

**UCHWAŁA NR 157/XXX/2012  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE**

z dnia 18 grudnia 2012 r.

**sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012 - 2016.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 3, art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 poz.266 z 2005r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata 2012-2016, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jolanta Syska - Szymczak**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY MIASTA GOSTYNINA  
NA LATA 2012 - 2016**

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

§ 1. 1. Mając na uwadze obowiązki gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa za uzasadnione uznaje się kontynuowanie wcześniej podejmowanych działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gostynina - w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych - następować będą dalsze zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób.

2. Gmina Miasta Gostynina utrzymuje swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwiał tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem, oczekują na najem lokalu lub pomieszczenia tymczasowego w oparciu o prawomocny wyrok sądu lub nabyły uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy.

3. Z uwagi na wzrastającą liczbę osób oczekujących pomocy gminy poprzez oddanie w najem lokalu mieszkalnego, mając jednocześnie na uwadze ograniczone możliwości finansowe gminy dla realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego, przyjmuje się zasadę, iż w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające dla gminy wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego dotyczące zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych

4. Obecną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Gostynina oraz prognozy jego zmian przedstawia załącznik nr 1.

5. Prognozę potrzeb mieszkaniowych, zmierzających do powiększenia zasobu mieszkaniowego przedstawiają załączniki nr 2 i 3, a plan inwestycji uwzględniający te potrzeby przedstawia załącznik nr 4.

6. Powiększanie zasobu mieszkaniowego i zasobu lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń w kolejnych pięciu latach może być realizowane w szczególności przez:

- 1) nowe budownictwo komunalne realizowane w ramach własnych środków finansowych, za pośrednictwem towarzystwa budownictwa społecznego, w tym również z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Państwa, a także w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego lub koncesji na roboty budowlane,
- 2) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych (np. strychów, pralni itp.) na lokale mieszkalne i socjalne,
- 3) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,

7. W celu prawidłowej i skutecznej realizacji zadań, o których mowa w tym programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

## Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.

2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania budynków i sposób ich użytkowania, a także przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonanie koniecznych remontów.

3. Mając na uwadze zapisy ust.1 i 2 za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzenie w części budynków stanowiących własność i współwłasność Gminy Miasta Gostynina inwestycji i remontów w takim zakresie, aby ze względu na ich stan techniczny, nieruchomości te mogły w okresie obowiązywania niniejszego programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Gostynina z uwzględnieniem pierwszeństwa realizacji działań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina oraz prognozy jego zmian – przedstawiają załączniki nr 5 i 6.

5. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów nieruchomości będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynków).

6. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:

- 1) doprowadzenie do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, poprzez przyjęcie zasady, iż nakłady na remonty pozwolą na utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym, a budynki będą posiadać sprawnie działające instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, bezpieczną instalację elektryczną odpowiadającą obecnym wymogom technicznym oraz niskie zużycie ciepła będące wynikiem dokonanej termorenowacji (ocieplenia) budynku.
- 2) określenie priorytetowych kierunków w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy zmierzających do stałego podnoszenia nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych, a także tworzenie ram prawnych dla podmiotów odpowiedzialnych za stan techniczny zasobu umożliwiających podejmowanie odpowiedzialnych decyzji w zakresie kolejności wykonywania robót ich celowości oraz przyjmowania odpowiedzialności za podejmowane decyzje.

7. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy na każdy rok kalendarzowy określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych – najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.

8. Diagnozę potrzeb w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych oraz potrzeby finansowe wynikające ze stanu technicznego budynków z podziałem na nieruchomości stanowiące własność i współwłasność Gminy Miasta Gostynina przedstawia załącznik

nr 7.

9. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane.

10. Za sporządzenie oceny stanu technicznego oraz corocznych harmonogramów remontów budynków mających na celu poprawę ich stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca(administrator) budynków.

### **Rozdział 3.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy następować będzie ze środków ujętych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Środki pieniężne na finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy, z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 2) dotacje z budżetu państwa,
- 3) dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
- 4) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów i wydatków.

4. Partycypacja Gminy Miasta Gostynina w remontach nieruchomości stanowiących współwłasność odbywać się będzie w zakresie określonym uchwałami wspólnot mieszkaniowych do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości.

§ 4. 1. Wydatki na cele, o których mowa w programie będą się kształtować na poziomie zobrazowanym w załączniku nr 8 z zastrzeżeniem, iż wszelkie podane wartości są wartościami szacunkowymi i w zależności od czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy i dostęp do środków zewnętrznych, mogą ulec zmianom.

2. Przewiduje się, iż wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy – która powinna kształtować się na poziomie umożliwiającym finansowanie zadań związanych z utrzymaniem tego zasobu w stanie nie pogorszonym – a dodatkowo będą pokrywane ze środków finansowych przewidzianych w budżecie miasta na ten cel.

3. Zakładane przychody z najmu lokali mieszkalnych, koszty utrzymania i remontów lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina, w kolejnych latach obowiązywania programu, przy założeniu braku zaległości czynszowych oraz z ich uwzględnieniem obrazują załączniki nr 9 i 10.

4. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie gminy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę zostać przeznaczone na realizację celów określonych niniejszym programem.

### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina**

§ 5. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina odbywać się będzie, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Gostyninie.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- 2) pozyskiwanie środków na nowe budownictwo i inne cele inwestycyjne w posiadanym zasobie, m.in. na remonty zasobów.
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie w przypadku zbycia lokalu – zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadkach

przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami a także wychodzenie ze współwłasności w przypadkach gdzie udział gminy jest mniejszy i istnieje taka możliwość.

3. Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców, dopuszczając jednocześnie wprowadzenie zmiany w obowiązujących przepisach dotyczących możliwości dokonywania sprzedaży lokali i budynków na rzecz osób trzecich w przypadku nie skorzystania z możliwości preferencyjnego wykupu lokalu przez najemcę.

4. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:

- 1) lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczane będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
- 2) lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
- 3) lokale zadłużone,

5. Gmina Miasta Gostynina może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy.

6. Zakłada się, iż w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Gostynina może następować sukcesywne zbywanie lokali mieszkalnych zgodnie ze złożonymi wnioskami na rzecz ich najemców.

## **Rozdział 5.**

### **Sposób i zasady zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.**

§ 6. 1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 3) zapewnienia właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością,
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 6) uzasadnione inwestowania w tę nieruchomość.

2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gostynina wykonuje obecnie Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w której Gmina posiada 100% udziałów.

3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Gostynina prowadzone jest w sposób bezpośredni w oparciu o odrębną zawartą umowę o świadczenie szczegółowo opisanych usług.

4. Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. zarządza- administruje w imieniu gminy nieruchomościami stanowiącymi własność gminy. Miejskie TBS spółka z o.o. może zarządzać – administrować nieruchomościami stanowiącymi własność

wspólnot mieszkaniowych, członkiem których jest gmina lub własność innych wspólnot mieszkaniowych – w oparciu o stosowne umowy.

5. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania niniejszego Programu mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania zmiany zasad i kierunków restrukturyzacji zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Za cel nadrzędny ewentualnych przekształceń uznaje się poprawę jakości i efektywności świadczonych usług oraz optymalizację kosztów usług w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy dopuszczając w przyszłości możliwość zmiany zasad zarządzania przez obecny podmiot.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

§ 7. 1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasoby Gminy Miasta Gostynina wynikające z niniejszego programu.

2. Czynnosc obejmuje m.in.: podatek od nieruchomosci, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym remonty oraz wszystkich pomieszczen wspolnego uzytkowania, w tym oplaty za utrzymanie czystosci, energie elektryczna oraz oplaty publiczno-prawne.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiazany do uiszczania oplat zwiazanych z eksploatacja mieszkania a niezaleznych od wlasciciela tj. oplat za dostawe do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbior nieczystosci plynnych i stalych w wypadkach, gdy korzystajacy z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

**§ 8.** Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. czynsz za lokale mieszkalne,
2. czynsz za lokale socjalne,
3. czynsz za tymczasowe pomieszczenia,

**§ 9.** 1. Miesięczne stawki czynszu najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i za tymczasowe pomieszczenia– ustala Burmistrz Miasta Gostynina, z zachowaniem zasad wynikających z obowiazujacych w tym zakresie przepisow prawnych.

2. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczac polowy stawki najnizszego czynszu obowiazujacego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gostynina.

3. Stawka czynszu za najem tymczasowych pomieszczen ustalana jest zgodnie z zapisami ust.2 niniejszego paragrafu.

**§ 10.** Wysokosc czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o kategorie lokalu uwzgledniajaca standard i wyposazenie lokali zgodnie z załącznikiem nr 11 do niniejszej uchwały

**§ 11.** 1. Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji zalozen wynikajacych z niniejszego programu srednia stawka czynszu za najem lokali mieszkalnych może wzrastac systematycznie raz do roku w taki sposob, aby w okresie obowiazywania programu osiagnac co najmniej poziom 2%wartosci odtworzeniowej, za wyjatkiem stawek czynszowych ustalonych zgodnie z § 8 pkt. 2-3.

2. Szacunkowe zalozenia dla proponowanych zmian w zakresie wzrostu sredniej stawki obrazuje załącznik nr 12.

**§ 12.** 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujacy może podwyzszyc stawke czynszu, jezeli dokonat w lokalu ulepszen majacych wplyw na jego wysokosc.

2. Stawka bazowa czynszu nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemca na wlasny koszt i po uzyskaniu zgody wynajmujacego zainstalowal w lokalu urzadzenia techniczne majace wplyw na wysokosc czynszu.

3. Postawe dokonania zmiany w wysokosci stawki czynszowej w przypadku o którym mowa w ust.1 stanowi stosowny protokol potwierdzajacy ten fakt.

**§ 13.** Zmiana wysokosci czynszu może nastapic tylko z zachowaniem zasad wynikajacych z obowiazujacych w tym zakresie przepisow prawa.

**§ 14.** 1. Oceny stanu technicznego budynkow beda sporzadzane w kazdym roku kalendarzowym, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane.

2. Za sporzadzenie oceny stanu technicznego odpowiedzialny jest zarzadca (administrator) lokalu.

**§ 15.** Czynnosc najmu i inne oplaty, w tym oplaty niezalezne za lokale wymienione w § 8 placone sa z gory do 10 - tego dnia kazdego miesiaca na wskazany przez wynajmujacego rachunek, za wyjatkiem przypadkow, gdy strony pisemnie ustalily zmianę terminu lub forme.

**§ 16.** 1. Najemca ubiegajacy się o obnizke czynszu o której mowa w ust.1 jest zobowiazany do zlozenia stosownego wniosku o jej przyznanie. Obnizka czynszu udzielona może zostac najemcy, który spelni kryteria dochodowe uzasadniajace zastosowanie obnizki czynszu przewidziane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r, o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U nr 71, poz.734 z późn. zm.)

2. Ustala się wskaźniki obnizek czynszu w następujących wysokościach:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) 40% przy srednim dochodzie nie przekraczajacym 50% ustalonej ustawa kwoty,

- b) 30% przy średnim dochodzie nie przekraczającym 60%, ale przekraczającym 50% ustalonej ustawą kwoty,
  - c) 20% przy średnim dochodzie nie przekraczającym 70%, ale przekraczającym 60% ustalonej ustawą kwoty.
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
- a) 40% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 30% ustalonej ustawą kwoty,
  - b) 30% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 40%, ale przekraczającym 30% ustalonej ustawą kwoty,
  - c) 20% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 40%, ustalonej ustawą kwoty,
4. Obniżki czynszów nie udziela się najemcom, którzy:
- 1) posiadają prawo do otrzymywania dodatku mieszkaniowego;
  - 2) zajmują lokale socjalne;
  - 3) zajmują tymczasowe pomieszczenia
- 2) podnajmują osobom trzecim w całości lub części lokal mieszkalny;
- 4) otrzymały wypowiedzenie umowy najmu lokalu;
5. Przyznana ulga podlega wstrzymaniu w przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano obniżkę nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach dotyczy trzymiesięcznego czynszu. Nie uregulowanie zaległości w okresie trzech miesięcy od dnia przyznania ulgi powoduje jej wygaśnięcie.

2. W przypadku wygaśnięcia ulgi najemca zobowiązany jest do uiszczenia należności związanych z najmem lokalu w wysokości obowiązującej przed przyznaniem ulgi, dotyczy to również trzymiesięcznego okresu w którym winno nastąpić uregulowanie zaległości.

## **Rozdział 7.**

### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gostynina**

#### **§ 17.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- 1) weryfikacje umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 2) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych służącej do realizacji celów jakimi są:
  - a) racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokali zamiennych najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania,
  - b) likwidacja dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne),
- 3) podjęcie działań zmierzających do zwalniania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie – w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych,
- 4) dokonywanie remontów lokali odzyskiwanych z ruchu ludności w ramach własnych środków finansowych i oddawanie ich w najem za czynszem wyższym, który pozwoli na odzyskanie środków remontowych wydatkowanych na jego remont,

- 5) podjęcie działań zmierzających do wychodzenia ze współwłasności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu przekwaterowanie do innego lokalu w miarę możliwości gminy i sprzedaż tego lokalu na wolnym rynku w drodze przetargu,
- 6) zmniejszenie liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne poprzez skuteczną windykację należności czynszowych i opracowania zasad „programu przeciwdziałania groźbie eksmisji”,
- 7) monitorowanie potrzeb lokalowych mieszkańców w związku z wypowiedaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- 8) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne.

2. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy:

- 1) dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych i ich nabywanie na własność od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniem, w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym i od spółdzielni mieszkaniowych,
- 2) nabywanie budynków mieszkalnych – wykończonych lub będących w trakcie realizacji,
- 3) partycypację w Miejskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
- 4) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez różne podmioty gospodarcze,
- 5) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność lub współwłasność gminy,
- 6) zapewnienie rezerwy terenowej dla nowego budownictwa,
- 7) inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe.



Załącznik Nr 1 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

## STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY MIASTA GOSTYNIN I PROGNOZY DOTYCZĄCE JEGO WIELKOŚCI

Opis pozycji	Prognoza na lata 2012 - 2016					
	stan wyjściowy	2012	2013	2014	2015	2016
	ilość pow w m <sup>2</sup>	ilość pow w m <sup>2</sup>	ilość pow w m <sup>2</sup>	ilość pow w m <sup>2</sup>	ilość pow w m <sup>2</sup>	ilość pow w m <sup>2</sup>
Lokale mieszkalne gminy ogółem	<b>657</b>	<b>646</b>	<b>628</b>	<b>628</b>	<b>619</b>	<b>618</b>
	<b>25 617,17</b>	<b>25 267,88</b>	<b>24 723,10</b>	<b>24 723,10</b>	<b>24 448,90</b>	<b>24 377,66</b>
w tym:						
lokale pełnostandardowe	449	467	463	463	459	459
	19 106,85	19 735,35	19 541,85	19 541,85	19 348,35	19 348,35
lokale mieszkalne o obniżonym standardzie	75	52	41	41	36	29
	2 620,53	1 796,09	1 511,81	1 511,81	1 431,11	1 159,87
lokale socjalne	133	127	124	124	124	130
	3 889,79	3 736,44	3 669,44	3 669,44	3 669,44	3 869,44
w tym pomieszczenia tymczasowe		3	6	9	12	15
		36,00	76,00	110,00	152,00	175,00

### Założenia:

w 2012 r powstanie 18 lokali o powierzchni 628,50 m<sup>2</sup>

wyburzonych zostanie 29 lokali o pow. 977,79m<sup>2</sup> w tym 6 lokali socjalnych o pow 153,35 m<sup>2</sup>

w roku 2013 wyburzenie 14 lokali o pow 351,28 m<sup>2</sup> w tym 3 lokale socjalne o pow 67 m<sup>2</sup>

sprzedaż 6 lokali o pow 253,50 m<sup>2</sup>, pozyskanie 2 lokali o pow 60,0m<sup>2</sup>

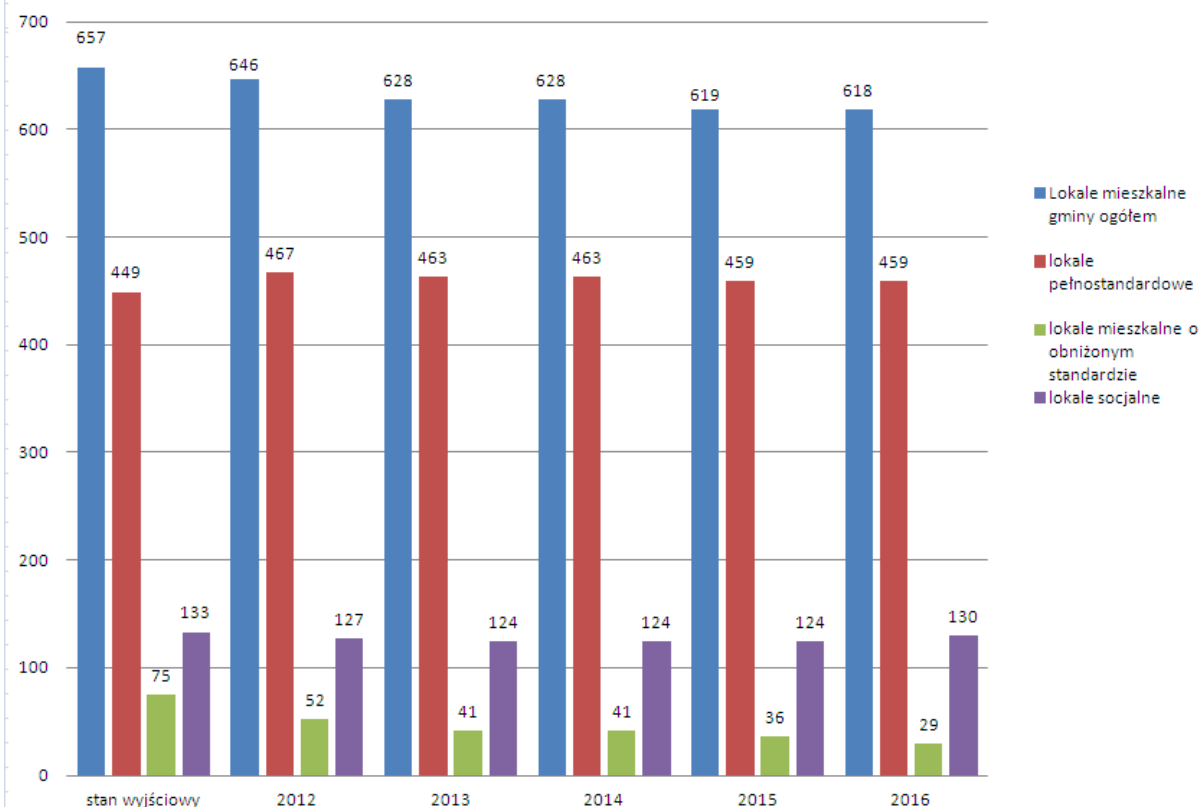
w roku 2015 wyburzenie 5 lokali o pow 80,70 m<sup>2</sup>

sprzedaż 6 lokali o pow 253,50m<sup>2</sup>, pozyskanie 2 lokali o pow 60,0m<sup>2</sup>

w roku 2016 wyburzenie 1 lokalu o pow 71,24 m<sup>2</sup>

w kolejnych latach dokonywane będzie przkwalifikowanie lokali niepełnostandardowych na lokale socjalne i tymczasowe

