4.** Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) programie – należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2026 – 2030;
- 2) Mieście lub Gminie – należy przez to rozumieć Miasto Leszno;
- 3) Prezydencie lub organie wykonawczym gminy – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Leszna;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 5) wspólnocie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.);
- 6) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek wykorzystywany w całości lub w części do celów mieszkalnych;
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 8) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty

samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;

- 9) Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Leszna – należy przez to rozumieć uchwałę nr XII/221/2025 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leszna na lata 2017-2027 – aktualizacja II”.

### Rozdział 3.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

§ 5.1. Zasób mieszkaniowy Miasta Leszna na dzień 31 października 2025 r. przedstawia się następująco:

- 1) Ogólna powierzchnia gminnych zasobów mieszkaniowych wynosiła: 82.222,46 m<sup>2</sup> z czego:
  - a) w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta - 59.743,00 m<sup>2</sup>;
  - b) w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta - 22.479,46m<sup>2</sup>.
- 2) Najem socjalny obejmował 103 lokali Gminy o łącznej powierzchni - 4.054,74 m<sup>2</sup>.
- 3) Liczba lokali gminnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy wynosiła 1.275, natomiast liczba lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy wynosiła 441 sztuki.
2. Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta zawarty jest w § 44.
3. Gmina Miasto Leszno zaspokaja potrzeby mieszkaniowe, wykorzystując również inne narzędzia adekwatne do sytuacji zdrowotnej, majątkowej i społecznej poszczególnych osób i rodzin, poprzez:
  - 1) partycypację w budowie 94 lokali mieszkalnych w Gminnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego na terenie Miasta Leszna (43 przejęte od LSiM Sp. z o.o. i 51 GTBS Sp. z o.o.);
  - 2) funkcjonowanie 6 mieszkań treningowych i 2 wspomaganych dla wychowanków rodzinnej pieczy zastępczej i domów dziecka administrowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie;
  - 3) wynajmowanie mieszkań w placówkach oświatowych nauczycielom i pracownikom nie będącym nauczycielami, zatrudnionym w placówkach oświatowych.

§ 6.1. Stan techniczny budynków znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Miasta Leszna przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1

| l.p. | adres             | stan elewacji | stan dachu   | stan klatki  | stan elektryki | stan wod-kan | wilgoć | rok budowy |
|------|-------------------|---------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------|------------|
| 1    | 1 Maja 3          | dobry         | zadowolający | zadowolający | zadowolający   | zadowolający |        | 1945       |
| 2    | 1 Maja 64         | zadowolający  | zły          | zadowolający | zadowolający   | zadowolający | Tak    | 1900       |
| 3    | 1 Maja 85         | zły           | zadowolający | zadowolający | zadowolający   | zadowolający |        | 1920       |
| 4    | 17 Pułku Ułanów 5 | dobry         | dobry        | dobry        | dobry          | dobry        |        | 1945       |
| 5    | Andrzejewskiego 8 | zadowolający  | zadowolający | dobry        | zadowolający   | zadowolający |        | 1943       |

|    |                        |              |              |              |              |              |     |      |
|----|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----|------|
| 6  | Andrzejewskiego 9      | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1943 |
| 7  | Andrzejewskiego 10     | zadowolający | dobry        | zły          | dobry        | zadowolający |     | 1943 |
| 8  | Bracka 6               | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1887 |
| 9  | Bracka 13              | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        | Tak | 1886 |
| 10 | Chrobrego 1            | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1878 |
| 11 | Chrobrego 10-11        | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1945 |
| 12 | Chrobrego 36           | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający |     | 1879 |
| 13 | Chrobrego 44           | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1885 |
| 14 | Dąbrowskiego 4, 4a, 6  | dobry        | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający |     | 1898 |
| 15 | Dąbrowskiego 9, 11     | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1891 |
| 16 | Dąbrowskiego 13        | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1857 |
| 17 | Dąbrowskiego 17        | zadowolający | zadowolający | zły          | zły          | zadowolający |     | 1840 |
| 18 | Dąbrowskiego 19        | zadowolający | zadowolający | zły          | zły          | zadowolający |     | 1900 |
| 19 | Dąbrowskiego 21        | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1898 |
| 20 | Dąbrowskiego 45        | dobry        | zadowolający | zły          | dobry        | zadowolający |     | 1899 |
| 21 | Dożynkowa 37           | zły          | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak | 1894 |
| 22 | Gajowa 1               | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |     | 2025 |
| 23 | Gajowa 1a              | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |     | 2025 |
| 24 | Gajowa 3               | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |     | 2025 |
| 25 | Grodzka 4              | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1935 |
| 26 | Grodzka 10             | zły          | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak | 1888 |
| 27 | Gronowska 47           | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1925 |
| 28 | Gronowska 101          | zły          | zły          | brak         | zły          | zły          |     | 1945 |
| 29 | Gronowska 101/A        | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 2008 |
| 30 | Grota Rowcekiego 10-11 | zły          | zadowolający | zły          | dobry        | zadowolający | Tak | 1894 |
| 31 | Grota rowcekiego 15    | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak | 1894 |
| 32 | Holenderska 25-29      | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |     | 2004 |
| 33 | Jana Pawła 17, 19      | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1906 |
| 34 | Jeziorkowskiej 92-102  | dobry        | zadowolający | zadowolający | dobry        | dobry        |     | 2003 |
| 35 | Klonowicza 6           | zły          | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający |     | 1781 |
| 36 | Klonowicza 7           | zły          | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający |     | 1801 |
| 37 | Klonowicza 8           | zły          | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający |     | 1914 |
| 38 | Kościelna 6            | zły          | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający |     | 1852 |
| 39 | Kościelna 11           | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1891 |
| 40 | Kraśńskiego 16         | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający | dobry        | Tak | 1915 |
| 41 | Kraśńskiego 28         | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1945 |
| 42 | Królowej Jadwigi 20    | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1899 |
| 43 | Królowej Jadwigi 24    | zły          | zły          | zadowolający | dobry        | zadowolający |     | 1899 |
| 44 | Królowej Jadwigi 28    | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zły          |     | 1898 |
| 45 | Leszczyńskich 5        | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak | 1886 |
| 46 | Leszczyńskich 7        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1897 |
| 47 | Leszczyńskich 9        | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1908 |
| 48 | Leszczyńskich 12       | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |     | 1887 |
| 49 | Leszczyńskich 16       | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak | 1914 |
| 50 | Leszczyńskich 22       | zły          | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający |     | 1901 |
| 51 | Leszczyńskich 32       | zły          | zadowolający | dobry        | dobry        | zadowolający |     | 1911 |

|    |                            |              |              |              |              |              |            |            |
|----|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| 52 | Leszczyńskich 36           | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1914       |
| 53 | Leszczyńskich 37           | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 1906       |
| 54 | Lipowa 11                  | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | dobry        |            | 1914       |
| 55 | Lipowa 18                  | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający |            | 1916       |
| 56 | Lipowa 30                  | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 1908       |
| 57 | Lipowa 75                  | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1915       |
| 58 | Lipowa 76                  | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1926       |
| 59 | Łaziebna 6                 | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | <b>tak</b> | 1846       |
| 60 | Łaziebna 8                 | zadowolający | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | <b>tak</b> | 1879       |
| 61 | Łaziebna 21                | zły          | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | <b>tak</b> | 1879       |
| 62 | Łowiecka 99                | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        |            | 2012       |
| 63 | Łowiecka 101               | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        |            | 2010       |
| 64 | Łowiecka 103               | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        |            | 2009       |
| 65 | Łowiecka 105               | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        |            | 2012       |
| 66 | Łowiecka 107               | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        |            | 2010       |
| 67 | Marcinkowskiego 17         | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1945       |
| 68 | Matejki 12                 | zły          | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający |            | 1912       |
| 69 | Metziga 29                 | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1847       |
| 70 | Metziga 34 - Słowiańska 13 | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        | Tak        | 1945, 1820 |
| 71 | Mickiewicza 1              | zły          | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający |            | 1857       |
| 72 | Mickiewicza 2              | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1897       |
| 73 | Narutowicza 2, 4           | zadowolający | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak        | 1911       |
| 74 | Narutowicza 5              | zły          | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak        | 1893       |
| 75 | Narutowicza 15             | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1905       |
| 76 | Narutowicza 27             | zły          | dobry        | dobry        | zadowolający | dobry        |            | 1871       |
| 77 | Narutowicza 34             | dobry        | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1897       |
| 78 | Narutowicza 58             | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 1901       |
| 79 | Narutowicza 64             | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1910       |
| 80 | Narutowicza 75 Zacisze 1   | zły          | zadowolający | zły          | dobry        | zadowolający |            | 1907       |
| 81 | Narutowicza 80             | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1901       |
| 82 | Niepodległości 2           | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | <b>tak</b> | 1875       |
| 83 | Niepodległości 12          | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | tak        | 1864       |
| 84 | Niepodległości 14          | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający |            | 1897       |
| 85 | Niepodległości 15          | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1851       |
| 86 | Niepodległości 18          | zły          | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający | tak        | 1873       |
| 87 | Niepodległości 33          | zły          | zadowolający | dobry        | zadowolający | dobry        |            | 1869       |
| 88 | Niepodległości 52          | zły          | dobry        | zły          | dobry        | zadowolający | Tak        | 1853       |
| 89 | Niepodległości 67          | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1883       |
| 90 | Nowy Rynek 3               | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1851       |
| 91 | Nowy Rynek 12              | dobry        | dobry        | dobry        | zadowolający | zadowolający |            | 1891       |
| 92 | Nowy Rynek 27              | zły          | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak        | 1891       |
| 93 | Ofiar Katynia 9            | dobry        | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1885       |
| 94 | Osiecka 1                  | zadowolający | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1957       |
| 95 | Osiecka 2                  | zadowolający | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1959       |
| 96 | Osiecka 2A                 | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1959       |

