

UCHWAŁA NR III/4/2016
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art.21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz.150 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU
uchwała:

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń na lata 2016-2020 zgodnie z załącznikiem Nr 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Bieruniu

dr Barbara Panek-Bryła

Załącznik do Uchwały Nr III/4/2016
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 marca 2016 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY BIERUŃ
w latach 2016-2020**

**Opracowanie wykonane przez:
Referat Zarządzania Mieniem**

Uwagi wstępne – wprowadzenie do uchwały

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 31 poz. 266 z 2005 r.) w art. 21 ust. 1 pkt. 1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program ten powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji;
- 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 ;
- 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mając więc na uwadze zapisy ustawy, zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń.

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Program ustala się na lata 2016-2020.

§ 2

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bieruń zwany jest dalej „programem”.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Bieruń zwany jest dalej „zasobem”.
3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działania gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
4. Program poddawany będzie stałej aktualizacji w okresach nie dłuższych niż dwa lata.

ROZDZIAŁ II

OBECNA WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIERUŃ ORAZ PROGNOZA POTRZEB NA LATA 2016-2020

§ 3

1. Gmina Bieruń utrzymuje zasób mieszkaniowy na poziomie umożliwiającym tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego też dla realizacji tego celu zakłada się, że w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bieruń – w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych – następować będą zmiany w liczbie lokali tworzący ten zasób.
2. Powiększenie zasobu mieszkaniowego i zasobu lokali socjalnych w kolejnych pięciu latach planowane jest w szczególności poprzez:
 - przekwalifikowania lokali mieszkalnych w budynkach o niepełnym standardzie i mniejszym metrażu na lokale socjalne,
 - przejęcia budynków na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i lokale socjalne.
3. Łącznie mieszkaniowy zasób gminy stanowi **tabela nr 1, 2 i 3.**

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób gminy

L.p.	Położenie	powierzchnia ogółem [m ²]	ilość lokali	Powierzchnia lokali [m ²]
	<i>Mieszkania we Wspólnotach Mieszkaniowych</i>			
1.	Homera 14	972,23	8	312,39
2.	Homera 16	1 003,05	4	119,50
3.	Homera 18	1 003,05	8	260,95
4.	Homera 20	1 003,05	6	199,54
5.	Homera 22	1 003,05	6	193,44
6.	Homera 24-32	6 775,78	79	1 771,40
	Razem:	11 760,21	111	2 857,22
1.	Oświęcimska 400	5 533,42	12	562,37
2.	Mikołaja 14	2 226,10	17	822,10
	Razem:	7 759,52	29	1 384,47
1.	Chemików 35, 35a-b	1 148,40	1	63,80
2.	Chemików 41, 41a-b	1 043,10	2	126,90
3.	Chemików 43, 43a-b	1 407,90	2	126,00
4.	Chemików 45	769,47	1	74,54
5.	Chemików 49, 49a	886,40	1	60,70
6.	Chemików 51	390,80	1	68,44
7.	Chemików 55	489,35	2	104,60
8.	Chemików 57-59	519,60	4	185,40
10.	Chemików 65-67	1 012,35	3	112,61
11.	Chemików 73-75		1	36,10
12.	Chemików 77-79	522,80	5	212,70

