# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 kwietnia 2015 r.

Poz. 1600



Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2015-04-28 13:36:12


**UCHWAŁA NR OR.BR.0007.115.2012.EK**
**RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia 28 listopada 2012 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2013-2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r.: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r.: Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r.: Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r.: Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r.: Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r.: Nr 567) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j. t. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; zm. z 2006 r.: Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833; zm. z 2007 r.: Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2010 r.: Nr 3 poz. 13; zm. z 2011 r.: Nr 224 poz. 1342) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2013 - 2017, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr XVIII/143/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 05 marca 2008 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2008 - 2012.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Kędzierski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

# WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI NA LATA 2013 - 2017

**§ 1.** 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2013-2017 przedstawia strukturę zasobów mieszkaniowych Miasta, podstawowe zasady gospodarowania tymi zasobami jak również podejmowane działania w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych naszych mieszkańców.

2. Program zawiera:

1) Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego miasta, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
4) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7) Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

## Rozdział 1. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowegogminy miejskiej Lidzbark Warmiński, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne. Ilość pozostałych pomieszczeń.

**§ 2.** 1. Na dzień 25 września 2012 roku stan zasobów mieszkaniowych gminy Lidzbark Warmiński przedstawia się następująco:

1) Powierzchnia 825 mieszkań gminnych wynosi 35 153,17 m² w tym 85 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 2 186,71 m². Wykaz lokali socjalnych przedstawia Załącznik Nr 1A do Załącznika Nr 1 niniejszej uchwały.

**Tabela 1. Okres użytkowania budynków mieszkalnych i budynków wspólnot**

| Lp. | liczba budynków mieszkalnych | okres użytkowania | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | powyżej 100 lat | % | poniżej 100 lat | % |
| 1. | 100% własność gminy 65 | 47 | 72,31 | 18 | 27,69 |
| 2. | we wspólnotach 136 | 68 | 50,00 | 68 | 50,00 |

**Tabela 2. Liczba mieszkań gminnych z podziałem na mieszkania socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

| Lp. | liczba mieszkań gminnych | rodzaje mieszkań | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | liczba mieszkań socjalnych | % | pozostałe lokale mieszkalne | % |
| 1. | w budynkach stanowiących 100 % własność gminy 340 | 65 | 19,12 | 275 | 80,88 |
| 2. | we wspólnotach 485 | 20 | 4,12 | 465 | 95,88 |

**Tabela 3. Wyposażenie lokali mieszkalnych w media z podziałem na lokale w budynkach stanowiących 100 % własność gminy i lokale mieszkalne we wspólnotach.**

| Lp. | media w lokalach | liczba mieszkań | | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | w budynkach stanowiących 100 % własność gminy | we wspólnotach | w budynkach stanowiących 100 % własność gminy | we wspólnotach |
| 1. | Brak centralnego ogrzewania sieciowego | 325 | 303 | 95,87 | 62,47 |
| 2. | Brak ciepłej wody sieciowej | 338 | 453 | 99,41 | 93,40 |
| 3. | Brak łazienki | 146 | 109 | 43,07 | 22,47 |
| 4. | Brak WC w lokalu | 65 | 33 | 18,17 | 6,80 |
| 5. | Brak instalacji wodno - kanalizacyjnej | 1 | 0 | 0,29 | 0,00 |
| 6. | Brak sieci gazowej | 269 | 239 | 79,12 | 49,28 |
| 7. | Lokale posiadające wspólną łazienkę | 6 | 2 | 1,77 | 0,41 |

**Tabela 4. Wspólnoty mieszkaniowe, w których gmina ma swoje udziały z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.**

| Lp. | liczba budynków mieszkalnych wspólnot | liczba lokali miasta w budynkach wspólnot | |
|---|---|---|---|
| | | mieszkania | użytkowe |
| 1. | 137 | 485 | 10 |

2 a. Lokale użytkowe gminne w budynkach wspólnot:

a) Bar "SMAK" ul. Wysokiej Bramy 4,

b) Bożena Kaczerska "Hades" ul. Wysokiej Bramy 4,

c) Sylwia Mrugała ul. Wysokiej Bramy 19,

d) "PIGO" S.A. ul. Wyszyńskiego 29,

e) Handlowa Spółdzielnia Inwalidów ul. Kresowa 1,

f) Spółdzielnia Zaopatrzenia i Zbytu ul. Wiejska 2,

g) Spółdzielnia "KOMINIARZ" ul. Szwoleżerów 19,

h) budynek kotłowni przy ul. Góreckiego 13,

i) pomieszczenie kotłowni przy ul. Olsztyńskiej 1,

j) pomieszczenie kotłowni przy ul. Wysokiej Bramy 18.

2 b. W budynkach gminnych jest 15 lokali użytkowych, w tym 5 lokali użytkowych niehandlowych:

a) pokoje biurowe przy ul. Orneckiej 6 A,

b) pokoje biurowe przy ul. Krasickiego 1,

c) wiata garażowa przy ul. Dąbrowskiego 22,

d) budynek kotłowni przy ul. Leśnej 30,

e) budynek użytkowy przy ul. Wyszyńskiego 31 A.