|     |                          |              |              |              |              |              |            |      |
|-----|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------|
| 97  | Osiecka 3                | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1956 |
| 98  | Osiecka 3A               | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 2015 |
| 99  | Osiecka 3B               | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 2015 |
| 100 | Poniatowskiego 5         | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1902 |
| 101 | Poplińskiego 6           | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1906 |
| 102 | Przemysłowa 13-13a-14    | zły          | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak        | 1851 |
| 103 | Przemysłowa 1a           | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1889 |
| 104 | Przemysłowa 24           | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1851 |
| 105 | Przemysłowa 27           | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1871 |
| 106 | Raławicka 20             | dobry        | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający | Tak        | 1924 |
| 107 | Rumuńska 8               | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1975 |
| 108 | Rynek Zaborowski 8       | zadowolający | zły          | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1880 |
| 109 | Rynek Zaborowski 9       | zły          | zły          | zły          | zadowolający | zadowolający |            | 1930 |
| 110 | Rynek Zaborowski 18      | zadowolający | dobry        | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1924 |
| 111 | Sienkiewicza 1           | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1945 |
| 112 | Sienkiewicza 6           | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1931 |
| 113 | Sienkiewicza 9           | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1778 |
| 114 | Sienkiewicza 27          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1895 |
| 115 | Słowiańska 1             | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1932 |
| 116 | Słowiańska 5             | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1850 |
| 117 | Słowiańska 10, Boczna 17 | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | <b>Tak</b> | 1891 |
| 118 | Słowiańska 18            | zadowolający | zadowolający | zły          | zadowolający | dobry        | tak        | 1861 |
| 119 | Słowiańska 25            | zły          | dobry        | zły          | zadowolający | zły          | tak        | 1866 |
| 120 | Słowiańska 37            | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | <b>tak</b> | 1855 |
| 121 | Słowiańska 38            | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1855 |
| 122 | Słowiańska 46            | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | tak        | 1877 |
| 123 | Słowiańska 55            | dobry        | dobry        | dobry        | zadowolający | dobry        | tak        | 1851 |
| 124 | Słowiańska 57            | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1912 |
| 125 | Słowiańska 59            | zły          | dobry        | zły          | dobry        | zadowolający | tak        | 1912 |
| 126 | Sobieskiego 32           | zadowolający | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | tak        | 1971 |
| 127 | Sobieskiego 34-36        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 1997 |
| 128 | Sokoła 6                 | zły          | dobry        | zadowolający | dobry        | dobry        | Tak        | 1888 |
| 129 | Starozamkowa 9           | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający |            | 1932 |
| 130 | Średnia 14               | zły          | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1869 |
| 131 | Średnia 22               | zadowolający | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | tak        | 1841 |
| 132 | Świętechowska 48         | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1911 |
| 133 | Świętojańska 2           | zły          | zadowolający | zadowolający | dobry        | zadowolający |            | 1873 |
| 134 | Wałowa 7                 | zły          | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1906 |
| 135 | Wałowa 14                | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1913 |
| 136 | Wąska 4                  | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        | dobry        |            | 1851 |
| 137 | Wierzbowa 9              | dobry        | zły          | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1964 |
| 138 | Włodarczaka 40           | zadowolający | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający |            | 1943 |
| 139 | Wolności 5               | zadowolający | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający | Tak        | 1897 |
| 140 | Zielona 6                | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1915 |
| 141 | Zielona 13               | zły          | zadowolający | zły          | zadowolający | zadowolający |            | 1913 |
| 142 | Zielona 14               | zły          | dobry        | zadowolający | zadowolający | zadowolający | tak        | 1946 |

## Objaśnienia do tabeli 1

|  |              |   |  |
|--|--------------|---|--|
| Stan elewacji                            | Dobry        | 2 | Wyremontowany  |
|  | Zadawalający | 1 | Nadaje się do remontu                                    |
|  | Zły          | 0 | Odpadający tynk lub brak tynku                           |
| Stan dachu                               | Dobry        | 2 | Wyremontowany  |
|  | Zadawalający | 1 | Pokrycie bez przecieków jednak wymagające remontu        |
|  | Zły          | 0 | Nieszczelny dach lub zły stan konstrukcji                |
| Stan klatki schodowej (części wspólnych) | Dobry        | 2 | Wyremontowana  |
|  | Zadawalający | 1 | Do odświeżenia   |
|  | Zły          | 0 | Odpadające tynki itp.                                    |
| Stan instalacji elektrycznej             | Dobry        | 2 | Wymieniona lub w całości miedziana                       |
|  | Zadawalający | 1 | Mieszana lub aluminiowa ale nadająca się do eksploatacji |
|  | Zły          | 0 | Uszkodzone rozdzielnie, częste awarie                    |
| Stan instalacji wod-kan                  | Dobry        | 2 | Wymieniona lub stosunkowo młody budynek                  |
|  | Zadawalający | 1 | Instalacja do wymiany w przyszłości ale bez awarii       |
|  | Zły          | 0 | Niezbędna wymiana ze względu na stan i/lub awarie        |
| Wilgoć w przyziemiu                      | Tak          | 2 | Brak widocznych objawów podciągania wilgoci z gruntu     |
|  | Nie          | 0 | Występuje zawilgocenie ścian w przyziemiu                |

## 1. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Leszna na lata 2021-2025

Tabela 2

| l.p. | adres                 | Ocena 2025 | Ocena 2026 | Ocena 2027 | Ocena 2028 | Ocena 2029 | Ocena 2030 |
|------|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1    | 1 Maja 3              | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          |
| 2    | 1 Maja 64             | 4          | 4          | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 3    | 1 Maja 85             | 6          | 6          | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 4    | 17 Pułku Ułanów 5     | 12         | 12         | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 5    | Andrzejewskiego 8     | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          |
| 6    | Andrzejewskiego 9     | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          |
| 7    | Andrzejewskiego 10    | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          |
| 8    | Bracka 6              | 6          | 6          | 7          | 8          | 8          | 8          |
| 9    | Bracka 13             | 5          | 5          | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 10   | Chrobrego 1           | 6          | 6          | 7          | 8          | 8          | 8          |
| 11   | Chrobrego 10-11       | 4          | 4          | 5          | 6          | 6          | 6          |
| 12   | Chrobrego 36          | 8          | 8          | 9          | 9          | 9          | 9          |
| 13   | Chrobrego 44          | 6          | 6          | 7          | 8          | 8          | 8          |
| 14   | Dąbrowskiego 4, 4a, 6 | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         |
| 15   | Dąbrowskiego 9, 11    | 3          | 3          | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 16   | Dąbrowskiego 13       | 3          | 3          | 12         | 12         | 12         | 12         |
| 17   | Dąbrowskiego 17       | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          |
| 18   | Dąbrowskiego 19       | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          |
| 19   | Dąbrowskiego 21       | 6          | 6          | 6          | 6          | 6          | 6          |

|    |                        |    |    |    |    |    |    |
|----|------------------------|----|----|----|----|----|----|
| 20 | Dąbrowskiego 45        | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 21 | Dożynkowa 37           | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  |
| 22 | Gajowa 1               | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 23 | Gajowa 1a              | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 24 | Gajowa 3               | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 25 | Grodzka 4              | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 26 | Grodzka 10             | 6  | 6  | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 27 | Gronowska 47           | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 28 | Gronowska 101          | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  |
| 29 | Gronowska 101/A        | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 30 | Grota Roweckiego 10-11 | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 31 | Grota roweckiego 15    | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  |
| 32 | Holenderska 25-29      | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 33 | Jana Pawła 17, 19      | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 34 | Jeziorkowskiej 92-102  | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 35 | Klonowicza 6           | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 36 | Klonowicza 7           | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 37 | Klonowicza 8           | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 38 | Kościelna 6            | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 39 | Kościelna 11           | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 40 | Kraśińskiego 16        | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 41 | Kraśińskiego 28        | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 42 | Królowej Jadwigi 20    | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 43 | Królowej Jadwigi 24    | 6  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 44 | Królowej Jadwigi 28    | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 45 | Leszczyńskich 5        | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  |
| 46 | Leszczyńskich 7        | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 47 | Leszczyńskich 9        | 4  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 48 | Leszczyńskich 12       | 6  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 49 | Leszczyńskich 16       | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 50 | Leszczyńskich 22       | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 51 | Leszczyńskich 32       | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 52 | Leszczyńskich 36       | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 53 | Leszczyńskich 37       | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 54 | Lipowa 11              | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 55 | Lipowa 18              | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 56 | Lipowa 30              | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 57 | Lipowa 75              | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 58 | Lipowa 76              | 5  | 6  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 59 | Łaziebna 6             | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 60 | Łaziebna 8             | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 61 | Łaziebna 21            | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 62 | Łowiecka 99            | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 63 | Łowiecka 101           | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 64 | Łowiecka 103           | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 65 | Łowiecka 105           | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |

|     |                               |    |    |    |    |    |    |
|-----|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| 66  | Łowiecka 107                  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 67  | Marcinkowskiego 17            | 4  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 68  | Matejki 12                    | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 69  | Metziga 29                    | 4  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 70  | Metziga 34 -<br>Słowiańska 13 | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 71  | Mickiewicza 1                 | 8  | 8  | 8  | 9  | 9  | 9  |
| 72  | Mickiewicza 2                 | 6  | 7  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 73  | Narutowicza 2, 4              | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 74  | Narutowicza 5                 | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 75  | Narutowicza 15                | 3  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  |
| 76  | Narutowicza 27                | 9  | 9  | 9  | 9  | 10 | 10 |
| 77  | Narutowicza 34                | 6  | 6  | 6  | 6  | 7  | 7  |
| 78  | Narutowicza 58                | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 79  | Narutowicza 64                | 3  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  |
| 80  | Narutowicza 75 Zacisze 1      | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 81  | Narutowicza 80                | 3  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  |
| 82  | Niepodległości 2              | 6  | 6  | 6  | 6  | 7  | 7  |
| 83  | Niepodległości 12             | 3  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  |
| 84  | Niepodległości 14             | 5  | 6  | 8  | 8  | 10 | 10 |
| 85  | Niepodległości 15             | 5  | 5  | 5  | 5  | 10 | 10 |
| 86  | Niepodległości 18             | 6  | 6  | 6  | 6  | 7  | 7  |
| 87  | Niepodległości 33             | 8  | 8  | 8  | 8  | 9  | 9  |
| 88  | Niepodległości 52             | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 89  | Niepodległości 67             | 4  | 4  | 4  | 4  | 5  | 5  |
| 90  | Nowy Rynek 3                  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 91  | Nowy Rynek 12                 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 92  | Nowy Rynek 27                 | 5  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 93  | Ofiar Katynia 9               | 10 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| 94  | Osiecka 1                     | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |
| 95  | Osiecka 2                     | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |
| 96  | Osiecka 2A                    | 8  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 97  | Osiecka 3                     | 8  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 98  | Osiecka 3A                    | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 99  | Osiecka 3B                    | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 100 | Poniatowskiego 5              | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 101 | Poplińskiego 6                | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 102 | Przemysłowa 13-13a-14         | 5  | 6  | 6  | 8  | 8  | 8  |
| 103 | Przemysłowa 1a                | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 104 | Przemysłowa 24                | 8  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |
| 105 | Przemysłowa 27                | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 106 | Racławicka 20                 | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 107 | Rumuńska 8                    | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 108 | Rynek Zaborowski 8            | 7  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |
| 109 | Rynek Zaborowski 9            | 4  | 4  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 110 | Rynek Zaborowski 18           | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |