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób gminy

L.p.	Położenie	powierzchnia ogółem [m ²]	ilość lokali	Powierzchnia lokali [m ²]
13.	Chemików 85-87	513,00	2	126,40
14.	Chemików 89-91	522,00	5	225,10
15.	Chemików 93-95		2	104,20
16.	Chemików 97-99	535,20	1	46,80
17.	Chemików 101-103	535,60	1	51,40
18.	Chemików 105-107	538,00	2	88,30
19.	Chemików 109-111		3	112,51
20.	Chemików 113-115		2	102,97
21.	Chemików 119	803,64	1	19,13
22.	Chemików 125	322,12	7	277,18
23.	Chemików 135-137	884,21	1	63,77
24.	Chemików 139c	439,13	7	233,07
	Razem:		57	2 622,62
1.	Bojszowska 21		2	63,38
2.	Sucharskiego 2		1	50,88
3.	Sucharskiego 4		2	103,06
4.	Sucharskiego 6		3	141,01
5.	Słowackiego 4		3	168,00
6.	Węglowa 37		1	34,21
	Razem:		12	560,54
	<i>Budynki komunalne -Bieruń Nowy - własność</i>			
1.	Jagiełły 47-53		9	333,84
2.	Jagiełły 80-82		3	156,23
3.	Jagiełły 84		5	324,37
4.	Jagiełły 86		2	109,92
5.	Wawelska 26		4	128,05
6.	Wawelska 31		11	452,99
7.	Wawelska 55		1	184,15
8.	Warszawska 396		2	78,34
9.	Ofiar Oświęcimskich 5		5	302,07
	Razem:		42	2 069,96
	<i>Budynki komunalne -Bieruń Stary - własność</i>			
1.	Adama 4		1	91,11
2.	Rynek 17		4	143,30
3.	Spiżowa 1		2	90,70
4.	Spiżowa 2		4	234,80
5.	Chemików 129	286,91	7	246,01
6.	Chemików 139		2	54,60
	Razem:		20	860,52

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób gminy

L.p.	Położenie	powierzchnia ogółem [m ²]	ilość lokali	Powierzchnia lokali [m ²]
	<i>Mieszkania w placówkach oświatowych -Bieruń Nowy</i>			
1.	Bijasowicka 58	479,36	2	190,00
2.	Mielęckiego 29	334,53	2	134,17
3.	Kamienna 17	570,25	1	49,00
4.	Warszawska 292	907,16	4	244,30
5.	Węglowa 11	9 213,50	2	122,80
	Razem:		11	740,27
	<i>Mieszkania w placówkach oświatowych -Bieruń Stary</i>			
1.	Krakowska 28		1	30,50
	Lokale socjalne			
1.	Borowinowa 43		6	150,32
2.	Chemików 45		3	46,78
3.	Chemików 139	1224,58	20	596,69
4.	Homera 16		1	17,40
5.	Homera 18		1	17,40
6.	Homera 24-32		6	116,85
7.	Rynek 17		2	78,20
8.	Warszawska 396		1	18,10
9.	Wawelska 26		1	47,62
10.	Wawelska 55		4	163,98
	Razem:		45	1 253,34

Tabela nr 2. Budynki i lokale mieszkalne stanowiące 100% własności Gminy

Ilość budynków	16	Powierzchnia w m ²
Ilość lokali mieszkalnych i socjalnych	96 (w tym 34 lokale socjalne)	3 985,39
Ilość lokali w budynkach oświatowych	12	740,27

Tabela nr 3. Lokale mieszkalne będące własnością gminy w budynkach stanowiących przedmiot współwłasności

Wyszczególnienie	Lokale gminne w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych
Ilość budynków	38
Ilość lokali mieszkalnych i socjalnych	220
Powierzchnia w m ²	7 653,78

4. Prognozę zmian w wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w okresie obowiązywania niniejszego programu obrazuje **tabela nr 4**.

Tabela nr 4. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń w latach 2016 – 2020

Wyszczególnienia	Stan wyjściowy	Prognoza na lata 2016 - 2020				
		2016	2017	2018	2019	2020
Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie gminy Bieruń	283	282	281	280	280	281
Lokale socjalne	45	45	46	47	47	46
Lokale tymczasowe	0	1	1	1	1	1
Lokale ogółem	328	328	328	328	328	328

5. Obecna analiza wniosków o przydział lokali mieszkalnych, socjalnych i wyroków sądowych orzekających o eksmisji z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym do zapewnienia lokalu socjalnego wskazuje, że gmina powinna zapewnić dodatkowo 38 lokali mieszkalnych i 63 lokale socjalne.
6. Z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznacza na wynajem, jako lokale socjalne.
7. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

ROZDZIAŁ III

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

§ 4

1. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzanie w budynkach stanowiących własność gminy napraw głównych i remontów bieżących w takim zakresie, aby je utrzymać w należytym stanie technicznym. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów pozwala na racjonalne planowanie remontów nieruchomości i lokali. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu.
2. Prognozowane potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność gminy, które określone są w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków przedstawia **tabela nr 5**.