**Tabela 5. Liczba pozostałych pomieszczeń**

| Lp. | liczba lokali użytkowych | garaże | pomieszczenia gospodarcze |
|---|---|---|---|
| 1. | 25 | 279 | 195 |

3. Stan techniczny budynków mieszkalnych w latach 2013 - 2017 obrazuje poniższa tabela. W tabeli nie uwzględniono 4 budynków mieszkalnych pustostanów przy ulicach:

1) Konstytucji 3 Maja 14 A

2) Konstytucji 3 Maja 16 A

3) Wyszyńskiego 2 B

4) Wyszyńskiego 19

**Tabela 6. Stan techniczny budynków w latach 2013-2017 określony na podstawie przeglądów rocznych oraz pięcioletnich**

| Lp. | rok | liczba budynków mieszkalnych stanowiących 100 % własność gminy | stan techniczny budynków | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dobry | % | średni | % | zły | % | b. zły | % |
| 1. | 2013 | 61 | 25 | 40,99 | 14 | 22,95 | 19 | 31,15 | 3 | 4,91 |
| 2. | 2014 | 58 | 26 | 44,83 | 16 | 27,59 | 14 | 24,14 | 2 | 3,44 |
| 3. | 2015 | 56 | 27 | 48,22 | 17 | 30,36 | 12 | 21,42 | 0 | 0 |
| 4. | 2016 | 54 | 28 | 51,86 | 17 | 31,48 | 9 | 16,66 | 0 | 0 |
| 5. | 2017 | 52 | 29 | 55,77 | 16 | 30,77 | 7 | 13,46 | 0 | 0 |

4. Liczba budynków mieszkalnych stanowiących 100% własność gminy w kolejnych spada z uwagi na systematyczną sprzedaż lokali mieszkalnych w tych obiektach.

**Tabela 7. Prognoza złego i bardzo złego stanu technicznego budynków stanowiących 100 % własność gminy w latach 2013-2017**

**ROZDZIAŁ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.**

| ZŁY STAN TECHNICZNY | BARDZO ZŁY STAN TECHNICZNY |
|---|---|
| **ROK 2013** | |
| Bartoszycka 1 | Gdańska 2 |
| Dąbrowskiego 5-7 | Orła Białego 2 |
| Kasprowicza 10 | Przechodnia 1 |
| Kopernika 38 | Przechodnia 2 |
| Krucza 6 | Wyszyńskiego 27 |
| Leśna 1 | |

| | |
|---|---|
| Łazienna 6 | |
| Łazienna 8 | |
| Piękna 5 | |
| Pionierów 2 | |
| Poniatowskiego 22 | |
| Rolna 21 | |
| Spółdzielców 6 | |
| Wiejska 33 A | |
| Wyszyńskiego 13 A | |
| Wyszyńskiego 23 | |
| Wyszyńskiego 24 – 24 A | |
| **ROK 2014** | |
| Bartoszycka 1 | |
| Kasprowicza 10 | |
| Krucza 6 | |
| Leśna 1 | |
| Łazienna 6 | |
| Łazienna 8 | |
| Piękna 5 | |
| Pionierów 2 | |
| Poniatowskiego 22 | |
| Rolna 21 | |
| Spółdzielców 6 | |
| Wiejska 33 A | |
| Wyszyńskiego 13 A | |
| Wyszyńskiego 23 | |
| **ROK 2015** | |
| Kasprowicza 10 | |
| Leśna 1 | |
| Łazienna 6 | |
| Łazienna 8 | |
| Poniatowskiego 22 | |
| Rolna 21 | |
| Spółdzielców 6 | |
| Wiejska 33 A | |
| Wyszyńskiego 13 A | |
| Wyszyńskiego 23 | |
| **ROK 2016** | |
| Leśna 1 | |
| Łazienna 6 | |
| Łazienna 8 | |
| Poniatowskiego 22 | |
| Spółdzielców 6 | |
| Wyszyńskiego 13 A | |
| **ROK 2017** | |
| Leśna 1 | |
| Łazienna 6 | |
| Łazienna 8 | |

**§ 3.** 1. Budynki mieszkalne stanowiące 100% własność gminy miejskiej Lidzbark Warmiński należą do najstarszych w mieście. Większość budynków została wybudowana przed rokiem 1939. Najnowszy budynek mieszkalny stanowiący 100% własność Gminy został wybudowany w 2010 roku. Po dokonanych w 2006, 2007 i 2011 roku przeglądach technicznych pięcioletnich oraz zalecanych ekspertyzach należy stwierdzić, że większość budynków wymaga remontów kapitalnych. Ograniczone środki finansowe pozwalają na wykonanie tylko remontów kapitalnych w budynkach o złym stanie technicznym.