|     |                          |    |    |    |    |    |    |
|-----|--------------------------|----|----|----|----|----|----|
| 111 | Sienkiewicza 1           | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 112 | Sienkiewicza 6           | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 113 | Sienkiewicza 9           | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 114 | Sienkiewicza 27          | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 115 | Słowiańska 1             | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 116 | Słowiańska 5             | 6  | 6  | 6  | 7  | 8  | 8  |
| 117 | Słowiańska 10, Boczna 17 | 5  | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  |
| 118 | Słowiańska 18            | 5  | 5  | 5  | 9  | 11 | 11 |
| 119 | Słowiańska 25            | 3  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 120 | Słowiańska 37            | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 121 | Słowiańska 38            | 5  | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  |
| 122 | Słowiańska 46            | 3  | 3  | 7  | 8  | 10 | 10 |
| 123 | Słowiańska 55            | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  | 9  |
| 124 | Słowiańska 57            | 5  | 5  | 5  | 6  | 7  | 7  |
| 125 | Słowiańska 59            | 5  | 5  | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 126 | Sobieskiego 32           | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 127 | Sobieskiego 34-36        | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 128 | Sokoła 6                 | 7  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 129 | Starozamkowa 9           | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 130 | Średnia 14               | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 131 | Średnia 22               | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 132 | Święciechowska 48        | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 133 | Świętojańska 2           | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 134 | Wałowa 7                 | 4  | 4  | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 135 | Wałowa 14                | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| 136 | Wąska 4                  | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 137 | Wierzbowa 9              | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |
| 138 | Włodarczaka 40           | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  | 8  |
| 139 | Wolności 5               | 4  | 4  | 5  | 7  | 7  | 7  |
| 140 | Zielona 6                | 5  | 6  | 7  | 7  | 7  | 7  |
| 141 | Zielona 13               | 5  | 5  | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 142 | Zielona 14               | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  |

Legenda do tabeli 2:

|                 |    |
|-----------------|----|
| Bardzo dobry    | 12 |
| Bardzo dobry    | 11 |
| Dobry           | 10 |
| Dobry           | 9  |
| Dobry           | 8  |
| Zadowolający    | 7  |
| Zadowolający    | 6  |
| Zadowolający    | 5  |
| Dopuszczający   | 4  |
| Dopuszczający   | 3  |
| Niezadowolający | 2  |
| Zły             | 1  |
| Zły             | 0  |

**Rozdział 4.****Analiza potrzeb lokalowych Miasta wraz z prognozą zmian wielkości zasobu**

§ 7.1. Stan bieżących i przewidywanych potrzeb mieszkaniowych Miasta w poszczególnych latach w zakresie najmu socjalnego lokali przyznanych wyrokami sądów, tymczasowych pomieszczeń, lokali zamiennych oraz lokali dla osób uprawnionych z wykazu, a także przewidywany stopień ich zaspokojenia przedstawia się na dzień 31 grudnia 2021 r. następująco:

|  |      |
|--|------|
| - najem socjalny lokalu orzeczone wyrokiem sądu                              | - 77 |
| - lokale zamienne  | - 25 |
| - lokale z wykazu uprawnionych w wyniku postępowania kwalifikacyjnego        | - 45 |
| - tymczasowe pomieszczenia   | - 30 |
| 2. W latach 2021 - 2025 średnioroczny wzrost potrzeb w tym zakresie wynosił: |      |
| - socjalne lokale orzeczone wyrokiem sądu                                    | - 18 |
| - lokale zamienne  | - 10 |
| - lokale z wykazu  | - 24 |
| - tymczasowe pomieszczenia   | - 6  |
| 3. W latach 2021 - 2025 średniorocznie zrealizowano:                         |      |
| - socjalne lokale orzeczone wyrokiem sądu                                    | - 5  |
| - lokale zamienne  | - 7  |
| - lokale z wykazu  | - 17 |
| - tymczasowe pomieszczenia   | - 2  |

4. Planowana realizacja potrzeb mieszkaniowych w latach 2026 - 2030 przedstawia poniższa tabela:

Tabela 3

| <b>Potrzeby</b>          | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| najem socjalny lokalu    | 85          | 83          | 84          | 90          | 90          |
| lokale zamienne          | 25          | 25          | 24          | 30          | 32          |
| lokale z wykazu          | 50          | 61          | 66          | 70          | 80          |
| tymczasowe pomieszczenia | 27          | 30          | 30          | 36          | 40          |
| <b>Wpływ potrzeb</b>     | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |
| najem socjalny lokalu    | 6           | 10          | 15          | 21          | 24          |
| lokale zamienne          | 15          | 20          | 24          | 24          | 27          |
| lokale z wykazu          | 20          | 24          | 28          | 30          | 29          |
| tymczasowe pomieszczenia | 6           | 8           | 10          | 13          | 17          |
| <b>Realizacja</b>        | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |

|                              |             |             |             |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| najem socjalny lokalu        | 9           | 12          | 17          | 20          | 18          |
| lokale zamienne              | 10          | 14          | 11          | 20          | 21          |
| lokale z wykazu              | 17          | 26          | 20          | 16          | 18          |
| tymczasowe pomieszczenia     | 3           | 6           | 10          | 1           | 9           |
| <b>Bilans na koniec roku</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |
| najem socjalny lokalu        | 80          | 70          | 79          | 90          | 95          |
| lokale zamienne              | 17          | 39          | 20          | 32          | 36          |
| lokale z wykazu              | 49          | 47          | 50          | 59          | 65          |
| tymczasowe pomieszczenia     | 30          | 21          | 25          | 30          | 39          |

§ 8. Przyjmuje się następujące kierunki działań w zakresie tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych:

- 1) przebudowa wybranych budynków mieszkalnych wielorodzinnych mieszczących się przy ul. Sebastiana Klonowicza 6, 7 i 8, ul. gen. J.Dąbrowskiego 17,19, ul. Dożynkowej 37, ul. Królowej Jadwigi 28, ul. Przemysłowej 27, ul. Niepodległości 52;
- 2) zagospodarowanie posiadanych i nabywanych budynków niemieszkalnych poprzez ich adaptację na cele mieszkaniowe;
- 3) najem lokali mieszkalnych od innych podmiotów;
- 4) wykup mieszkań i partycypacji w budowie lokali mieszkalnych z innych zasobów.

§ 9. Miasto Leszno z tytułu niezapewnienia najmu socjalnego lokali mieszkalnych dla osób i rodzin, wobec których sąd orzekł wyrok z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jest zobowiązane płacić odszkodowania na rzecz osób fizycznych, prawnych i innych jednostek organizacyjnych.

Wysokość oraz prognozę wysokości odszkodowań w poszczególnych latach z tytułu niezapewnienia najmu socjalnego lokali przyznanych wyrokiem sądu przedstawiają poniższe tabele:

**Wysokość odszkodowań w poszczególnych latach z tytułu niezapewnienia najmu socjalnego lokali mieszkalnych przyznanych wyrokiem sądu**

Tabela 4

|                                  | 2021                | 2022                | 2023                | 2024                | 2025 (*)            |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>spółdzielnie mieszkaniowe</b> | 5.181,12 zł         | 7.995,12 zł         | 9.758,94 zł         | 9.244,24 zł         | 6.782,10 zł         |
| <b>inne osoby prawne</b>         | 5.949,38 zł         | 13.466,09 zł        | 20.155,46 zł        | 13.144,10 zł        | 9.195,01 zł         |
| <b>prywatni właściciele</b>      | 0                   | 0                   | 53.437,16 zł        | 0                   | 0                   |
| <b>RAZEM</b>                     | <b>11.130,50 zł</b> | <b>21.461,21 zł</b> | <b>83.351,56 zł</b> | <b>22.388,34 zł</b> | <b>15.977,11 zł</b> |

(\*) – stan na 31.10.2025 r.

**Prognoza wysokości odszkodowań w poszczególnych latach z tytułu niezapewnienia najmu socjalnego lokali mieszkalnych przyznanych wyrokiem sądu**

Tabela 5

|                                  | 2026               | 2027                | 2028                | 2029                | 2030                |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>spółdzielnie mieszkaniowe</b> | 10.000,00 zł       | 10.000,00 zł        | 10.000,00 zł        | 10.000,00 zł        | 10.000,00 zł        |
| <b>inne osoby prawne</b>         | 30.000,00 zł       | 30.000,00 zł        | 30.000,00 zł        | 30.000,00 zł        | 30.000,00 zł        |
| <b>prywatni właściciele</b>      | 50.000,00 zł       | 50.000,00 zł        | 50.000,00 zł        | 50.000,00 zł        | 50.000,00 zł        |
| <b>RAZEM</b>                     | <b>90.000,00zł</b> | <b>90.000,00 zł</b> | <b>90.000,00 zł</b> | <b>90.000,00 zł</b> | <b>90.000,00 zł</b> |

**Rozdział 5.**

**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 10.1. Poziom podstawowej stawki czynszu ustalany jest na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy i jest zróżnicowany ze względu na czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu oraz określony w umowie:

- 1) najem lokalu na czas nieoznaczony;
  - 2) najem socjalny lokalu;
  - 3) najem lokalu zamiennego;
  - 4) lokalu zajmowanego przez osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, jeżeli osoby te nie spełniają określonych uchwałą Rady Miejskiej Leszna warunków do zawarcia z nimi umowy najmu na czas nieoznaczony;
  - 5) lokalu o pow. użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> z czynszem wolnym ustalonym w drodze przetargu;
  - 6) tymczasowego pomieszczenia.
2. Wprowadza się na terenie Gminy Miasta Leszna podział na 2 strefy położenia budynku:
- 1) strefa I obejmująca lokale położone w budynkach położonych przy następujących ulicach: 1 Maja, 17 Pułku Ułanów, 17 Stycznia, 55 Pułku Piechoty, por. Wacława Andrzejewskiego, Armii Krajowej, Berwińskich, Boczna, Bracka, Bolesława Chrobrego, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Dożynkowa, ks. Edwarda Frankiewicza, Grodzka, Gronowska (budynek nr 47), gen. Stefana Grota Roweckiego, Jagiellońska, Holenderska, Al. Jana Pawła II, Barbary Jeziorkowskiej, Sebastiana Klonowicza, plac Jana Amosa Komeńskiego, Kościelna, Al. Zygmunta Krasińskiego, Królowej Jadwigi, Leszczyńskich, Lipowa, Łaziebna, Karola Marcinkowskiego, Jana Matejki, pl. Jana Metziga, Adama Mickiewicza, gen. Józefa Dowbora-Muśnickiego, Gabriela Narutowicza, Niemiecka, Niepodległości, Nowy Rynek, Ofiar Katynia, Opalińskich, księcia Józefa Poniatowskiego, Jana Poplińskiego, Prochownia, Przemysłowa, Raclawicka, Rumuńska, Rynek Zaborowski, Henryka Sienkiewicza, gen. Władysława Sikorskiego, Słowiańska, Jana Sobieskiego, Sokoła, Starozamkowa, Średnia, Święciechowska, Świętojańska, Wałowa, Wąska, Wierzbowa, por. Leona Włodarczaka, Wojska Polskiego, Wolności, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Zacisze, Zielona, Zwycięstwa;
  - 2) strefa II obejmująca lokale położone w budynkach położonych przy następujących ulicach: Łowiecka, Gajowa, Gronowska (budynek nr 101 i 101A), Osiecka.