Tabela nr 5. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów

Lp.	Adres budynku	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Ul. Chemików 139		Remont dachu	Wymiana okien	Wymiana okien	Wymiana okien
2.	Ul. Chemików, Homera, Słowackiego 4	Wymiana okien	Wymiana okien	Wymiana okien	Wymiana okien	Wymiana okien
3.	Rynek 17				Remont elewacji frontowej	
4.	Spiżowa 2				Remont kominów ponad dachem	
5.	Wawelska 26	Częściowy remont dachu		Remont klatki schodowej		
6.	Ofiar Oświęcimskich 5			Remont dachu wraz z kominami		

3. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:
 - maksymalizację efektów remontowych i modernizacyjnych oraz doprowadzenie w miarę możliwości do jednolitych standardów technicznych budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
 - wytyczenie zasadniczych kierunków w dziedzinie remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń winien ulegać systematycznej poprawie w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków.
5. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi wiek budynku, sposób ich użytkowania, a także przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczonych na wykonanie niezbędnych remontów.
6. Remonty winny być realizowane poprzez działania zarządzającego zasobem. Celem polityki remontowej jest wytyczenie zasadniczych kierunków w dziedzinie remontów mieszkaniowego zasobu gminy.
7. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność gminy Bieruń będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji budynku.

ROZDZIAŁ IV

SPRZEDAŻ LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIERUŃ

§ 5

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz według zasad określonych odrębną Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu.
2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:
 - a) przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego;
 - b) racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym poprzez żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku zbycia lokalu, w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Przyjmuje się, iż w okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, mogą być zbywane lokale mieszkalne, zgodnie ze złożonymi wnioskami na rzecz ich najemców, którzy spełnią warunki zawarte w Uchwale Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bieruń.
4. O wykup najmowanego lokalu nie mogą się ubiegać osoby, które zajmują lokale wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń, jako lokale socjalne.

ROZDZIAŁ V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 6

1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Bieruń, wynikające z niniejszego programu.
2. Czynsz obejmuje między innymi: koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym: remonty, koszty utrzymania czystości oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię elektryczną części wspólnej.
3. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

§ 7

Dla mieszkaniowego zasobu gminy Bieruń ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,
- za lokale socjalne.
- za pomieszczenia tymczasowe.

§ 8

1. Miesięczne stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i pomieszczenia tymczasowego ustala Burmistrz Miasta Bierunia, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
2. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowić będzie 50% stawki bazowej czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym i może być zróżnicowana w zależności od standardu budynku, w którym znajdują się lokale socjalne.
3. Stawka czynszu za najem pomieszczeń tymczasowych ustalana jest zgodnie z zapisami ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Zakładane wysokości stawek czynszu przedstawia **tabela nr 6**.

Tabela nr 6. Zakładane wysokości stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy (stawka bazowa)

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy	Lata				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Stawka bazowa czynszu za lokale mieszk. zł/m ²	3,50	3,50	3,60	3,70	3,80	3,90
Stawka czynszu za lokale socjalne zł/m ²	1,75	1,75	1,80	1,85	1,90	1,95

5. Naliczony czynsz i prognozowana wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne przedstawia **tabela nr 7**.

Tabela nr 7. Naliczony czynsz i prognozowana wysokość wpływów z czynszów za lokale mieszkalne

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy	Lata				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Czynsz naliczony za lokale mieszkalne [zł]	1 213 679	1 228 243	1 243 243	1 263 162	1 273 258	1 293 537
Wpływy za lokale mieszk. [zł]	1 092 962	1 104 985	1 117 139	1 233 853	1 242 370	1 261 036

§ 9

1. Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych może wzrastać systematycznie raz do roku w taki sposób, aby w okresie obowiązywania programu osiągnąć co najmniej poziom 3% wartości odtworzeniowej za wyjątkiem stawek czynszowych ustalonych zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.
2. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające wartość lokalu, które obrazuje **tabela nr 8**.