### Stan zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2016

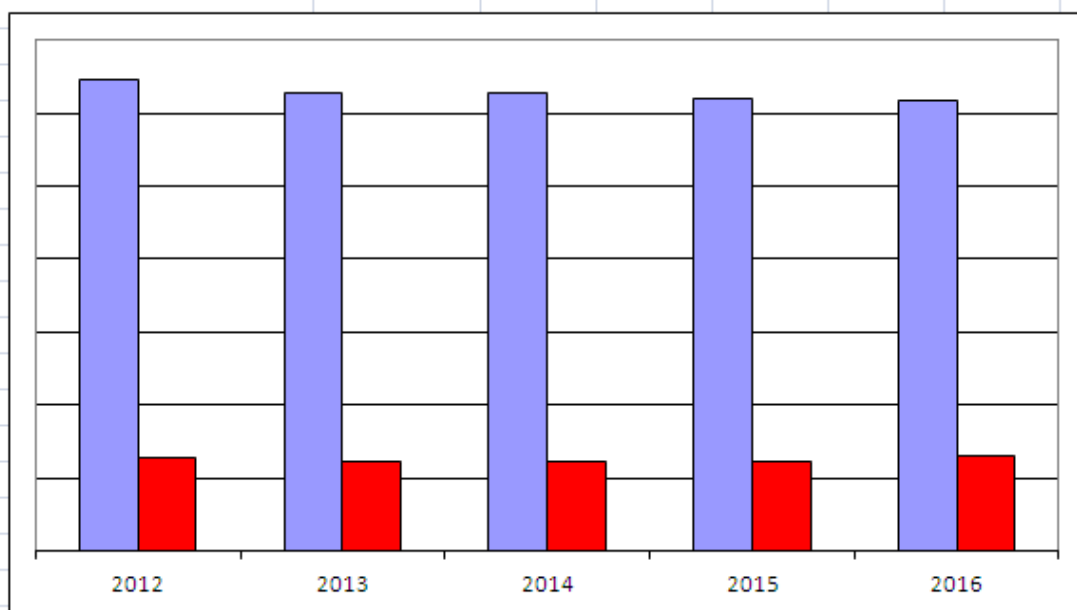




Załącznik Nr 2 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

**Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina w latach 2012 - 2016**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan	Lata				
			2012	2013	2014	2015	2016
	Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie gminy	657	646	628	628	619	618
	w tym: lokale socjalne	133	127	124	124	124	130
	w tym pomieszczenia tymczasowe	0	3	6	9	12	15



Załącznik Nr 3 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

<b>PROGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH GMINY MIASTA GOSTYNINA W LATACH 2012 - 2016</b>			
Lata	Potrzeby	Nowe	Odzysk
stan wyjściowy			
2012	175	40	23 + 18
2013	174	40	23 + 2
2014	189	40	23
2015	206	40	23 + 2
2016	221	40	23
2017	238		
Założenia:			
1)60 osób oczekuje na lokale socjalne,91 wniosków o lokale komunalne 24 lokale o zamianę łącznie 175 wniosków			
2) rocznie przybywa 40 wniosków w tym również dla osób ,których lokale zostały wyburzone			
3) rocznie odzyskiwane je są z ruchu ludności 23 lokale			

Załącznik Nr 4 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

<b>PLAN INWESTYCJI ZMIERZAJĄCYCH DO POWIĘKSZENIA</b>						
<b>ZASOBU GMINY MIASTA GOSTYNINA</b>						
<b>liczba nowych lokali w kolejnych latach</b>						
Lata	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba lokali w szt.		18	2		2	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>		629	60,00		60,00	
Koszt w zł		19 996 667				
w tym						
dofinansowanie		7 998 667				
<u>Założenia :</u>						
w roku 2012 powstanie 18 lokali pełnostandartowych o pow,628,5 m <sup>2</sup>						
w roku 2013 i 2015 po 2 lokale o pow 60m <sup>2</sup>						

Załącznik Nr 5 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

**AKTUALNY STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY MIASTA GOSTYNINA  
według stanu na 01.01.2012r.**

**I. Wiek budynków**

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1900	9	12,50%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	23	31,95%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	34	47,22%
	Wybudowane po 1990	6	8,33%
	Razem	72	100%

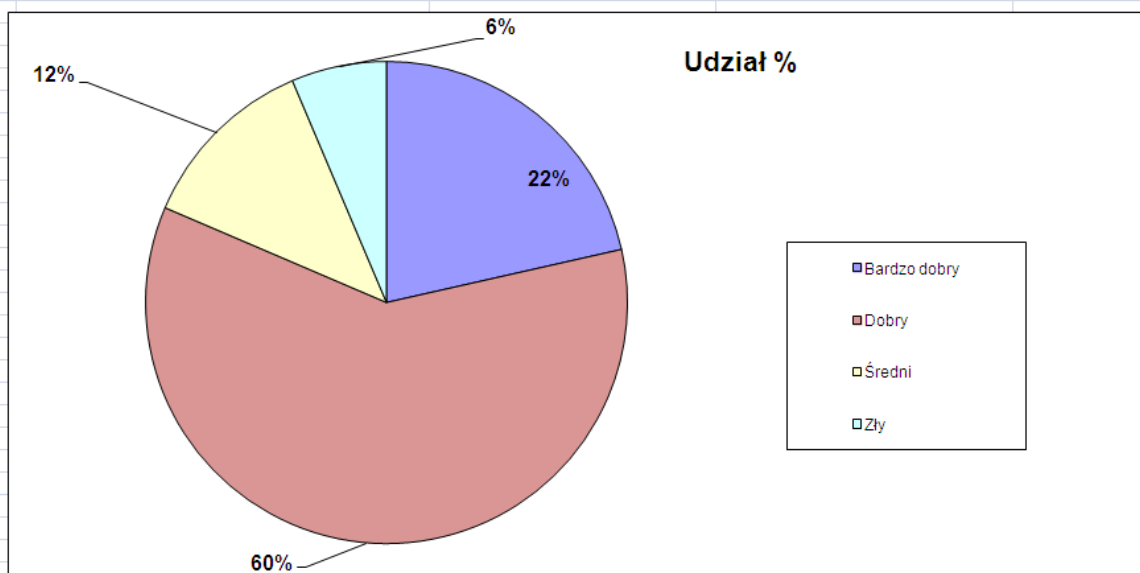
**II. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych**

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	liczba lokali	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	657	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	449	68,34%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	7	1,07%
	c) ogrzewanie piecowe	201	30,59%
2	instalacja elektryczna	657	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	581	88,43%
4	instalacja gazowa	97	14,76%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	343	52,21%
6	lokale z łazienką i wc	543	82,65%
7	lokale z wc	15	2,28%
8	lokale bez urządzeń	101	15,37%

**III. Stan techniczny lokali mieszkalnych**

Łącznie lokale w tym:

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział %
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	141	21,46
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	394	59,97
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw ( remontów ) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	80	12,18
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	42	6,39
		Razem	657	100,00%





Załącznik Nr 6 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

**AKTUALNY STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY MIASTA GOSTYNINA  
według stanu na 31.12.2016r.**

**I. Wiek budynków**

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1900	7	10,00%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	23	32,86%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	34	48,57%
	Wybudowane po 1990	6	8,57%
	Razem	70	100%