§ 11. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania. Oprócz czynszu najemca ma obowiązek uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 12. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu z tytułu wyposażenia technicznego mieszkania, położenia mieszkania w budynku oraz stanu technicznego i położenia budynku:

1. Czynniki obniżające stawkę czynszu

- brak w mieszkaniu ciepłej wody - 10%
- brak w mieszkaniu centralnego ogrzewania - 10%
- brak gazu przewodowego (z wyłączeniem budynków wybudowanych i adaptowanych na cele mieszkalne po 1990 r.) - 10%
- brak wc w mieszkaniu - 10%
- brak łazienki w mieszkaniu - 10%
- wspólne użytkowanie wc, łazienki, kuchni i przedpokoju za każdą wspólność po 5%
- za mieszkanie w suterenie - 30%
- za mieszkanie na czwartym piętrze oraz w oficynie - 5%
- za mieszkanie zlokalizowane w budynku w strefie II - 5%.

2. Czynniki zwiększające stawkę czynszu:

- za lokal położony na pierwszym piętrze, o ile nie jest poddaszem - 10%
- za lokal położony w budynku wolnostojącym do 4 lokali - 10%
- za lokal położony w budynku wybudowanym po 2000 r. - 10%
- za lokal położony w budynku, w którym przeprowadzono remont kapitalny lub kompleksową termomodernizację budynku w okresie do 20 lat od daty zakończenia remontu – 20%. Zwyżka nie dotyczy budynków położonych na obszarze Gminnego Obszaru Rewitalizacji Miasta Leszna wyznaczonego na podstawie Uchwały nr XXIII/280/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Leszna.

3. Użyte w ust. 1 i 2 określenia oznaczają:

1) centralne ogrzewanie i ciepła woda – ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych) oraz dostarczenie z tych źródeł ciepłej wody. Za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w rozumieniu uchwały, uważa się również ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda, wytworzona przez urządzenie znajdujące się w lokalu oraz dostarczanie z tych źródeł ciepłej wody,

- 2) wc - doprowadzona do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacja wodociągowa - kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy to również wc przynależnego do lokalu, położonego poza nim w tym samym budynku,
- 3) łazienka - wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowa - kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie, bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego bojlera itp.),
- 4) przez kompleksową termomodernizację budynku rozumie się ocieplenie ścian zewnętrznych i wymianę stolarki drzwiowej i okiennej.

**§ 13.** Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony powinna być utrzymywana na poziomie pokrywającym koszt eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

**§ 14.1.** Stawka czynszu po zastosowaniu wszystkich obniżek techniczno-użytkowych i dochodowych nie może być niższa niż 50% podstawowej stawki czynszu.

2. Obliczenie czynszu następuje poprzez sumowanie zniżek i zwwyżek.

**§ 15.** Stawka czynszu za najem socjalny lokalu oraz za pomieszczenie tymczasowe wynosi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Stawka czynszu ustalona w ten sposób nie podlega obniżeniu według zasad określonych w § 12 ust. 1 i 2.

**§ 16.** Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne. Stawkę czynszu za lokal zamienny wynajmowany w innych niż przewidziane powyżej przypadkach, określonych w ustawie, ustala się na poziomie pokrywającym koszt eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

**§ 17.** Stawka czynszu za lokale, o których mowa w § 10 pkt 4 załącznika do uchwały wynosi 200% stawki czynszu obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust.1 i 2.

**§ 18.** Wysokość i zasady podwyższania stawki czynszu za lokale, o których mowa w § 11 pkt 5 określa umowa. Do stawek czynszu za te lokale nie stosuje się zasad określonych w § 12 ust. 1 i 2.

**§ 19.** W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu zgodnie z § 11 ust. 2, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego, z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie

z § 12 ust. 1 załącznika do uchwały. Przy ustalaniu wysokości czynszu nie uwzględnia się urządzeń zainstalowanych przez najemcę na własny koszt za zgodą wynajmującego, do czasu zwrotu najemcy wartości ulepszeń. Zwrot wartości ulepszeń następuje według stanu i cen z daty rozliczenia.

**§ 20.** Roczny wzrost procentowy stawki czynszu w kolejnych latach następuje na podstawie ustalonego przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego z wyłączeniem m. Poznania, wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz wzrostu ogólnego poziomu cen towarów i usług w gospodarce narodowej.

**§ 21.1.** W poszczególnych latach poziom stawki podstawowej czynszu powinien mieścić się w granicach:

2026 r. – od 2,40% do 3,00% wartości odtworzeniowej

2027 r. – od 2,50% do 3,00% wartości odtworzeniowej

2028 r. – od 2,60% do 3,00% wartości odtworzeniowej

2029 r. – od 2,70% do 3,00% wartości odtworzeniowej

2030 r. – od 2,75% do 3,00% wartości odtworzeniowej.

2. W przypadku spadku wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> obowiązująca stawka czynszu nie ulega zmianie.

**§ 22.** Utrzymywanie stawki czynszu na poziomie właściwym dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, powiązane będzie z ochroną najuboższych lokatorów poprzez stosowanie obniżek czynszu oraz systemu dodatków mieszkaniowych i energetycznych.

**§ 23.** W stosunku do najemców o niskich dochodach, Prezydent Miasta Leszna, na wniosek najemcy, stosuje obniżki czynszu naliczonego dla danego lokalu według obowiązujących stawek, zgodnie z poniższą tabelą w oparciu o relację dochodu do kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 ze zm.):

Tabela 6

| <b>Dochód miesięczny w gospodarstwie jednoosobowym</b>               | <b>Dochód miesięczny przypadający na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym</b> | <b>Obniżka w %</b> |
|--|--|--------------------|
| Do 30% włącznie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej    | Do 25% włącznie kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej        | 20                 |
| Powyżej 30% do 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej | Powyżej 25% do 30% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej     | 10                 |

§ 24. Obniżki czynszu, o których mowa w § 23 nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:

- 1) pobierają dodatek mieszkaniowy lub spełniają kryteria warunkujące przyznanie dodatku mieszkaniowego;
- 2) wynajęli lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w drodze przetargu;
- 3) zajmują lokal będący pracownią twórcy służącą do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
- 4) mają zawartą umowę najmu socjalnego lokalu lub tymczasowego pomieszczenia.

#### Rozdział 6.

#### Planowana sprzedaż lokali w latach 2026 – 2030

§ 25. Z gminnego zasobu mieszkaniowego Miasta Leszna, w latach 2021 – 2025, sprzedano łącznie 152 lokale mieszkalne, w tym 1 lokal w drodze przetargu (przy ulicy Średniej 9/3) oraz 151 lokali (przy ulicy por. Wacława Andrzejewskiego, Bolesława Chrobrego, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Jagiellońskiej, Jana Pawła II, Barbary Jeziorokowskiej, Kościelnej, Al. Zygmunta Krasińskiego, Leszczyńskich, Łazienkiej, Jana Matejki, pl. Jana Metziga, gen. Józefa Dowbora-Muśnickiego, Gabriela Narutowicza, Niepodległości, Opalińskich, Prochowni, Henryka Sienkiewicza, gen. Władysława Sikorskiego, Słowiańskiej, 17 Stycznia, por. Leona Włodarczaka, Wojska Polskiego, Zwycięstwa, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Lipowej, Przemysłowej, Średniej, Włodarczaka, ks. Edwarda Frankiewicza) na wniosek najemców z zastosowaniem bonifikaty udzielonej przez Radę Miasta Leszna, od ceny sprzedaży lokalu w wysokości do 85% (najemcom, którzy złożyli wnioski przed 30.06.2020 r.) i 70% (najemcom, którzy złożyli wnioski po 30.06.2020 r.). Bonifikat udzielono indywidualnie dla każdej sprzedaży, w oparciu o rok wybudowania budynku, czas trwania umowy na czas nieoznaczony, zamieszkiwania w zasobie komunalnym gminy i miesięczny dochód na 1 członka rodziny w gospodarstwie domowym, w porównaniu do miesięcznego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej z II połowy roku poprzedzającego złożenie wniosku.

Do sprzedaży przeznaczone są lokale komunalne znajdujące się w budynkach wykazanych w załączniku nr 1 i załączniku nr 2 do uchwały Rady Miejskiej nr XIX/216/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 5554 ze zmianami).

Łączny dochód ze sprzedaży lokali w latach 2021 – 2025 wyniósł 7.884.388,85 zł

§ 26. Przyjęto założenie, że w okresie 2026 - 2030 r. średnioroczna sprzedaż lokali na wniosek najemców wynosić będzie 20 lokali (łącznie 1000,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej). Poniższa tabela przedstawia prognozę sprzedaży lokali na wniosek najemców z uwzględnieniem dochodu ze sprzedaży:

#### Prognozowana sprzedaż mieszkań zawartych w załączniku na wniosek najemców:

Tabela 7

| L.p. | Rok     | Ilość lokali / pow. w m <sup>2</sup> | Cena 1 m <sup>2</sup> | Dochód ze sprzedaży (zł) |
|------|---------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1.   | 2026 r. | 20 / 1000,00                         | 5300,00               | 2.000.000,00             |
| 2.   | 2027 r. | 20 / 1000,00                         | 5300,00               | 2.000.000,00             |
| 3.   | 2028 r. | 20 / 1000,00                         | 5300,00               | 2.000.000,00             |

|       |         |                |         |               |
|-------|---------|----------------|---------|---------------|
| 4.    | 2029 r. | 20 / 1000,00   | 5300,00 | 2.000.000,00  |
| 5.    | 2030 r. | 20 / 1000,00   | 5300,00 | 2.000.000,00  |
| RAZEM |         | 100 / 10000,00 | —————   | 10.000.000,00 |

**Założenia:**

- Średnia pow. użytkowa sprzedanych lokali w latach 2021 – 2025 wyniosła 55,53 m<sup>2</sup>, średnia cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 5.215,87 zł - do prognozy przyjęto pow. 50 m<sup>2</sup> i cenę 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej 5.300,00 zł;
- W 2026 r. przyjęto dla 15 lokali średnią bonifikatę w wysokości 60% od ceny lokalu i założenie, iż średnio 36% nabywców kupi lokale na raty przy wpłacie 50% ceny (dotyczy to najemców, którzy złożyli wniosek po 30.06.2020 r.) oraz dla 5 lokali średnią bonifikatę w wysokości 70% od ceny lokalu i założenie, że średnio 36% nabywców kupi lokale na raty przy wpłacie 30% ceny (dotyczy to najemców, którzy złożyli wniosek przed 30.06.2020 r.).
- W latach 2026-2030 przyjęto średnią bonifikatę w wysokości 67% od ceny lokalu i założenie, że 36% najemców kupi lokale na raty przy wpłacie 50% ceny (dotyczy to najemców, którzy złożyli wniosek po 30.06.2020 r.) oraz 36% najemców kupi lokale na raty przy wpłacie 30% (dotyczy to najemców, którzy złożyli wniosek przed 30.06.2020 r.).