Tabela nr 8. Oczynszowania mieszkań

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Strefa w mieście centralna	Strefa w mieście peryferyjna	Usytuowanie budynku korzystne	Usytuowanie budynku niekorzystne	Stan techniczny budynku ponad przec. (3)	Stan techniczny budynku poniżej przec. (4)	Usytuowanie mieszkania w budynku korzystne (5)	Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne (6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1) Mieszkanie o Współczesnym standardzie (z CO)	100	+5	-5	+5	-5	+5	-5	+5	-5
2) Wszystkie urządzenia (bez gazu)	92								
3) Wszystkie urządzenia (bez CO)	86								
4) Z łazienką i WC bez CO i gazu	73								
5) Tylko z WC lub łazienką	59								
6) Tylko z wod-kanal.	45								
7) Bez wod-kanal.	31								

1. Centralna strefa w mieście obejmuje osiedla przy ul.: Chemików , Homera, Oświęcimskiej , Rynek i Mikołaja,
2. Peryferyjna strefa obejmuje pozostałe budynki,
3. Stan budynku technicznie dobry – budynki zadbane o wysokim standardzie pierwotnym,
4. Stan techniczny budynku zły – budynki o dużym stopniu zniszczenia, dawno nie remontowa,
5. Usytuowanie mieszkania w budynku korzystne – mieszkania na I i II piętrze,
6. Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne – parter, III i wyższe piętra.

3. Wprowadza się zróżnicowane stawki czynszowe dla poszczególnych lokali mieszkalnych, które przedstawi **tabela nr 9**.

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCHCZASOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA w %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferyjna -5%	usytuowanie budynku korzystne 5%	usytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
Lokale socjalne													
1	Borowinowa 43/1	0,94	1,75	59%									1,03
2	Borowinowa 43/2	0,94	1,75	59%									1,03
3	Borowinowa 43/2a	0,94	1,75	59%									1,03
4	Borowinowa 43/3	0,94	1,75	59%									1,03
5	Borowinowa 43/4	0,94	1,75	59%									1,03
6	Borowinowa 43/5	0,94	1,75	59%									1,03
7	Wawelska 55/1	0,94	1,75	59%									1,03
8	Wawelska 55/2	0,94	1,75	59%									1,03
9	Wawelska 55/3	0,94	1,75	59%									1,03
10	Wawelska 55/4	0,94	1,75	59%									1,03
11	Chemików 139/1	1,47	1,75	92%									1,61
12	Chemików 139/2	1,47	1,75	92%									1,61
13	Chemików 139/3	1,47	1,75	92%									1,61
14	Chemików 139/4	1,47	1,75	92%									1,61
15	Chemików 139/5	1,47	1,75	92%									1,61
16	Chemików 139/12	1,47	1,75	92%									1,61
17	Chemików 139/13	1,47	1,75	92%									1,61
18	Chemików 139/14	1,47	1,75	92%									1,61
19	Chemików 139/16	1,47	1,75	92%									1,61
20	Chemików 139/18	1,47	1,75	92%									1,61
21	Chemików 139/19	1,47	1,75	92%									1,61
22	Chemików 139/20	1,47	1,75	92%									1,61
23	Chemików 139/21	1,47	1,75	92%									1,61
24	Chemików 139/22	1,47	1,75	92%									1,61
25	Chemików 139/23	1,47	1,75	92%									1,61
26	Chemików 139/25	1,47	1,75	92%									1,61
27	Chemików 139/26	1,47	1,75	92%									1,61
28	Chemików 139/27	1,47	1,75	92%									1,61
29	Chemików 139/28	1,47	1,75	92%									1,61
30	Chemików 139/29	1,47	1,75	92%									1,61
31	Rynek 17/1	0,94	1,75	59%									1,03
32	Rynek 17/2	0,94	1,75	59%									1,03
33	Chemików 45/6	1,47	1,75	92%									1,61
34	Chemików 45/7	1,47	1,75	92%									1,61
35	Chemików 45/8	1,47	1,75	92%									1,61
36	Warszawska 396/1	0,94	1,75	59%									1,03
37	Wawelska 26/4	1,17	1,75	73%									1,28
38	Homera 28/17	1,47	1,75	92%									1,61