2. Wykaz budynków o złym stanie technicznym, które kwalifikują się do remontu kapitalnego:

1) Bartoszycka 1

2) Dąbrowskiego 5-7

3) Kasprowicza 10

4) Kopernika 38

5) Krucza 6

6) Leśna 1

7) Łazienna 6

8) Łazienna 8

9) Piękna 5

10) Pionierów 2

11) Poniatowskiego 22

12) Rolna 21

13) Spółdzielców 6

14) Wiejska 33 A

15) Wyszyńskiego 13 A

16) Wyszyńskiego 23

17) Wyszyńskiego 24 - 24 A

2a. Wykaz budynków, które znajdują się w złym stanie technicznym i ich remont jest nieopłacalny. Trwa wykwaterowywanie rodzin z tych obiektów:

1) Gdańska 2 - będzie przeznaczony na sprzedaż

2) Orła Białego 2 - będzie przeznaczony do rozbiórki

3) Przechodnia 1- będzie przeznaczony na sprzedaż

4) Przechodnia 2- będzie przeznaczony na sprzedaż

5) Wyszyńskiego 27 - będzie przeznaczony do rozbiórki

3. W latach 2013 - 2017 oprócz koniecznych remontów kapitalnych prowadzone będą prace remontowe mające wpływ na poprawę stanu technicznego jak i standard lokali mieszkalnych polegający na:

1) Likwidacji wspólnych ubikacji,

2) Zmianie sposobu ogrzewania lokali,

3) Modernizacji instalacji elektrycznych,

4) Utrzymaniu estetyki klatek schodowych,

5) Modernizacji węzłów sanitarnych i wodnych,

6) Wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,

7) Dokonywaniu bieżących napraw i przeglądów.

4. Remonty planowane w latach 2013 - 2017 przedstawiają Załączniki nr 2A-2G do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały. Realizacja remontów będzie następowała po przedstawieniu kosztorysu inwestorskiego. Weryfikacji i uzgodnienia będzie dokonywał upoważniony pracownik Urzędu Miejskiego.

**ROZDZIAŁ 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

**§ 4.** 1. W okresie objętym Programem planuje się sprzedać 90 lokali, w tym 5 lokali użytkowych, czyli średnio w roku 17 lokali w tym 1 użytkowy.

**ROZDZIAŁ 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

**§ 5.** 1. Polityka czynszowa gminy miejskiej Lidzbark Warmiński zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Ustala się coroczną podwyżkę stawki bazowej czynszu o 5% w stosunku do roku poprzedniego.

3. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m²powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz miasta Lidzbark Warmiński w drodze zarządzenia stosując się do § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Czynsz za najem płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez Gminę rachunek bankowy.

5. W okresie realizowania Programu podwyższanie stawki czynszu następować będzie na uzasadniony wniosek Administratora, po przedłożeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania.

6. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące chyba, że strony w umowie ustalą termin dłuższy.

7. Podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie może być dokonywana częściej, niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

8. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu na podstawie Załącznika nr 3 A do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**ROZDZIAŁ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

**§ 6.** 1. Zarządcą budynków stanowiących zasób Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński jest licencjonowany Zarządca zatrudniony w Gminnej spółce z ograniczoną odpowiedzialnością znak firmy Administracja Budynków Komunalnych Sp. z o. o. z siedzibą 11-100 Lidzbark Warmiński ul. Lipowa 21.

2. Podstawą zarządzania zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński jest umowa wraz z aneksami zawarta dnia 21 sierpnia 2007 roku pomiędzy Gminą a Spółką, która w sposób szczegółowy określa prawa i obowiązki obu stron oraz ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

3. Zasobem Gminnym może zarządzać podmiot posiadający niezbędne uprawnienia oraz zawartą z Gminą Miejską Lidzbark Warmiński stosowną umowę.

**ROZDZIAŁ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

**§ 7.** 1. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Lidzbark Warmiński pokrywane są z czynszu za lokale gminne mieszkalne, użytkowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze, reklamy oraz z dotacji z budżetu Gminy.

**Tabela 8. Wysokość planowanych wydatków na prace ogólnobudowlane w kolejnych latach 2012-2017 z podziałem na źródła finansowania**

| Lp. | lata | źródło finansowania | | razem |
|---|---|---|---|---|
| | | wpływ z czynszu | dotacja z gminy | |
| 1. | 2013 | 300 000 zł | 200 000 zł | 500 000 zł |
| 2. | 2014 | 300 000 zł | 200 000 zł | 500 000 zł |
| 3. | 2015 | 300 000 zł | 200 000 zł | 500 000 zł |
| 4. | 2016 | 300 000 zł | 200 000 zł | 500 000 zł |
| 5. | 2017 | 300 000 zł | 200 000 zł | 500 000 zł |

**ROZDZIAŁ 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

**§ 8.** 1. Poniższa tabela przedstawia przychody i koszty zarządu budynkami i lokalami będącymi własnością Gminy Miejskiej. Szczegółowe założenia do planu na lata 2013 -2017 przedstawia Załącznik nr 4 A do Załącznika nr 1 niniejszej uchwały.