§ 27.1. Do całkowitej prywatyzacji w drodze przetargu nieograniczonego przeznaczono 3 budynki, w których znajdują się 22 mieszkalne i lokale użytkowe o łącznej powierzchni 1.006,16 m<sup>2</sup> zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela 8

| L.p. | Wyszczególnienie (pow. użytkowa wraz z pow. pom. przynależnych) | Liczba lokali | Dochód ze sprzedaży w zł | Razem     | Rok sprzedaży | Ilość lokali zamiennych |
|------|---|---------------|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------|
| 1    | Nowy Rynek 3<br>pow. 324,47 m <sup>2</sup>                      | 9             | 1 839 100                | 1 839 100 | 2027          | 4                       |
| 2    | Słowiańska 57<br>pow. 384,69 m <sup>2</sup>                     | 9             | 2 038 857                | 2 038 857 | 2028          | 8                       |
| 3    | Zielona 14<br>pow. 297 m <sup>2</sup>                           | 4             | 1 169 782                | 1 169 782 | 2028          | 1                       |

2. Zasób budynków przeznaczonych do całkowitej sprzedaży ustalono według następujących kryteriów:

- centrum Miasta;
- przewidywana wysoka cena zbycia.

3. Założenia:

- sprzedaż budynków nastąpi w drodze przetargu z zachowaniem pierwszeństwa najemców do nabycia lokali w trybie bezprzetargowym. Do wyliczenia dochodu przyjęto cenę 1 m<sup>2</sup> pow. lokalu mieszkalnego w wysokości 5.300,00 zł, a lokalu użytkowego w wysokości 4.000,00 zł;
- przyjęto średnią kwotę za 1m<sup>2</sup> wyliczoną na podstawie sprzedaży w 2025 r.

§ 28.1. Niezależnie od planowanej sprzedaży budynków przeznaczonych do całkowitej prywatyzacji, przewiduje się sprzedaż budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela 9

| L.p. | Wyszczególnienie   | Liczba lokali mieszk./ pow. w m <sup>2</sup> | Liczba lokali użyt./pow. w m <sup>2</sup> | Dochód ze sprzedaży w zł | Data sprzedaży/ | Ilość lokali zamiennych |
|------|--------------------|--|---|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| 1    | <b>Łaziebnia 8</b> | 3/123,83                                     | -   | 651 900                  | 2029            | 0                       |
| 2    | <b>Średnia 22</b>  | 2/91,88                                      | -   | 486 964                  | 2029            | 1                       |
|      | <b>RAZEM:</b>      | <b>5/215,71</b>                              | <b>-</b>                                  | <b>1 138 864</b>         | <b>-</b>        | <b>1</b>                |

2. Założenia:

- a) do wyznaczenia dochodu przyjęto cenę 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w wysokości ca 5.300,00 zł wraz z udziałem w gruncie.

§ 29. Planowana do zapewnienia przez Miasto Leszno ilość lokali zamiennych dla lokatorów:

|         |          |
|---------|----------|
| 2026 r. | 1 lokal  |
| 2027 r. | 4 lokale |
| 2028 r. | 9 lokali |
| 2029 r. | 1 lokal  |
| 2030 r. | -        |

§ 30. Niezależnie od planowanej sprzedaży budynków przeznaczonych do całkowitej prywatyzacji, przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz ich najemców zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela 10

| L.p. | Wyszczególnienie (pow. użytkowa wraz z pow. pom. przynależnych)      | Liczba lokali | Dochód ze sprzedaży w zł | Razem      | Rok sprzedaży |
|------|--|---------------|--------------------------|------------|---------------|
| 1    | <b>Aleje Zygmunta Krasińskiego 16;</b><br>pow. 477,86 m <sup>2</sup> | 7             | 2 532 6558               | 2 532 6558 | 2027          |
| 2    | <b>Wałowa 14</b><br>pow. 151 m <sup>2</sup>                          | 5             | 800 300                  | 800 300    | 2027          |
| 3    | <b>Leszczyńskich 16</b><br>pow. 205,35 m <sup>2</sup>                | 5             | 1 088 355                | 1 088 355  | 2026          |

§ 31. Planowana jest także sprzedaż lokali znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych, w których Miasto posiada niewielki udział we współwłasności. Realizacja sprzedaży w tym zakresie pozwoli na całkowitą prywatyzację zasobów mieszkaniowych we wspólnotach.



|                            |  |                     |                     |                     |                     |                     |                      |    |
|----------------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----|
| 2                          | Wymiana instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych | 360 000 zł          | 280 000 zł          | 75 000 zł           | 50 000 zł           | 400 000 zł          | 1 165 000 zł         | 13 |
| 3                          | Remonty dachów   | 776 000 zł          | 435 000 zł          | 0 zł                | 200 000 zł          | 200 000 zł          | 1 611 000 zł         | 30 |
| 4                          | Wymiana okien i remont elewacji  | 1 920 000 zł        | 1 600 000 zł        | 2 120 000 zł        | 1 930 000 zł        | 1 670 000 zł        | 9 240 000 zł         | 47 |
| 5                          | Inne prace remontowe   | 532 000 zł          | 735 000 zł          | 540 000 zł          | 660 000 zł          | 685 000 zł          | 3 152 000 zł         | 67 |
| <b>Razem:</b>              |  | <b>3 588 000 zł</b> | <b>3 050 000 zł</b> | <b>2 735 000 zł</b> | <b>2 840 000 zł</b> | <b>2 955 000 zł</b> | <b>15 168 000 zł</b> |    |
| 6                          | Splata zobowiązań z lat poprzednich (kredyty)                          | 1 729 000 zł        | 2 649 000 zł        | 3 149 000 zł        | 3 659 000 zł        | 4 219 000 zł        |                      |    |
| <b>Ogółem:</b>             |  | <b>5 317 000 zł</b> | <b>5 699 000 zł</b> | <b>5 884 000 zł</b> | <b>6 499 000 zł</b> | <b>7 174 000 zł</b> |                      |    |
| <b>Udział gminy (37%):</b> |  | <b>1 967 290 zł</b> | <b>2 108 630 zł</b> | <b>2 059 400 zł</b> | <b>2 209 660 zł</b> | <b>2 439 160 zł</b> |                      |    |

2. Wykazane potrzeby remontowe wspólnot mieszkaniowych będą pokrywane częściowo z kredytów bankowych (ok. 49%).

§ 35. Harmonogram prac remontowych zasobów mieszkaniowych w latach 2026-2030.

Tabela 13

| Rok              | Lp. zbiorcze | Lp. | Adres  | Zakres przewidywanych prac remontowych             | Szacowany koszt planowanych remontów |
|------------------|--------------|-----|--|--|--------------------------------------|
| 2026             | 1            | 1   | Lipowa 76, Niepodległości 14, Zielona 6, Mickiewicza 2   | Wymiana instalacji elektrycznej                    | 700 000,00 zł                        |
|                  | 2            | 2   | Przemysłowa 24, Sokola 6, Ofiar Katynia 9, Przemysłowa 13, 13a, 14                             | Remont klatek schodowych                           | 350 000,00 zł                        |
|                  | 3            | 3   | Wspólnoty Mieszkaniowe   | Wpłaty na fundusz remontowy i koszty eksploatacji  | 950 000,00 zł                        |
|                  | 4            | 4   | Leszczyńskich 9, Rynek Zaborowski 8  | Dach   | 500 000,00 zł                        |
|                  | 5            | 5   | Całe zasoby  | Remont pustostanów                                 | 1 300 000,00 zł                      |
|                  | 6            | 6   |  | Wymiana kotłów gazowych                            | 300 000,00 zł                        |
|                  | 7            | 7   |  | Wymiana stolarki okiennej                          | 750 000,00 zł                        |
|                  | 8            | 8   |  | Wymiana stolarki drzwiowej                         | 200 000,00 zł                        |
|                  | 9            | 9   |  | Prace naprawcze wynikające z posiadanych ekspertyz | 550 000,00 zł                        |
|                  | 10           | 10  |  | Dokumentacja projektowa                            | 400 000,00 zł                        |
| <b>2026 Suma</b> |              |     |  |  | <b>6 000 000,00 zł</b>               |
| 2027             | 11           | 1   | Bracka 6, Chrobrego 1, Chrobrego 10-11, Chrobrego 36, Chrobrego 44, Mickiewicza 1, Wolności 5, | Wymiana instalacji elektrycznej                    | 1 000 000,00 zł                      |
|                  | 12           | 2   | Lipowa 76, Niepodległości 14, Zielona 6,   | Remont klatek schodowych                           | 250 000,00 zł                        |

|                  |    |    |                            |   |                        |
|------------------|----|----|----------------------------|---|------------------------|
|                  |    |    | <b>Mickiewicza 2</b>       |   |                        |
|                  | 13 | 3  | <b>Wspólnoty Mieszkańc</b> | Wpłaty na fundusz remontowy i koszty eksploatacji | 1 000 000,00 zł        |
|                  | 14 | 4  | <b>Rynek Zaborowski 9</b>  | Dach  | 500 000,00 zł          |
|                  | 15 | 5  | <b>Słowiańska 46</b>       | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 1 000 000,00 zł        |
|                  | 16 | 6  | <b>Cale zasoby</b>         | Remont pustostanów                                | 3 000 000,00 zł        |
|                  | 17 | 7  |                            | Wymiana kotłów gazowych                           | 300 000,00 zł          |
|                  | 18 | 8  |                            | Wymiana stolarki okiennej                         | 250 000,00 zł          |
|                  | 19 | 9  |                            | Wymiana stolarki drzwiowej                        | 300 000,00 zł          |
|                  | 20 | 10 |                            | Dokumentacja projektowa                           | 400 000,00 zł          |
| <b>2027 Suma</b> |    |    |                            |   | <b>8 000 000,00 zł</b> |