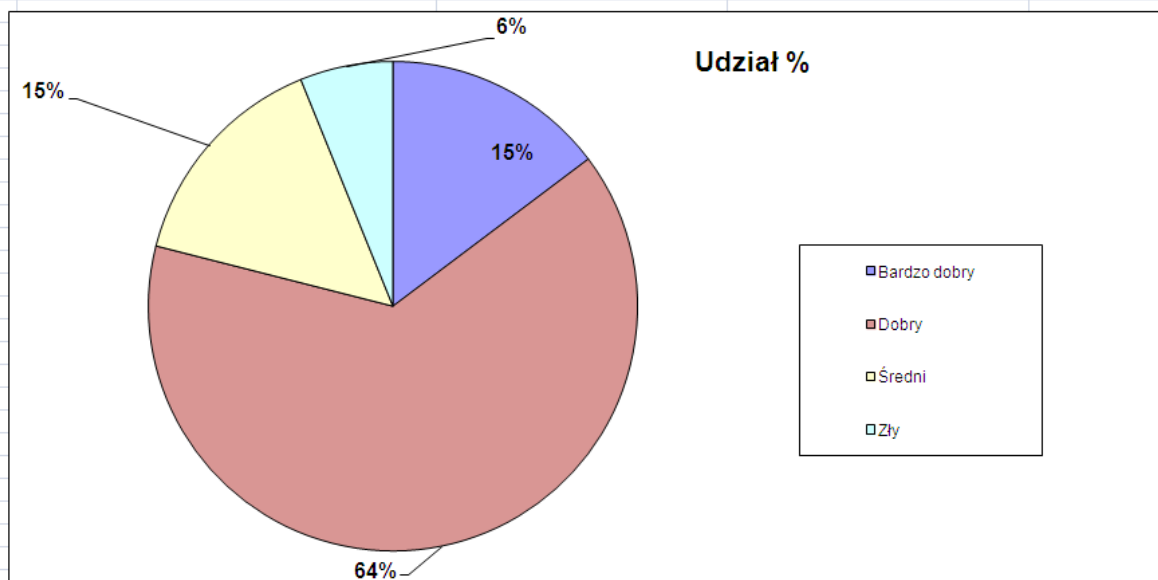
**II. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych**

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	liczba lokali	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	618	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	449	72,65%
	b) ogrzewanie etażowe ( elektr. )	6	0,97%
	c) ogrzewanie piecove	163	26,38%
2	instalacja elektryczna	618	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	449	72,65%
4	instalacja gazowa	97	15,70%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	343	55,50%
6	lokale z łazienką i wc	505	81,72%
7	lokale z wc	14	2,27%
8	lokale bez urządzeń	99	16,02%

**III. Stan techniczny lokali mieszkalnych**

Łącznie lokale w tym:

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział %
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych ( do 20 lat ) lub po remontach kapitalnych	91	14,72
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	397	64,24
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw ( remontów ) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	92	14,89
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	38	6,15
		Razem	618	100,00%

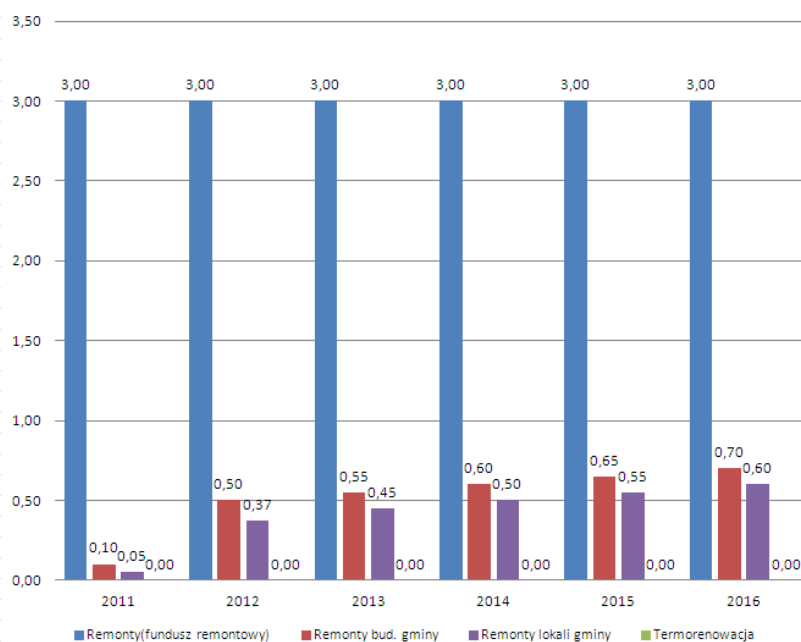


Załącznik Nr 7 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

**DIAGNOZA POTRZEB W ZAKRESIE INWESTYCJI I REMONTÓW  
NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GOSTYNINA**

Lata	2011	2012	2013	2014	zł/m <sup>2</sup> /m-c zł/m <sup>2</sup> /rok	
					2015	2016
<b>BUDYNKI STANOWIĄCE WSPÓŁWŁASNOŚĆ GMINY</b>						
	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Remonty(fundusz remontowy)	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00
Termorenowacja	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
	13,56	13,56	13,56	13,56	13,56	13,56
<b>RZECZOWE WYKONANE REMONTÓW /ilość budynków/</b>						
Dachy	2	2	3	1	5	7
Instalacje : (co-wod-kan-gaz-elekr)	4	3	2	5	4	3
Ogólnobudowlane, w tym : malowanie klatek schod.	5	4	3	5	3	2
Termorenowacja	2	2	1	1	1	1
<b>BUDYNKI STANOWIĄCE 100% WŁASNOŚĆ GMINY</b>						
	0,10	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70
Remonty	1,20	6,00	6,60	7,20	7,80	8,40
<b>RZECZOWE WYKONANE REMONTÓW /ilość budynków/</b>						
Dachy	1	2	2	2	1	1
Instalacje : (co-wod-kan-gaz-elekr)	5	7	6	3	4	2
Ogólnobudowlane, w tym : malowanie klatek schod.	3	4	2	5	2	4
<b>LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY</b>						
	0,05	0,37	0,45	0,50	0,55	0,60
<b>OGÓŁEM</b>	0,60	4,44	5,40	6,00	6,60	7,20
w tym :	0,00	0,12	0,15	0,17	0,19	0,20
Stolarzka okienna i drzwiowa	0,00	1,44	1,80	2,04	2,28	2,40
	0,00	0,06	0,07	0,08	0,08	0,10
posadzki	0,00	0,72	0,84	0,96	0,96	1,20
budowa,przebudowa piecy	0,02	0,15	0,18	0,19	0,20	0,20
	0,24	1,80	2,16	2,28	2,40	2,40
remonty kapitalne lokali w wolnostany	0,03	0,04	0,05	0,06	0,08	0,10
	0,36	0,48	0,6	0,72	0,96	1,20