**Tabela 9. Przychody i koszty zarządu budynkami i lokalami będącymi własnością Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński. Plan na lata 2013 - 2017.**

| | **PLAN 2013 r.** | **PLAN 2014 r.** | **PLAN 2015 r.** | **PLAN 2016 r.** | **PLAN 2017 r.** |
|---|---|---|---|---|---|
| **PRZYCHODY** | | | | | |
| 1. Czynsz za lokale gminne mieszkalne | 1 795 000 zł | 1 868 000 zł | 1 917 000 zł | 1 969 000 zł | 2 021 000 zł |
| 2. Czynsz za pozostałe lokale | 236 000 zł | 241 000 zł | 247 000 zł | 253 000 zł | 259 000 zł |
| 3. Pozostałe dochody | 26 000 zł | 26 000 zł | 26 000 zł | 26 000 zł | 26 000 zł |
| 4. Media | 1 300 000 zł | 1 350 000 zł | 1 400 000 zł | 1 470 000 zł | 1 540 000 zł |
| **RAZEM PRZYCHODY** | **3 357 000 zł** | **3 485 000 zł** | **3 590 000 zł** | **3 718 000 zł** | **3846 000 zł** |
| **KOSZTY** | | | | | |
| 1. Usługi remontowe – plan rzeczowy | 320 000 zł | 355 000 zł | 380 000 zł | 408 000 zł | 446 000 zł |
| 2. Remonty i awarie nieprzewidziane | 210 000 zł | 210 000 zł | 210 000 zł | 210 000 zł | 210 000 zł |
| 3. Modernizacje | 0 zł | 0 zł | 0 zł | 0 zł | 0 zł |
| 4. Koszty bieżącej eksploatacji | 752 000 zł | 770 000 zł | 790 000 zł | 810 000 zł | 820 000 zł |
| 5. Koszty zarządu – utrzymania nieruchomości wspólnych | 775 000 zł | 800 000 zł | 810 000 zł | 820 000 zł | 830 000 zł |
| 6. Media | 1 300 000 zł | 1 350 000 zł | 1 400 000 zł | 1 470 000 zł | 1 540 000 zł |
| **OGÓŁEM KOSZTY** | **3 357 000 zł** | **3 485 000 zł** | **3 590 000 zł** | **3 718 000 zł** | **3 846 000 zł** |

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

## WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH

| Lp | Ulica | Liczba lokali socjalnych w budynku | Numery lokali socjalnych w budynku | Powierzchnia użytkowa lokalu w m² |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Bartoszycka 1 | 2 | 1<br>2 | 57,44<br>28,60 |
| 2. | Dąbrowskiego 9 | 1 | 2 | 42,74 |
| 3. | Dąbrowskiego 17 | 1 | 2 | 22,63 |
| 4. | Kalinowskiego 13 | 1 | 3 | 42,94 |
| 5. | Konstytucji 3 Maja 12 | 1 | 2 | 26,20 |
| 6. | Konstytucji 3 Maja 14 | 1 | 4 | 34,27 |
| 7. | Konstytucji 3 Maja 16 | 2 | 6<br>7 | 10,35<br>8,85 |
| 8. | Kopernika 4 | 1 | 3 | 27,65 |
| 9. | Kopernika 10 | 1 | 3 | 31,18 |
| 10. | Kopernika 38 | 3 | 2<br>4<br>6 | 32,64<br>33,00<br>22,12 |
| 11. | Krzywa 4 | 1 | 1a | 30,92 |
| 12. | Lipowa 3 A | 1 | 2 | 35,94 |
| 13. | Lipowa 3 B | 1 | 2 | 37,36 |
| 14. | Lipowa 15 | 1 | 2 | 30,53 |
| 15. | Mazurska 3 | 4 | 4<br>9<br>10<br>11 | 25,29<br>28,38<br>27,15<br>22,08 |
| 16. | Mickiewicza 13 | 1 | 4 | 37,10 |
| 17. | Orła Białego 2 | 4 | 1<br>2<br>3<br>4 | 31,30<br>25,44<br>46,40<br>32,93 |
| 18. | Piłsudskiego 10 | 1 | 10 | 16,24 |
| 19. | Plac Młyński 4 | 12 | 1a<br>1b<br>3<br>4<br>5<br>6<br>6a<br>6b<br>8<br>9<br>10<br>11 | 28,58<br>15,11<br>14,65<br>29,69<br>50,80<br>11,47<br>16,92<br>16,58<br>18,33<br>33,41<br>16,16<br>18,63 |
| 20. | Poniatowskiego 4 | 2 | 3<br>4 | 14,96<br>20,00 |
| 21. | Powstańców Warszawy 8 | 3 | 1a<br>2<br>3 | 29,77<br>30,91<br>19,84 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 22. | Przechodnia 2 | 2 | 1<br>1a | 14,22<br>15,31 |
| 23. | Ratuszowa 1 | 1 | 3 | 22,38 |
| 24. | Spółdzielców 3 | 2 | 4<br>5 | 29,26<br>37,68 |
| 25 | Spółdzielców 6 | 1 | 5 | 54,68 |
| 26. | Szwoleżerów 25 | 1 | 8 | 39,36 |
| 27. | Warszawska 51 | 1 | 20 | 28,77 |
| 28. | Wiejska 33 A | 1 | 3 | 36,16 |
| 29. | Wiejska 35 | 1 | 5 | 40,35 |
| 30. | Wiejska 79 | 1 | 2 | 20,00 |
| 31. | Wiślana 3 | 1 | 4 | 13,69 |
| 32. | Wysokiej Bramy 7 | 2 | 4<br>5 | 26,54<br>19,66 |
| 33. | Wysokiej Bramy 15 | 1 | 1 | 22,80 |
| 34. | Wyszyńskiego 13 | 1 | 1 | 39,92 |
| 35 | Wyszyńskiego 17 | 1 | 1 | 11,12 |
| 36. | Wyszyńskiego 18 | 2 | 1a<br>8 | 27,76<br>16,30 |
| 37. | Wyszyńskiego 23 | 4 | 2<br>2a<br>3<br>3a | 23,12<br>24,51<br>24,94<br>26,40 |
| 38. | Wyszyńskiego 24 | 1 | 3 | 21,60 |
| 39. | Wyszyńskiego 24 A | 1 | 1 | 27,02 |
| 40. | Wyszyńskiego 27 | 12 | 1<br>2<br>3<br>4<br>5<br>6<br>7<br>8<br>9<br>10<br>11<br>12 | 28,00<br>14,10<br>18,63<br>15,23<br>14,60<br>14,27<br>24,53<br>9,60<br>10,62<br>27,50<br>15,01<br>13,08 |
| 41. | Wyszyńskiego 29 | 1 | 7 | 43,14 |
| 42. | Wyszyńskiego 31 | 1 | 5 | 12,00 |
| 42. | Zielona 4 | 1 | 6 | 29,37 |
| **RAZEM:** | | **85** | | 2 186,71 |