|                  |    |    |   |   |                        |
|------------------|----|----|---|---|------------------------|
| <b>2028</b>      | 21 | 1  | <b>Boczna 17, Słowiańska 5, 10, 18, 38, 46, 57</b>  | Wymiana instalacji elektrycznej                   | 1 000 000,00 zł        |
|                  | 22 | 2  | <b>Bracka 6, Chrobrego 1, Chrobrego 10-11, Chrobrego 36, Chrobrego 44, Mickiewicza 1, Wolności 5,</b> | Remont klatek schodowych                          | 400 000,00 zł          |
|                  | 23 | 3  | <b>Wspólnoty Mieszkańc</b>  | Wpłaty na fundusz remontowy i koszty eksploatacji | 1 100 000,00 zł        |
|                  | 24 | 4  | <b>Przemysłowa 13, 13a, 14</b>  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 1 500 000,00 zł        |
|                  | 25 | 5  | <b>Słowiańska 18</b>  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 500 000,00 zł          |
|                  | 26 | 6  | <b>Cale zasoby</b>  | Remont pustostanów                                | 2 500 000,00 zł        |
|                  | 27 | 7  |   | Wymiana kotłów gazowych                           | 400 000,00 zł          |
|                  | 28 | 8  |   | Wymiana stolarki okiennej                         | 150 000,00 zł          |
|                  | 29 | 9  |   | Wymiana stolarki drzwiowej                        | 150 000,00 zł          |
|                  | 30 | 10 |   | Dokumentacja projektowa                           | 300 000,00 zł          |
| <b>2028 Suma</b> |    |    |   |   | <b>8 000 000,00 zł</b> |

|             |    |   |   |   |                 |
|-------------|----|---|---|---|-----------------|
| <b>2029</b> | 31 | 1 | <b>Mickiewicza 2, Narutowicza 5, 15, 27, 34, 64, 80, Niepodległości 2, 12, 14, 15, 18, 33, 67</b> | Wymiana instalacji elektrycznej                   | 1 500 000,00 zł |
|             | 32 | 2 | <b>Boczna 17, Słowiańska 5, 10, 18, 38, 46, 57</b>  | Remont klatek schodowych                          | 500 000,00 zł   |
|             | 33 | 3 | <b>Wspólnoty Mieszkańc</b>  | Wpłaty na fundusz remontowy i koszty eksploatacji | 1 100 000,00 zł |
|             | 34 | 4 | <b>Niepodległości 14</b>  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 750 000,00 zł   |
|             | 35 | 5 | <b>Niepodległości 15</b>  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 750 000,00 zł   |
|             | 36 | 6 | <b>Cale zasoby</b>  | Remont pustostanów                                | 2 500 000,00 zł |
|             | 37 | 7 |   | Wymiana kotłów gazowych                           | 400 000,00 zł   |
|             | 38 | 8 |   | Wymiana stolarki okiennej                         | 150 000,00 zł   |

|                  |    |    |  |                            |                        |
|------------------|----|----|--|----------------------------|------------------------|
|                  | 39 | 9  |  | Wymiana stolarki drzwiowej | 150 000,00 zł          |
|                  | 40 | 10 |  | Dokumentacja projektowa    | 200 000,00 zł          |
| <b>2029 Suma</b> |    |    |  |                            | <b>8 000 000,00 zł</b> |

|                  |    |    |  |   |                         |
|------------------|----|----|--|---|-------------------------|
| <b>2030</b>      | 41 | 1  | Leszczyńskich 5, 7, 9, 12, 16, 22, 36, 37, Lipowa 11, 18, Sienkiewicza 6, 9                | Wymiana instalacji elektrycznej                   | 1 500 000,00 zł         |
|                  | 42 | 2  | Mickiewicza 2, Narutowicza 5, 15, 27, 34, 64, 80, Niepodległości 2, 12, 14, 15, 18, 33, 67 | Remont klatek schodowych                          | 500 000,00 zł           |
|                  | 43 | 3  | Wspólnoty Mieszkaniowe   | Wpłaty na fundusz remontowy i koszty eksploatacji | 1 100 000,00 zł         |
|                  | 44 | 4  | Niepodległości 18  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 750 000,00 zł           |
|                  | 45 | 5  | Niepodległości 33  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 500 000,00 zł           |
|                  | 46 | 6  | Niepodległości 67  | Remont elewacji z termomodernizacją i izolacją    | 1 000 000,00 zł         |
|                  | 47 | 7  | <b>Całe zasoby</b>   | Remont pustostanów                                | 1 750 000,00 zł         |
|                  | 48 | 8  |  | Wymiana kotłów gazowych                           | 400 000,00 zł           |
|                  | 49 | 9  |  | Wymiana stolarki okiennej                         | 150 000,00 zł           |
|                  | 50 | 10 |  | Wymiana stolarki drzwiowej                        | 150 000,00 zł           |
| <b>2030 Suma</b> |    |    |  |   | <b>38 000 000,00 zł</b> |

### Rozdział 8.

#### Wysokość wydatków na utrzymanie i rozwój zasobu lokalowego Miasta Leszna w latach 2026 – 2030

#### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 36. 1. Koszty utrzymania zasobów komunalnych obejmują dwa podstawowe elementy:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali;
- 2) koszty utrzymania technicznego lokali.

2. W przypadku wspólnot mieszkaniowych właściciele lokali mieszkalnych ponoszą wydatki związane z utrzymaniem lokalu oraz uczestniczą w kosztach utrzymania części wspólnej, uiszczają także zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w formie bieżących opłat. Opłaty te podlegają rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania części wspólnej w cyklach rocznych. Zakłada się, że wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą systematycznie wzrastały, co spowodowane jest wzrostem cen materiałów i usług budowlanych, natomiast w przypadku wspólnot mieszkaniowych wzrostem zaliczek eksploatacyjnych i stawek remontowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 37. Planowane koszty utrzymania zasobu w latach 2026-2030 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 14

| Koszty  | 2026                 | 2027                 | 2028                 | 2029                 | 2030                 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Koszty bieżącej eksploatacji</b>   | <b>11 019 740,00</b> | <b>11 408 040,00</b> | <b>11 700 380,00</b> | <b>12 027 690,00</b> | <b>12 380 270,00</b> |
| - zarządzanie   | 5 412 800,00         | 5 575 190,00         | 5 742 450,00         | 5 914 720,00         | 6 092 160,00         |
| - media   | 3 187 000,00         | 3 282 610,00         | 3 381 090,00         | 3 482 520,00         | 3 587 000,00         |
| - bieżąca eksploatacja (kwota obejmuje koszty tj; materiały i wyposażenie, ubezpieczenia, podatek od nieruchomości, usługi sprzątnia, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, utrzymanie terenów zielonych, usługa rozliczenia co, nadzór nad programami komputerowymi, pozostałe koszty (np. dezynfekcja , deratyzacja, wymiana wodomierzy itp) ,vat) | 2 419 940,00         | 2 550 240,00         | 2 576 840,00         | 2 630 450,00         | 2 701 110,00         |
| <b>Konserwacje, opinie, ekspertyzy i analizy</b>  | <b>4 455 880,00</b>  | <b>4 589 550,00</b>  | <b>4 727 230,00</b>  | <b>4 869 040,00</b>  | <b>5 015 130,00</b>  |
| <b>Koszty zarządu nieruchomością wspólną</b>  | <b>776 670,00</b>    | <b>799 970,00</b>    | <b>823 970,00</b>    | <b>848 690,00</b>    | <b>874 150,00</b>    |
| <b>Razem</b>  | <b>16 252 290,00</b> | <b>16 797 560,00</b> | <b>17 251 580,00</b> | <b>17 745 420,00</b> | <b>18 269 550,00</b> |
| <b>Koszty inwestycyjne (dotacja celowa - zmiana sposobu ogrzewania)</b>   | <b>404 000,00</b>    | <b>2 854 000,00</b>  | <b>2 854 000,00</b>  | <b>2 854 000,00</b>  | <b>2 374 000,00</b>  |
| <b>Koszty remontów i modernizacji finansowane dotacją przedmiotową</b>  | <b>6 000 000,00</b>  | <b>8 000 000,00</b>  | <b>8 000 000,00</b>  | <b>8 000 000,00</b>  | <b>8 000 000,00</b>  |
| <b>Suma</b>   | <b>22 656 290,00</b> | <b>27 651 560,00</b> | <b>28 105 580,00</b> | <b>28 599 420,00</b> | <b>28 643 550,00</b> |

§ 38.1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Leszna w latach 2026 – 2030 będą wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz dotacji budżetowej.

W przypadku zasobów wspólnot mieszkaniowych podstawowym źródłem finansowania będą wpływy z funduszu eksploatacyjnego i remontowego oraz kredyty bankowe.

2. Rzeczywista wysokość dotacji budżetowej na remonty zasobów komunalnych będzie uzależniona od możliwości finansowych Miasta Leszna w danym roku budżetowym.

3. Jako dodatkowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta przewiduje się środki pomocowe z programów UE, dotacje, pożyczki i kredyty ze środków krajowych i zagranicznych, w tym z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Banku Gospodarstwa Krajowego i innych źródeł finansowania.

§ 39. Wysokość kredytów przeznaczonych na remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących zasoby komunalne, będących w zarządzie MZBK w Lesznie w mln zł przedstawia poniższa tabela:

Tabela 15

| <b>Źródło finansowania</b>   | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> | <b>Razem<br/>2026 – 2030</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|
| Przewidywana kwota kredytów bankowych zaciągniętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe | 0,54        | 0,57        | 0,68        | 0,50        | 0,44        | 2,74                         |

### **Rozdział 9.**

#### **System zamiany lokali mieszkalnych**

§ 41.1. Gmina Miasto Leszno w latach 2026 – 2030 będzie kontynuować działania związane z zamianami lokali mieszkalnych poprzez prowadzenie systemu zamiany mieszkań, którego głównymi założeniami będą:

1) propozycje zamiany mieszkań dla osób zamieszkujących w lokalach stanowiących własność Gminy Leszno, o dużej powierzchni użytkowej, posiadających zaległości czynszowe, które w wyniku wzajemnej zamiany uzyskają tytułu prawny do lokalu o mniejszej powierzchni;

2) proponowanie zamian osobom zamieszkującym na obszarze rewitalizacji, które nie uiszczają opłat związanych z zajmowaniem lokalu, poprzez dokonanie wzajemnej zamiany z kontrahentem, który ureguluje zadłużenie, co pozwoli tym osobom na uzyskanie tytułu prawnego do lokalu otrzymanego w drodze zamiany.

Proponowane działania mają na celu poprawę polityki mieszkaniowej Gminy, a tym samym, poprzez system zamiany mieszkań, doprowadzenie do ograniczenia spraw o eksmisję kierowanych na drogę postępowania sądowego.