**Analiza potrzeb inwestycyjnych i remontowych**





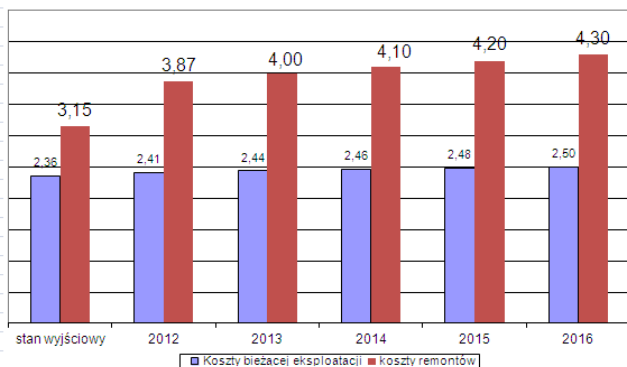
Załącznik Nr 8 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

WYDATKI NA GOSPODARKĘ MIESZKANIOWĄ GMINY MIASTA GOSTYNINA W ZŁ

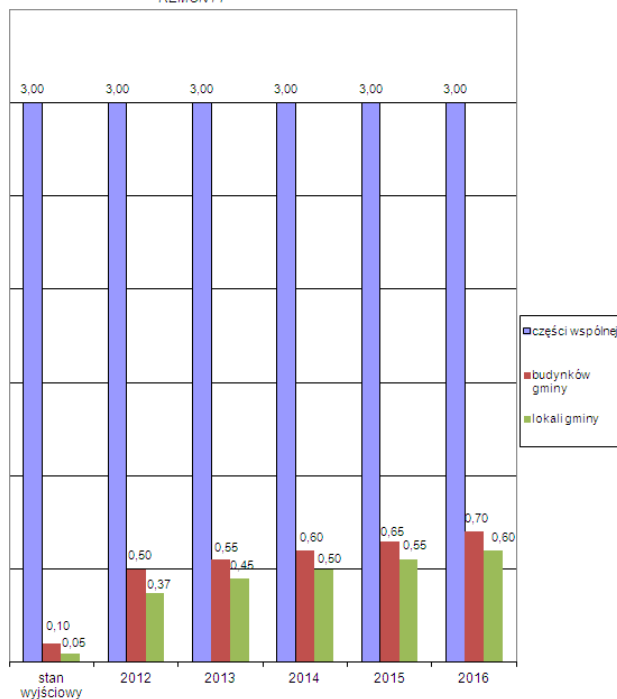
STAWKA zł/m<sup>2</sup>/m-c  
STAWKA zł/m<sup>2</sup>/rok

Lata	stan wyjściowy	2012	2013	2014	2015	2016
Koszty bieżącej eksploatacji	2,36 28,32	2,41 28,92	2,44 29,28	2,46 29,52	2,48 29,76	2,50 30,00
w tym:						
koszty zarządu nieruchomością wspólną	2,31	2,31	2,29	2,25	2,20	2,00
koszty wynajmującego	0,05	0,10	0,15	0,21	0,28	0,50
koszty remontów	3,15	3,87	4,00	4,10	4,20	4,30
w tym:	37,80	46,44	48,00	49,20	50,40	51,60
części wspólnej	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
budynków gminy	0,10	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70
lokali gminy	1,20	6,00	6,60	7,20	7,80	8,40
Termomodernizacja	0,05	0,37	0,45	0,50	0,55	0,60
Termomodernizacja	0,60	4,44	5,40	6,00	6,60	7,20
Termomodernizacja	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
Termomodernizacja	13,56	13,56	13,56	13,56	13,56	13,56

ZESTAWIENIE KOSZTÓW REMONTÓW I EKSPLOATACJI



REMONTY



Założenia

koszty eksploatacji przyjęto niewielki wzrost o planowaną inflację  
koszty remontów uwzględniono założenia z tabeli 7



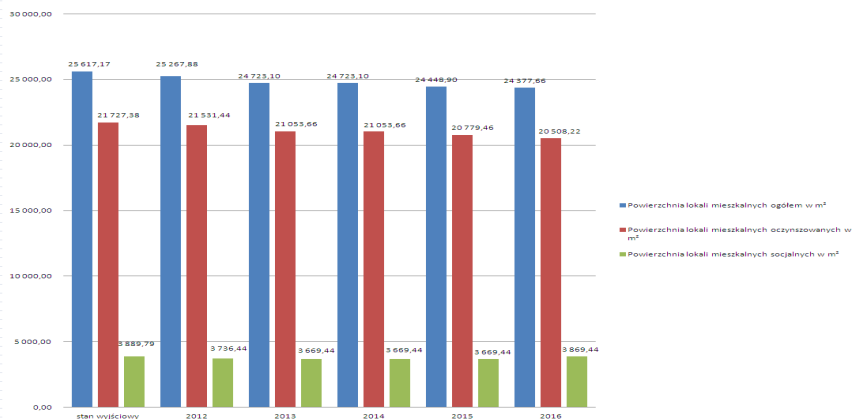


Załącznik Nr 9 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

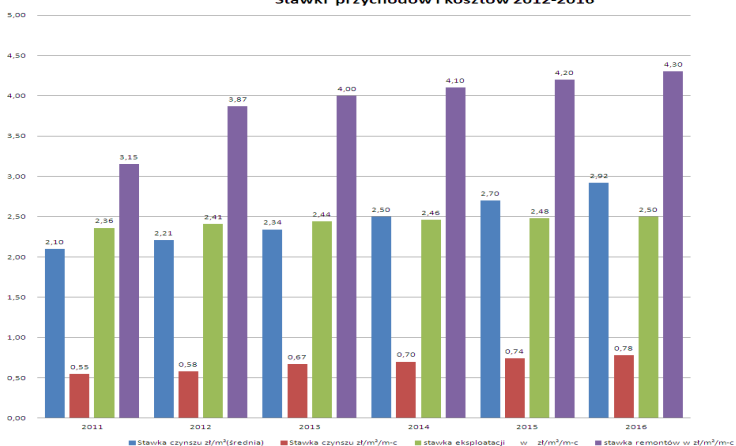
ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH I KOSZTÓW UTRZYMANIA I REMONTÓW LOKALI MIESZKALNYCH W KOLEJNYCH LATACH