Załącznik Nr 2A do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ZESTAWIENIE PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI NA 2013 ROK**

Prace remontowe do wykonania z wpływów czynszowych

| Lp. | ROBOTY | WARTOŚĆ PLANOWANA |
|---|---|---|
| 1. | Roboty ogólnobudowlane | 161 500 zł |
| 2. | Wymiana okien w lokalach gminnych | 85 600 zł |
| 3. | Roboty zduńskie | 17 400 zł |
| 4. | Roboty hydrauliczne | 32 000 zł |
| 5. | Roboty elektryczne | 23 500 zł |
| | Razem: | **320 000 zł** |

Prace remontowe do wykonania z dotacji gminy miejskiej Lidzbark Warmiński

| Lp. | ROBOTY | WARTOŚĆ PLANOWANA |
|---|---|---|
| 1. | Roboty ogólnobudowlane | 200 000 zł |
| | Razem: | **200 000 zł** |

Załącznik Nr 2B do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE NA 2013 ROK**

| Lp. | Adres | Zakres prac | Przewidywana kwota remontu | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Z dopłaty | Środki z czynszu |
| 1. | Wyszyńskiego 24-24 A | Remont budynku zgodnie z ekspertyzą:<br>1. Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych, wykonanie opaski przy budynku.<br>2. Wykonanie przeszyć ścian budynku.<br>3. Wzmocnienie nadproży okiennych.<br>4. Przebudowa kominów ponad dachem i remont kominów na poddaszu.<br>5. Remont elewacji.<br>6. Wymiana polepy na wełnę mineralną.<br>7. Remont dachu z wymianą deskowania na nowe, wymiana dachówki na nową ceramiczną.<br>8. Remont klatki schodowej z wymianą stolarki budowlanej.<br>9. Renowacja ganku.<br>10. Remont klatek schodowych.<br>Remont schodów<br>11. Remont instalacji elektrycznej. | 150 000 zł | |
| 2. | Kopernika 38 | Remont budynku na podstawie przeglądu pięcioletniego:<br>1. Remont dachu z wymianą deskowania na nowe, wymiana łączenia na nowe, wymiana dachówki na nową ceramiczną.<br>2. Przebudowa kominów ponad dachem.<br>3. Wymiana wyłazu dachowego i montaż ław kominiarskich.<br>4. Wymiana obróbek blacharskich na nowe ocynkowane.<br>5. Remont elewacji. | 50 000 zł | 4 000 zł |
| 3. | Szwoleżerów 21 | Remont budynku zgodnie z ekspertyzą:<br>Przebudowa kominów ponad dachem, wymiana ław kominiarskich. | | 10 000 zł |
| 4. | Dąbrowskiego 5-7 | Zgodnie z projektem:<br>1. Remont dachu z wymianą dachówki na nową.<br>2. Przebudowa kominów ponad dachem.<br>3. Przeszycia pęknięć i izolacja ścian piwnicznych budynku.<br>4. Remont elewacji | | 147 500 zł |
| | | **RAZEM:** | **200 000 zł** | **161 500 zł** |