2. Gmina Miasto Leszno umożliwi dokonywanie wymiany, zamiany lokali lub zapewni lokale zamienne najemcom, w związku z planowanym remontem budynku lub samego lokalu zajmowanego przez najemcę, a także, gdy budynek lub lokal został wyłączony z użytkowania.

3. Celem systemu zamiany lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Leszna jest:

- 1) dostosowanie wielkości i standardu lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych uczestników zamiany;
- 2) poprawa efektywności wykorzystania lokali mieszkalnych;
- 3) odzyskanie zadłużenia najemców lokali mieszkalnych.

4. Jednym z instrumentów służących skutecznej zamianie lokali komunalnych jest powstała strona internetowa zamiany lokali mieszkalnych, która została utworzona w celu udzielenia pomocy w zamianie lokali.

5. Do zakresu działania komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Leszna należy pośredniczenie pomiędzy osobami fizycznymi w czynnościach dotyczących dokonywania wzajemnych zamian lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Leszna, jak również zamian tych lokali na lokale z innego zasobu.

**Rozdział 10.****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**

§ 42.1. Miasto sprawuje zarząd gminnym zasobem mieszkaniowym przy pomocy samorządowego zakładu budżetowego pn. Miejski Zakład Budynków Komunalnych (MZBK). Do zadań MZBK należy między innymi:

1) realizacja zadań wynikających z zarządu nieruchomościami:

- będącymi własnością Miasta;
- przejętych w administrowanie;

2) wynajem lokali użytkowych i dzierżawa gruntów;

3) utrzymywanie w należytym stanie technicznym i użytkowym zasobów miasta Leszna;

4) realizacja zadań wynajmującego wobec najemcy, określonych w obowiązujących przepisach prawnych.

2. W okresie realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2026 - 2030 nie przewiduje się możliwości dokonania zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym.

3. Zarząd nad mieszkaniem znajdującymi się w placówkach oświatowych sprawują dyrektorzy tych jednostek.

§ 43.1. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy:

1) Prezydent Miasta Leszna może zawierać z Gminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań dla osób, które:

- a) zwolnią i pozostawią do dyspozycji Miasta dotychczasowy lokal mieszkalny;
- b) znajdują się na wykazie osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu;
- c) znajdują się na wykazie osób i rodzin uprawnionych do lokalu zamiennego.

Stawki czynszu za najem mieszkań w tych zasobach określają uchwały zgromadzenia wspólników tych spółek;

2) W sytuacji wyczerpania środków finansowych na remont lokali mieszkalnych w danym roku budżetowym lub z innych uzasadnionych względów, Prezydent Miasta Leszna może złożyć propozycję zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony pod warunkiem wykonania remontu przez przyszłego najemcę i na jego koszt, spośród osób uprawnionych do wynajmu lokalu oraz spośród lokatorów zwalnających zajmowane mieszkanie do dyspozycji miasta.

3) Kontynuowanie działań zmierzających do stopniowego likwidowania niesamodzielnych lokali mieszkalnych poprzez włączenie ich do struktury lokalu.

4) Eliminowania niekontrolowanego podnajmu lokali.

5) Przeprowadzenie sukcesywnej inwentaryzacji powierzchni w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy.

- 6) Opróżnione mieszkania w placówkach oświatowych będą wykorzystywane na potrzeby działalności statutowej tych placówek, w których użytkowaniu znajdują się te lokale lub na inne cele związane z zaspakajaniem potrzeb wspólnoty samorządowej.
- 7) Kontynuację działań zmierzających do odzyskiwania zaległości czynszowych byłych najemców poprzez ich windykację od ich spadkobierców.
- 8) Podejmowanie skutecznych działań regresowych względem osób, za które Miasto Leszno wypłaca odszkodowania za brak wskazania lokalu socjalnego wierzycielom.
- 9) Kontynuowanie działań polegających na zmianie systemu ogrzewania w celu zmniejszenia niskiej emisji i poprawy bezpieczeństwa użytkowników, jak również zastosowania liczników na media oraz inne działania techniczne, zmierzające do poprawy efektywności rozliczeń.
- 10) Systematyczne przeprowadzanie weryfikacji umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub używają lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem.
- 11) Udzielanie pomocy w systematycznym regulowaniu czynszu przez dalsze wypłaty dodatków mieszkaniowych.
- 12) Opracowanie i bieżąca aktualizacja informatycznej bazy danych o mieszkaniowym zasobie stanowiącym własność Miasta Leszna.
- 13) Odtwarzanie elementów zabytkowych w remontowanych budynkach.
- 14) Wydzielanie z zasobu mieszkaniowego lokali z przeznaczeniem na tworzenie mieszkań treningowych i wspomaganych.
- 15) Dążenie do zniesienia współwłasności w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych poprzez zbywanie lokali będących własnością Miasta na rzecz najemców lub w drodze przetargu.
- 16) Podejmowanie działań zmierzających do przystosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez m.in. tworzenie centrów opiekuńczo-mieszkalnych.

§ 44. Zestawienie danych dotyczących lokali mieszkalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie MZBK w Lesznie:

Tabela 16

| Lp. | Adres               | Zarząd | ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH (pow. z lok. użytkowymi) |                        | LOKALE MIESZKALNE MIASTA |                        | LOKALE WYKUPIONE |                        | LOKALE UŻYTKOWE |                        | % -wy UDZIAŁ MIASTA |
|-----|---------------------|--------|--|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
|     |                     |        | ILOŚĆ  | POW. [m <sup>2</sup> ] | ILOŚĆ                    | POW. [m <sup>2</sup> ] | ILOŚĆ            | POW. [m <sup>2</sup> ] | ILOŚĆ           | POW. [m <sup>2</sup> ] |                     |
| 1   | ANDRZEJEWSKIEGO 1-5 | MZBK   | 25   | 1758,40                | 6                        | 433,40                 | 19               | 1325,00                |                 |                        | 24,65%              |
| 2   | ANDRZEJEWSKIEGO 6-7 | MZBK   | 10   | 703,10                 | 4                        | 302,40                 | 6                | 400,70                 |                 |                        | 43,01%              |
| 3   | BOCZNA 8            | MZBK   | 4  | 237,02                 | 3                        | 156,66                 | 1                | 80,36                  |                 |                        | 66,10%              |
| 4   | CHROBREGO 25-26     | MZBK   | 15   | 770,32                 | 9                        | 445,30                 | 6                | 325,02                 |                 |                        | 57,81%              |
| 5   | CHROBREGO 43        | MZBK   | 3  | 219,33                 | 0                        | 0,00                   | 3                | 160,08                 | 1               | 59,25                  | 27,01%              |

|    |                          |      |    |         |    |        |    |         |   |        |  |         |
|----|--------------------------|------|----|---------|----|--------|----|---------|---|--------|--|---------|
| 6  | CHROBREGO 46             | MZBK | 9  | 424,91  | 5  | 198,83 | 4  | 226,08  |   |        |  | 46,79%  |
| 7  | CHROBREGO 47             | MZBK | 5  | 275,40  | 0  | 0,00   | 5  | 275,40  |   |        |  | 0,00%   |
| 8  | CHROBREGO 49             | MZBK | 19 | 1230,22 | 9  | 554,28 | 10 | 675,94  |   |        |  | 45,06%  |
| 9  | DĄBROWSKIEGO 29-31       | MZBK | 20 | 1005,13 | 6  | 325,86 | 14 | 679,27  |   |        |  | 32,42%  |
| 10 | DĄBROWSKIEGO 41-43       | MZBK | 18 | 1453,60 | 5  | 278,00 | 13 | 1175,60 |   |        |  | 19,12%  |
| 11 | JAGIELLOŃSKA 1           | MZBK | 9  | 688,02  | 4  | 280,65 | 5  | 407,37  |   |        |  | 40,79%  |
| 12 | JAGIELLOŃSKA 5-5A        | MZBK | 23 | 1660,80 | 6  | 308,13 | 17 | 1352,67 |   |        |  | 18,55%  |
| 13 | KŁONOWICZA 3             | MZBK | 7  | 479,67  | 7  | 479,67 | 0  | 0,00    |   |        |  | 100,00% |
| 14 | KOMEŃSKIEGO 2            | MZBK | 7  | 401,73  | 3  | 183,69 | 4  | 218,04  |   |        |  | 45,72%  |
| 15 | KOŚCIELNA 3              | MZBK | 5  | 290,01  | 2  | 102,15 | 3  | 144,59  | 1 | 43,27  |  | 50,14%  |
| 16 | KOŚCIELNA 9              | MZBK | 5  | 235,87  | 3  | 123,22 | 2  | 112,65  |   |        |  | 52,24%  |
| 17 | OFIAR KATYNIA 11         | MZBK | 8  | 359,85  | 4  | 134,46 | 4  | 225,39  |   |        |  | 37,37%  |
| 18 | KRASIŃSK.3/ METZIGA 9    | MZBK | 18 | 941,83  | 9  | 409,10 | 9  | 532,73  |   |        |  | 43,44%  |
| 19 | KRASIŃSKIEGO 4           | MZBK | 10 | 591,14  | 3  | 116,48 | 7  | 474,66  |   |        |  | 19,70%  |
| 20 | KRASIŃSKIEGO 11          | MZBK | 11 | 511,27  | 8  | 343,59 | 3  | 167,68  |   |        |  | 67,20%  |
| 21 | LESZCZYŃSKICH 10         | MZBK | 5  | 233,33  | 4  | 172,83 | 1  | 60,50   |   |        |  | 74,07%  |
| 22 | LESZCZYŃSKICH 11         | MZBK | 6  | 476,96  | 4  | 204,26 | 2  | 105,20  | 1 | 167,50 |  | 77,94%  |
| 23 | LESZCZYŃSKICH 13         | MZBK | 11 | 549,20  | 5  | 191,80 | 6  | 333,50  | 1 | 23,90  |  | 39,28%  |
| 24 | LESZCZYŃSKICH 20         | MZBK | 13 | 1117,30 | 3  | 157,63 | 10 | 804,10  | 3 | 155,57 |  | 28,03%  |
| 25 | LESZCZYŃSKICH 42-42A     | MZBK | 17 | 818,05  | 13 | 517,48 | 4  | 211,33  | 2 | 89,24  |  | 74,17%  |
| 26 | LIPOWA 24                | MZBK | 11 | 831,38  | 3  | 182,39 | 8  | 648,99  |   |        |  | 21,94%  |
| 27 | LIPOWA 67-67A            | MZBK | 17 | 748,16  | 2  | 61,94  | 15 | 686,22  |   |        |  | 8,28%   |
| 28 | ŁAZIEBNA 1               | MZBK | 10 | 413,22  | 5  | 23,62  | 5  | 239,30  | 2 | 150,30 |  | 42,09%  |
| 29 | ŁAZIEBNA 14              | MZBK | 10 | 821,60  | 2  | 23,01  | 8  | 550,50  | 3 | 248,09 |  | 33,00%  |
| 30 | ŁAZIEBNA 13, ŚREDNIA 12a | MZBK | 6  | 691,10  | 1  | 200,52 | 5  | 393,88  | 2 | 96,70  |  | 43,01%  |
| 31 | 1 MAJA 92                | MZBK | 4  | 268,46  | 0  | 96,70  | 4  | 171,76  |   |        |  | 36,02%  |
| 32 | MATEJKI 1                | MZBK | 6  | 583,25  | 0  | 0,00   | 6  | 583,25  |   |        |  | 0,00%   |
| 33 | MATEJKI 2-3              | MZBK | 7  | 488,11  | 4  | 259,33 | 3  | 228,78  |   |        |  | 53,13%  |
| 34 | MATEJKI 4                | MZBK | 4  | 236,91  | 0  | 0,00   | 4  | 236,91  |   |        |  | 0,00%   |
| 35 | MATEJKI 5                | MZBK | 6  | 531,55  | 0  | 0,00   | 6  | 510,55  | 1 | 21,00  |  | 3,95%   |
| 36 | METZIGA 1-2              | MZBK | 14 | 1241,58 | 6  | 375,29 | 8  | 657,88  | 2 | 208,41 |  | 47,01%  |
| 37 | METZIGA 5                | MZBK | 5  | 322,80  | 2  | 113,00 | 3  | 209,80  |   |        |  | 35,01%  |
| 38 | METZIGA 6                | MZBK | 16 | 874,87  | 8  | 310,47 | 8  | 564,40  |   |        |  | 35,49%  |
| 39 | METZIGA 31               | MZBK | 9  | 526,47  | 6  | 304,98 | 3  | 221,49  |   |        |  | 57,93%  |
| 40 | METZIGA 32               | MZBK | 4  | 1044,43 | 3  | 115,03 | 1  | 99,42   | 5 | 829,98 |  | 90,48%  |
| 41 | NARUTOWICZA 8            | MZBK | 4  | 291,04  | 0  | 0,00   | 4  | 193,10  | 2 | 97,94  |  | 33,65%  |
| 42 | NARUTOWICZA 11           | MZBK | 9  | 470,97  | 8  | 421,97 | 1  | 49,00   |   |        |  | 89,60%  |
| 43 | NARUTOWICZA 17           | MZBK | 6  | 580,35  | 4  | 281,67 | 2  | 109,68  | 1 | 189,00 |  | 81,10%  |
| 44 | NARUTOWICZA 25           | MZBK | 4  | 233,83  | 1  | 53,94  | 3  | 141,74  | 1 | 38,15  |  | 39,38%  |
| 45 | NARUTOWICZA 55           | MZBK | 8  | 534,38  | 2  | 126,32 | 6  | 408,06  |   |        |  | 23,64%  |
| 46 | NIEPODLEGŁOŚCI 38        | MZBK | 10 | 692,34  | 4  | 238,46 | 6  | 453,88  |   |        |  | 34,44%  |
| 47 | NIEPODLEGŁOŚCI 54        | MZBK | 9  | 681,70  | 3  | 222,20 | 6  | 459,50  |   |        |  | 32,59%  |
| 48 | NIEPODLEGŁOŚCI 74-76     | MZBK | 20 | 1321,09 | 10 | 676,46 | 10 | 644,63  |   |        |  | 51,20%  |