Przychód	stan wyjściowy	2012	2013	2014	2015	2016
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m <sup>2</sup>	25 617,17	25 267,88	24 723,10	24 723,10	24 448,90	24 377,66
Powierzchnia lokali mieszkalnych czynszowych	21 727,38	21 531,44	21 053,66	21 053,66	20 779,46	20 508,22
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> (średnia)	2,10	2,21	2,34	2,50	2,70	2,92
Przychód roczny w zł	547 629,98	671 013,79	591 186,77	631 609,80	673 254,50	718 608,03
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m <sup>2</sup>	3 889,79	3 736,44	3 669,44	3 669,44	3 669,44	3 869,44
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> m-c	0,55	0,58	0,67	0,70	0,74	0,78
Przychód roczny (socj.) w zł	26 672,61	26 005,62	29 602,30	30 823,30	32 684,63	36 217,96
<b>RAZEM PRZYCHÓD W ZŁ</b>	<b>573 202,59</b>	<b>597 019,41</b>	<b>620 689,07</b>	<b>662 433,10</b>	<b>705 839,13</b>	<b>754 826,99</b>
<b>Koszty</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
stawka eksploatacji w zł/m <sup>2</sup> m-c	2,36	2,41	2,44	2,46	2,48	2,50
Koszty eksploatacji w zł	725 478,25	730 747,09	723 892,37	729 825,91	727 599,26	731 329,80
Różnica przychodów w zł	-162 275,66	-133 727,68	-103 203,30	-67 392,82	-21 760,13	23 496,19
stawka remontów w zł/m <sup>2</sup> m-c	3,15	3,87	4,00	4,10	4,20	4,30
Koszty remontów w zł	968 329,03	1 173 440,35	1 186 708,80	1 216 376,52	1 232 224,56	1 257 887,26
stawka termomodernizacji	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
Koszty termomodernizacji w zł	347 368,83	342 632,45	335 245,24	335 245,24	331 527,08	330 561,07
<b>Różnica przychodów i kosztów</b>	<b>1 467 973,52</b>	<b>1 649 800,48</b>	<b>1 625 157,33</b>	<b>1 619 014,57</b>	<b>1 685 511,78</b>	<b>1 564 952,14</b>

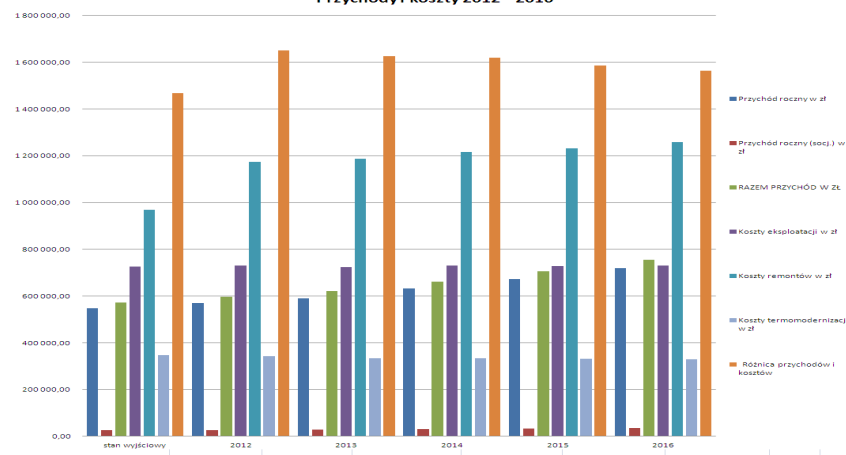
Powierzchnie 2012 - 2016



Stawki przychodów i kosztów 2012-2016



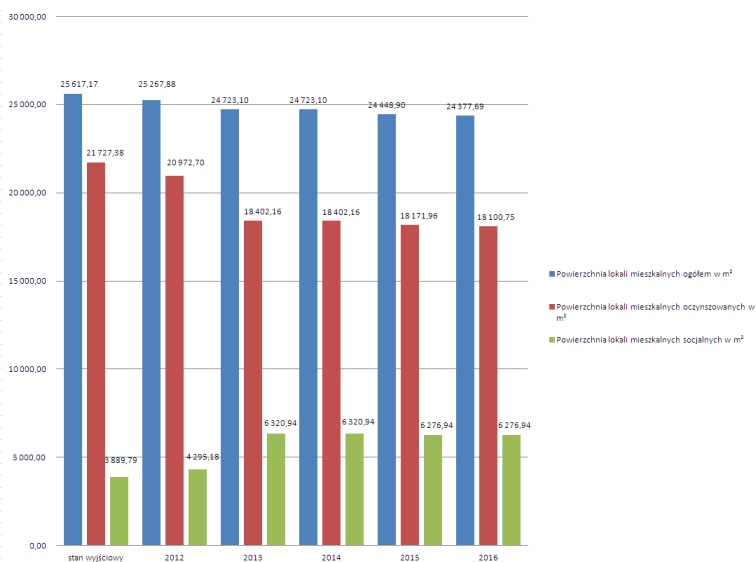
Przychody i koszty 2012 - 2016



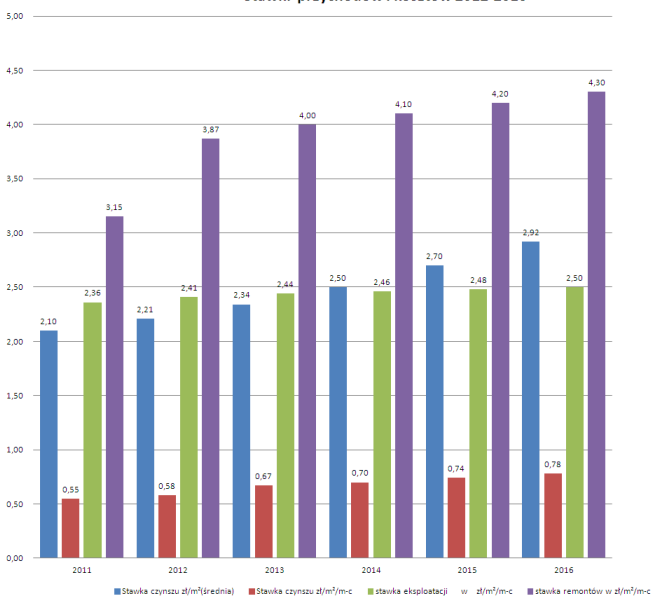
Załącznik Nr 10 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