Załącznik Nr 2C do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**PLAN REMONTÓW W 2013 ROKU**
**WYMIANA OKIEN**

| Lp. | adres | zakres robót | wartość robót |
|---|---|---|---|
| 1. | Poniatowskiego 31/10 Puzyrewska | wymiana 3 okien z PCV o wym. 155 x 145 oraz 1 sztuki drzwi balkonowych o wymiarach 75 x 228 plus dwa nawietrzaki | 4 226,25 zł |
| 2 | Polna 36a/2 Kaczyńska | wymiana 4 okien z PCV o wym: 1,50 x 1,45; 1,45 x 1,47; 1,48 x 1,15; 1,80 x 1,45 i drzwi balkonowych o wym. 0,90 x 2,20 | 5 295,00 zł |
| 3. | Poniatowskiego 4/2 Bieniek | wymiana 1 okna z nawietrzakiem PCV o wymiarach 125 x 195 | 1 218,75 zł |
| 4. | Wiejska 18/3 Moniuszko | wymiana 2 okien z PCV z nawietrzakiem o wymiarach 110 x 130 i 1 okna o wymiarach 60 x 125 | 1 805,00 zł |
| 5. | Wiejska 51/3 Gardocki | wymiana 1 okna z nawietrzakiem PCV o wymiarach 57 x 57 oraz 1 okna 57 x 88 z nawietrzakiem | 410,80 zł |
| 6. | Kalinowskiego 13 klatka schodowa | wymiana 1 okna z PCV o wymiarach 100 x 75 oraz 1 okna o wymiarach 100 x 112 | 935,00 zł |
| 7. | Kalinowskiego 5/3 Bąk | wymiana 1 okna z nawietrzakiem PCV o wymiarach 195 x 140 oraz 3 okien o wymiarach 130 x 140 z nawietrzakiem | 5 005,00 zł |
| 8. | Dantyszka 11/2 Trubiłło | wymiana 2 okien z PCV z nawietrzakiem o wymiarach 180 x 170 | 3 060,00 zł |
| 9. | Kasprowicza 6/6 Szlachcikowska | wymiana 2 okien z nawietrzakiem PCV o wymiarach 120 x 150 oraz 1 okna 155 x 160 z nawietrzakiem | 3 040,00 zł |
| 10. | Wiejska 87/3 Kołosewicz | wymiana 4 okien z nawietrzakiem PCV o wymiarach 110 x 175 oraz 1 okna o wymiarach 40 x 175 z nawietrzakiem | 4 200,00 zł |
| 11. | Konstytucji 8/2 Winczewski | wymiana 4 okien drewnianych z nawietrzakiem o wymiarach 116 x 190 oraz 1 okna o wymiarach 78 x 115 z nawietrzakiem | 7 770,40 zł |
| 12. | Piękna 5/3 Marczak | wymiana 2 okien drewnianych z nawietrzakiem o wymiarach 100 x 140 | 2 240,00 zł |
| 13. | Piękna 5/1 Jankowska | wymiana 4 sztuk okien drewnianych z nawietrzakiem o wymiarach 100 x 150 | 4 800,00 zł |
| 14. | Spółdzielców 6/2 Frelik | wymiana 1 okna drewnianego z nawietrzakiem o wymiarach 155 x 170 | 2 108,00 zł |
| 15. | Kopernika 34/2 Skonieczny | wymiana 2 okien drewnianych z nawietrzakiem o wymiarach 120 x 150 oraz 2 okien o wymiarach 130 x 160 | 6 208,00 zł |
| 16. | Kopernika 2/6 Stańko | wymiana 3 okien drewnianych z nawietrzakami o wym: 2 szt. 125 x 200 i 1 szt. 68 x 199 | 5 080,00 zł |
| 17. | Lipowa 25/5 Listopad | Wymiana 2 okien drewnianych z nawietrzakami w kuchni o wym. 105 x 140 i pokoju o wym. 105 x 142 | 2 368,00 zł |
| 18. | Konstytucji 3 Maja 4/1 Mościanica | wymiana 1 okna drewnianego z nawietrzakiem o wymiarach 135 x 220, 1 okna o wymiarach 75 x 195, 1 okna – 155 x 195,1 okna – 130 x 205, 1 okna – 145 x 290 z nawietrzakiem | 11 460,00 zł |
| 19. | REZERWA | | 14 369,80 zł |
| | **RAZEM:** | | **85 600,00 zł** |