|              |                           |      |             |                 |            |                 |            |                 |           |                |               |        |
|--------------|---------------------------|------|-------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|--------|
| 49           | NIEPODLEGŁOŚCI 86-90      | MZBK | 30          | 1860,00         | 7          | 435,00          | 23         | 1425,00         |           |                |               | 23,39% |
| 50           | NIEPODLEGŁOŚCI 102-106    | MZBK | 30          | 1532,00         | 9          | 459,40          | 21         | 1072,60         |           |                |               | 29,99% |
| 51           | NIEPODLEGŁOŚCI 108-116    | MZBK | 50          | 2972,40         | 9          | 535,40          | 41         | 2437,00         |           |                |               | 18,01% |
| 52           | OPALIŃSKICH 30-34         | MZBK | 30          | 1396,00         | 4          | 138,80          | 26         | 1257,20         |           |                |               | 9,94%  |
| 53           | OPALIŃSKICH 48-52         | MZBK | 30          | 1569,07         | 2          | 105,55          | 28         | 1463,52         |           |                |               | 6,73%  |
| 54           | MUŚNICKIEGO 6             | MZBK | 30          | 1314,50         | 8          | 349,80          | 22         | 964,70          |           |                |               | 26,61% |
| 55           | PROCHOWNIA 5-7-9          | MZBK | 80          | 3406,20         | 8          | 320,60          | 72         | 3085,60         |           |                |               | 9,41%  |
| 56           | PRZEMYSŁOWA 7             | MZBK | 11          | 625,21          | 5          | 282,61          | 6          | 342,60          |           |                |               | 45,20% |
| 57           | PRZEMYSŁOWA 28            | MZBK | 13          | 929,87          | 8          | 561,67          | 5          | 368,20          |           |                |               | 60,40% |
| 58           | SIENKIEWICZA 10           | MZBK | 5           | 386,19          | 1          | 128,32          | 4          | 235,17          | 1         | 22,70          |               | 39,11% |
| 59           | SIENKIEWICZA 26           | MZBK | 8           | 492,90          | 3          | 152,38          | 5          | 340,52          |           |                |               | 30,91% |
| 60           | SIKORSKIEGO 2-4           | MZBK | 30          | 1199,16         | 2          | 76,89           | 28         | 1122,27         |           |                |               | 6,41%  |
| 61           | SIKORSKIEGO 6-8           | MZBK | 30          | 1175,32         | 8          | 309,80          | 22         | 865,52          |           |                |               | 26,36% |
| 62           | SIKORSKIEGO 9-11-13       | MZBK | 45          | 1703,00         | 14         | 500,50          | 31         | 1202,50         |           |                |               | 29,39% |
| 63           | SIKORSKIEGO 10-12         | MZBK | 30          | 1177,55         | 4          | 162,25          | 26         | 1015,30         |           |                |               | 13,78% |
| 64           | SIKORSKIEGO 22-24         | MZBK | 30          | 1198,70         | 3          | 110,43          | 27         | 1088,27         |           |                |               | 9,21%  |
| 65           | SIKORSKIEGO 26-28-30      | MZBK | 45          | 1703,94         | 18         | 665,90          | 27         | 1038,04         |           |                |               | 39,08% |
| 66           | SŁOWIAŃSKA 23             | MZBK | 5           | 369,94          | 2          | 98,00           | 3          | 210,42          | 1         | 61,52          |               | 43,12% |
| 67           | KRASIŃSK.7<br>SŁOWIAŃ.24  | MZBK | 6           | 574,62          | 1          | 24,12           | 5          | 311,83          | 5         | 238,67         |               | 45,73% |
| 68           | SŁOWIAŃSKA 32             | MZBK | 13          | 1016,36         | 12         | 764,46          | 1          | 66,48           | 3         | 185,42         |               | 93,46% |
| 69           | SŁOWIAŃSKA 43-45          | MZBK | 9           | 830,47          | 6          | 474,27          | 3          | 203,86          | 1         | 152,34         |               | 75,45% |
| 70           | 17-GO STYCZNIA 3          | MZBK | 7           | 556,00          | 4          | 313,30          | 3          | 242,70          |           |                |               | 56,35% |
| 71           | 17-GO STYCZNIA 15         | MZBK | 10          | 524,94          | 8          | 389,81          | 2          | 135,13          |           |                |               | 74,26% |
| 72           | 17-GO STYCZNIA 16-22      | MZBK | 40          | 1929,00         | 5          | 198,80          | 35         | 1730,20         |           |                |               | 10,31% |
| 73           | 17-GO STYCZNIA 42-48      | MZBK | 40          | 1933,00         | 6          | 319,90          | 34         | 1613,10         |           |                |               | 16,55% |
| 74           | ŚREDNIA 9                 | MZBK | 6           | 336,81          | 3          | 87,03           | 3          | 204,68          | 1         | 45,10          |               | 39,23% |
| 75           | ŁAZIEBNA 12 ŚREDNIA<br>13 | MZBK | 10          | 733,79          | 3          | 106,27          | 7          | 438,50          | 6         | 189,02         |               | 40,24% |
| 76           | JANA PAWŁA II Nr 4        | MZBK | 6           | 319,91          | 2          | 103,14          | 4          | 216,77          |           |                |               | 32,24% |
| 77           | WŁODARCZAKA 5             | MZBK | 16          | 747,42          | 8          | 372,71          | 8          | 374,71          |           |                |               | 49,87% |
| 78           | WŁODARCZAKA 7             | MZBK | 16          | 744,09          | 6          | 270,34          | 10         | 473,75          |           |                |               | 36,33% |
| 79           | WŁODARCZAKA 25-35         | MZBK | 60          | 3006,40         | 13         | 626,80          | 47         | 2379,60         |           |                |               | 20,85% |
| 80           | WŁODARCZAKA 32-36         | MZBK | 30          | 1677,88         | 7          | 381,74          | 23         | 1296,14         |           |                |               | 22,75% |
| 81           | WOLNOŚCI 28               | MZBK | 8           | 478,54          | 5          | 206,82          | 3          | 203,02          | 2         | 68,70          |               | 57,58% |
| 82           | W. POLSKIEGO 2-4          | MZBK | 24          | 1036,50         | 5          | 202,30          | 19         | 834,20          |           |                |               | 19,52% |
| 83           | W. POLSKIEGO 6-8          | MZBK | 24          | 1030,06         | 3          | 138,16          | 21         | 891,90          |           |                |               | 13,41% |
| 84           | W. POLSKIEGO 10-12        | MZBK | 24          | 1036,60         | 4          | 185,40          | 20         | 851,20          |           |                |               | 17,89% |
| 85           | W. POLSKIEGO 14-16        | MZBK | 24          | 1036,00         | 4          | 174,70          | 20         | 861,30          |           |                |               | 16,86% |
| 86           | ZACISZE 23                | MZBK | 3           | 232,21          | 0          | 0,00            | 3          | 232,21          |           |                |               | 0,00%  |
| 87           | ZIELONA 8                 | MZBK | 3           | 181,25          | 0          | 0,00            | 3          | 149,04          | 1         | 32,21          |               | 17,77% |
| <b>Razem</b> |                           |      | <b>1393</b> | <b>76835,85</b> | <b>419</b> | <b>21240,54</b> | <b>974</b> | <b>52181,33</b> | <b>49</b> | <b>3413,98</b> | <b>37,32%</b> |        |