<b>ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH I KOSZTÓW UTRZYMANIA I REMONTÓW LOKALI MIESZKALNYCH W KOLEJNYCH LATACH Z UWZGLĘDNIENIEM WSPÓŁCZYNNIKA WINDYKACJI</b>						
<b>Przychód</b>	<b>stan wyjściowy</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m <sup>2</sup>	25 617,17	25 267,88	24 723,10	24 723,10	24 448,90	24 377,69
Powierzchnia lokali mieszkalnych oczyszczonych	21 727,38	20 972,70	18 402,16	18 402,16	18 171,96	18 100,75
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> (średnia)	2,10	2,21	2,34	2,50	2,70	2,92
Przychód roczny w zł	<b>547 529,98</b>	<b>556 196,00</b>	<b>516 732,65</b>	<b>552 064,80</b>	<b>588 771,50</b>	<b>634 250,28</b>
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m <sup>2</sup>	3 889,79	4 295,18	6 320,94	6 320,94	6 276,94	6 276,94
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,55	0,58	0,67	0,70	0,74	0,78
Przychód roczny (socj.) w zł	<b>25 672,61</b>	<b>29 894,45</b>	<b>50 820,36</b>	<b>53 095,90</b>	<b>55 739,23</b>	<b>58 752,16</b>
<b>RAZEM PRZYCHÓD W ZŁ</b>	<b>573 202,59</b>	<b>586 090,46</b>	<b>567 553,01</b>	<b>605 160,70</b>	<b>644 510,73</b>	<b>693 002,44</b>
<b>Współczynnik windykacji</b>	<b>0,70</b>	<b>0,75</b>	<b>0,80</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>
Przychód z uwzględnieniem współczynnika windykacji	<b>401 241,81</b>	<b>439 567,84</b>	<b>454 042,41</b>	<b>514 386,59</b>	<b>547 834,12</b>	<b>589 052,07</b>
<b>Koszty</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
stawka eksploatacji w zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,36	2,41	2,44	2,46	2,48	2,50
Koszty eksploatacji w zł	725 478,25	730 747,09	723 892,37	729 825,91	727 599,26	731 330,70
<b>Różnica przychodów w zł</b>	<b>-324 236,44</b>	<b>-291 179,25</b>	<b>-269 849,96</b>	<b>-215 439,32</b>	<b>-179 765,14</b>	<b>-142 278,63</b>
stawka remontów w zł/m <sup>2</sup> /m-c	3,15	3,87	4,00	4,10	4,20	4,30
Koszty remontów w zł	968 329,03	1 173 440,35	1 186 708,80	1 216 376,52	1 232 224,56	1 257 888,80
stawka termomodernizacji	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
Koszty termomodernizacji w zł	347 368,83	342 632,45	335 245,24	335 245,24	331 527,08	330 561,48
<b>Różnica przychodów i kosztów</b>	<b>1 639 934,29</b>	<b>1 807 252,05</b>	<b>1 791 804,00</b>	<b>1 767 061,08</b>	<b>1 743 516,79</b>	<b>1 730 728,91</b>

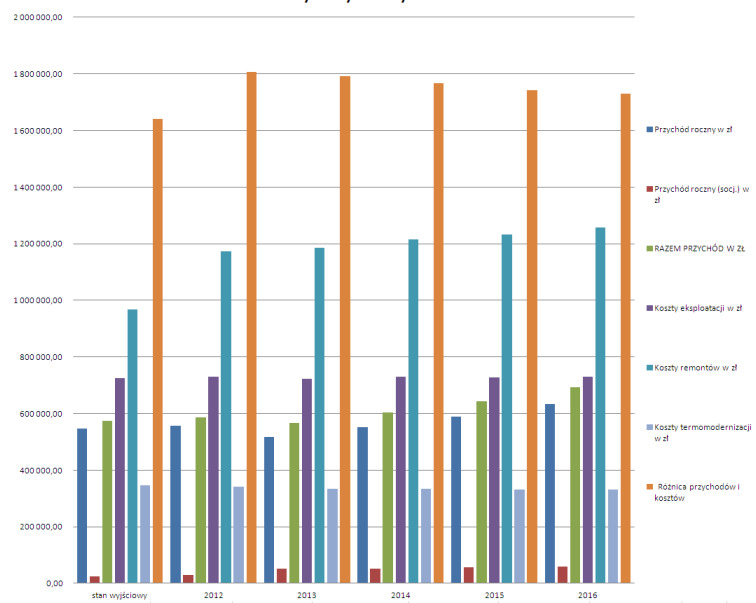
Powierzchnie 2012 - 2016



Stawki przychodów i kosztów 2012-2016



Przychody koszty 2012 - 2016





Załącznik Nr 11 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

Tabela oczynszowania mieszkań

<b>Kategoria</b>	<b>Wyposażenie lokalu</b>	<b>Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni i użytkowej lokalu zł/m<sup>2</sup></b>
I	wod.-kan., wc, c.o., ccw, łazienka	3,02
II	j.w. lecz - lokal położony na poddaszu - pomieszczenia wspólne: łazienka, wc lub przedpokój - lokal położony na poddaszu z wc lub łazienką - lokal bez urządzeń technicznych lecz wyposażony w c.o. i ccw	2,96
III	wod.-kan., wc, c.o., łazienka	2,90
IV	j.w. lecz - pomieszczenia wspólne: łazienka, wc, lub przedpokój	2,81
V	wod.-kan., c.o., łazienka lub wc lecz - pomieszczenia wspólne: wc, wod.-kan. lub przedpokój - wc, wod.-kan. Poza lokalem - lokal położony na poddaszu	2,73
VI	wod.-kan., wc, c.o., ccw, łazienka wspólna dla co najmniej 4 lokali	2,71
VII	wod.-kan., ccw, łazienka lub wc	2,65
VIII	wod.-kan., wc, łazienka	2,54
IX	j.w. lecz - pomieszczenia wspólne: wc, wc + wod.-kan. lub przedpokój - ciemna kuchnia	2,39
X	wod.-kan., wc, lub łazienka	2,10
XI	j.w. lecz - pomieszczenia wspólne: wc, wc + wod.-kan. lub przedpokój - wc poza lokalem - ciemna kuchnia	1,74
XII	wod.-kan., woda lub kanalizacja	1,60
XIII	j.w. lecz	1,53

	- woda lub kanalizacja zlokalizowana poza lokalem ( strych , korytarz )	
XIV	bez urządzeń technicznych	1,11

Załącznik Nr 12 do Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata  
2012-2016

<b>PRZEWIDYWANE ZMIANY ŚREDNIEJ STAWKI CZYNSZU W ZASOBACH GMINY MIASTA GOSTYNINA w LATACH 2012 - 2016</b>				
wartość odtworzeniowa obowiązująca od 1.04.2012 r. - 3 .397 zł/m <sup>2</sup>				
3% wartości odtworzeniowej daje kwotę 8,49 zł/m <sup>2</sup>				
Średnia stawka czynszu za lokale komunalne				
Rok	Średnia stawka czynszu	%wartości odtworzeniowej	% wzrostu	Stawka czynszu socialnego
				zł/m <sup>2</sup> /m-c
2012	2,21	0,78	o 5,00	0,58
2013	2,34	0,82	o 6,00	0,67
2014	2,50	0,88	o 7,00	0,70
2015	2,70	0,95	o 8,00	0,74
2016	2,92	1,03	o 8,00	0,78