Załącznik Nr 2D do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**PLAN REMONTÓW W 2013 ROKU**
**ROBOTY ZDUŃSKIE**

| Lp. | adres | zakres prac | wartość robót |
|---|---|---|---|
| 1. | Wyszyńskiego 7/5<br>Karkowska | przebudowa 1 sztuki pieca | 2 900 zł |
| 2. | Plac Młyński 4/8<br>Rogalska | przebudowa 1 sztuki pieca | 2 900 zł |
| 3. | Szwoleżerów 9/3<br>Paliwoda | przebudowa 2 sztuk pieca | 5 800 zł |
| 4. | Konstytucji 12/1<br>Piotrowicz | przebudowa 1 sztuki pieca | 2 900 zł |
| 5. | Wiejska 33A/2<br>Figas | przebudowa 1 sztuki pieca | 2 900 zł |
| **RAZEM:** | | | **17 400 zł** |

Załącznik Nr 2E do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**PLAN REMONTÓW W 2013 ROKU**
**ROBOTY HYDRAULICZNE**

| **Lp.** | **adres** | **zakres prac** | **przewidywana kwota remontu** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | z dotacji | środki z czynszu |
| 1. | Wiejska 33 (1 lokal) | zmiana systemu grzewczego z piecowego na c.o. gazowe | | 12 000 zł |
| 2. | Lokale gminne | usunięcie butli gazowych i wykonanie podejść do kuchenek gazowych | | 20 000 zł |
| **RAZEM:** | | | | **32 000 zł** |

Załącznik Nr 2F do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**PLAN REMONTÓW W 2013 ROKU**
**ROBOTY ELEKTRYCZNE**

| **Lp.** | **adres** | **zakres prac** | **przewidywana kwota remontu** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | z dotacji | środki z czynszu |
| 1. | Leśna 1 | wymiana instalacji WLZ i instalacji elektrycznej klatki schodowej | | 6 500 zł |
| 2. | Rolna 15 | wymiana instalacji WLZ i instalacji elektrycznej klatki schodowej, piwnic i strychu | | 7 000 zł |
| 3. | Poniatowskiego 22 | wymiana instalacji WLZ i instalacji elektrycznej klatki schodowej, piwnic i strychu | | 10 000 zł |
| **RAZEM:** | | | | **23 500 zł** |

Załącznik Nr 2G do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

## WYKAZ OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO REMONTU W LATACH 2013 - 2017

| ROK 2014 | ROK 2015 | ROK 2016 | ROK 2017 |
|---|---|---|---|
| Bartoszycka 1 | Kasprowicza 10 | Poniatowskiego 22 | Leśna 1 |
| Piękna 5 | Rolna 21 | Spółdzielców 6 | Łazienna 6 |
| Pionierów 2 | Wiejska 33 A | Wyszyńskiego 13 A | Łazienna 8 |
| Krucza 6 | Wyszyńskiego 23 | | |

Załącznik Nr 3A do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK

Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim

z dnia 28 listopada 2012 r.

**CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE I PODWYŻSZAJĄCE STAWKI CZYNSZU ZA LOKALE WCHODZĄCE W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY**

1. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zwiększenie o 5 %:

1) za położenie w centrum miasta (ulice: Powstańców Warszawy, Hoża, Plac Wolności, Ratuszowa, Wysoka Brama, Konstytucji, Reja, Mickiewicza, Milewicza, Krucza, Kasprowicza)

2) za położenie na pierwszym piętrze

2. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zmniejszenie o:

1) 5 %:

a) brak centralnego ogrzewania sieciowego i/lub brak ciepłej wody

b) za położenie lokalu na poddaszu

c) za położenie lokalu w budynku parterowym o obniżonym standardzie (ul. Mazurska 3)

d) za ciemne kuchnie w lokalu

2) 10%:

a) brak wc w lokalu

b) brak wody w lokalu (ul. Rolna 21)

c) brak kanalizacji w lokalu

d) za położenie lokalu w suterenie

3. Łączna suma zmniejszeń nie może przekroczyć 50 % czynszu ustalonego dla lokalu o pełnym standardzie wyposażenia.

4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Załącznik Nr 4A do Uchwały Nr OR.BR.0007.115.2012.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ZAŁOŻENIA DO PLANU FINANSOWEGO NA LATA 2013 -2017**

1. ROK 2013

Podwyżka czynszu za lokale mieszkalne 5% od 01.04.2013 r. - stawka bazowa 5,10 zł/m². Stawka średnia - 4,74 zł/m² (w 2012 r. baza wynosi 4,86 zł/m², śr. 4,26 zł/m² tj. 88% bazy).

Miesięczna sprzedaż lokali - 60 m².

Przewidywana powierzchnia lokali na dzień:

01.01.2013 r. 33 200 m² x 4,26 zł/m² = 141 432 zł

01.02.2013 r. 33 1140 m² x 4,26 zł/m² = 141 176 zł

01.03.2013 r. 33 080 m² x 4,26 zł/m² = 140 921 zł

01.04.2013 r. 33 020 m² x 4,49 zł/m² = 148 260 zł

01.05.2013 r. 32 960 m² x 4,49 zł/m² = 147 990 zł

01.06.2013 r. 32 900 m² x 4,49 zł/m² = 147 721 zł

01.07.2013 r. 32 840 m² x 4,49 zł/m² = 147 452 zł

01.08.2013 r. 32 780 m² x 4,49 zł/m² = 147 182 zł

01.09.2013 r. 32 720 m² x 4,49 zł/m² = 146 913 zł

01.10.2013 r. 32 660 m² x 4,49 zł/m² = 147 027 zł

01.11.2013 r. 32 600 m² x 4,49 zł/m² = 146 643 zł

01.12.2013 r. 32 540 m² x 4,49 zł/m² = 146 105 zł

---

Razem czynsz lokale mieszkalne 1 748 169 zł

Razem czynsz lokale socjalne

2186,71 m² x 1,79 zł/m² x 12 m-cy 46 971 zł

(średnia stawka: czynsz 3,40 zł/m² x 50% = 1,70 zł/m² x 3 m-ce + 1,91 zł/m² x 9 m-cy = 1,86 zł/m² )

---

Ogółem czynsz za lokale mieszkalne ~ **1 795 000 zł**

Lokale użytkowe - założono wzrost 5%

Przychody wg stawek 2012 r. 8 564 zł/miesięcznie x 5% x 12 m-cy =

107 906 zł

Garaże + pomieszczenia gospodarcze - wzrost opłat 10%

Przychody wg stawek 2012 r. - garaże 6 905,35 zł/miesięcznie x 10% x 12 m-cy = 91 151 zł

Pomieszczenia gospodarcze 2 772,65 x 10% x 12 m-cy = 36 599 zł

Ogółem czynsze najmu pozostałe lokale ~ **236 000 zł**

---

Pozostałe przychody to odsetki od nieterminowych wpłat należności i wynajem ścian budynków na reklamy

2. ROK 2014

Założono 5% podwyżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych od miesiąca stycznia.

Baza 5,36 zł/m². Średnia stawka - 4,72 zł/m².

Przewidywana powierzchnia lokali na 01.01.2014 r. - 32 540 m².

32 540 m² x 4,72 zł/m² x 12 m-cy - 1,2% na lokale sprzedane = 1 820 949 zł

Lokale socjalne 2186,71 m² x 1,79 zł/m² x 12 m-cy = 46 971 zł

---

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1 868 000 zł**

Lokale użytkowe podwyżka o 5% 113 000 zł

Garaże + pomieszczenia gospodarcze wg stawek z 2013 r. 128 000 zł

---

Ogółem czynsz lokale pozostałe **~ 241 000 zł**

3. ROK 2015

Założono 5% podwyżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych od miesiąca stycznia.

Baza 5,63 zł/m². Średnia stawka - 4,95 zł/m².

Przewidywana powierzchnia lokali na 01.01.2015 r. - 31 820 m².

31 820 m² x 4,95 zł/m² - 1,2% na lokale sprzedane 1 867 427 zł

Lokale socjalne 2186,71 m² x 1,88 zł/m² x 12 m-cy 49 332 zł

---

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1 917 000 zł**

Lokale użytkowe podwyżka o 5% 119 000 zł

Garaże + pomieszczenia gospodarcze wg stawek z 2013 r. 128 000 zł

---

Ogółem czynsz lokale pozostałe **~ 247 000 zł**

4. ROK 2016

Założono 5% podwyżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych od miesiąca stycznia.

Baza 5,91 zł/m². Średnia stawka - 5,20 zł/m².

Przewidywana powierzchnia lokali na 01.01.2016 r. - 31 100 m².

21 100 m² x 5,20 zł/m² - 1,2% na lokale sprzedane = 1 917 352 zł

Lokale socjalne 2186,71 m² x 1,97 zł/m² x 12 m-cy = 51 694 zł

---

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 1 969 000 zł**

Lokale uzytkowe podwyżka o 5% 125 000 zł

Garaże + pomieszczenia gospodarcze wg stawek z 2013 r. = 128 000 zł

---

Ogółem czynsz pozostałe lokale **~ 253 000 zł**

5. ROK 2017

Założono 5% podwyżkę czynszu najmu lokali mieszkalnych od miesiąca stycznia.

Baza 6,21 zł/m². Średnia stawka - 5,46 zł/m².

Przewidywana powierzchnia lokali na 01.01.2017 r. - 30 380 m².

30 380 m² x 5,46 zł/m² x 12 m-cy - 1,2% na lokale sprzedane = 1 966 612 zł

Lokale socjalne 2186,71 m² x 2,07 zł/m² x 12 m-cy 54 318 zł

---

Ogółem czynsz lokale mieszkalne **~ 2 021 000 zł**

Lokale użytkowe

Lokale użytkowe podwyżka o 5% 131 000 zł

Garaże + pomieszczenia gospodarcze wg stawek z 2013 r. 128 000 zł

---

Ogółem czynsz lokale pozostałe **~ 259 000 zł**