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCZĄCA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście periferyjna -5%	usytuowanie budynku korzystne 5%	usytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
39	Homera 30/3	1,60	1,75	100%									1,75
40	Homera 32/44	1,60	1,75	100%									1,75
41	Homera 28/11	1,60	1,75	92%									1,61
42	Homera 30/47	1,60	1,75	100%									1,75
43	Homera 18/15	1,60	1,75	100%									1,75
44	Homera 16/15	1,60	1,75	100%									1,75
45	Homera 32/55	1,60	1,75	100%									1,75
Lokale mieszkalne													
1	Rynek 17/3	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
2	Rynek 17/4	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
3	Rynek 17/5	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
4	Rynek 17/6	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
5	Adama 4	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
6	Spiżowa 1/3	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
7	Spiżowa ¼	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
8	Spiżowa 2/1	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
9	Spiżowa 2/2	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
10	Spiżowa 2/3	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
11	Spiżowa 2/4	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
12	Słowackiego 4/3	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
13	Słowackiego 4/4	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
14	Słowackiego 4/6	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
15	Bojszowska 21/2	1,73	3,50	45%	1		1		1		1		1,90
16	Bojszowska 21/3	1,73	3,50	45%	1		1		1		1		1,90
17	Wawelska 26/1	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
18	Wawelska 26/2	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
19	Wawelska 26/3	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
20	Wawelska 26/5	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
21	Wawelska 31/1	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
22	Wawelska 31/2	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
23	Wawelska 31/3	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
24	Wawelska 31/4	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
25	Wawelska 31/5	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
26	Wawelska 31/6	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
27	Wawelska 31/7	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
28	Wawelska 31/8	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
29	Wawelska 31/9	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
30	Wawelska 31/10	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
31	Wawelska 31/11	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
32	Warszawska 396/2	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
33	Warszawska 396/3	2,27	3,50	59%	1		1		1		1		2,48
34	Jagiello 80/1	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCZĄCA STAWKA BAZOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferijna -5%	ustytuowanie budynku korzystne 5%	ustytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	ustytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	ustytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
35	Jagiello 80/2	2,57	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
36	Jagiello 82/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,37
37	Jagiello 84/1	2,57	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
38	Jagiello 84/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
39	Jagiello 84/3	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
40	Jagiello 84/4	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
41	Jagiello 84/5	2,57	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
42	Jagiello 47/1	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
43	Jagiello 47/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
44	Jagiello 49/1	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
45	Jagiello 49/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
46	Jagiello 51/1	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
47	Jagiello 51/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
48	Jagiello 51/3	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
49	Jagiello 53/1	2,57	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
50	Jagiello 53/2	2,08	3,50	59%		1	1		1		1		2,38
51	Warszawska 292/1	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
52	Warszawska 292/2	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
53	Warszawska 292/3	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
54	Warszawska 292/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
55	Krakowska 28/1	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
56	Węglowa 37/9	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
57	Węglowa 11/1	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
58	Węglowa 11/2	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
59	Kamienna 17	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
60	Mielęckiego 29/1	3,52	3,50	100%		1	1		1		1		4,03
61	Mielęckiego 29/2	3,52	3,50	100%		1	1		1		1		4,03
62	Bijasowicka 58/1	3,52	3,50	100%		1	1		1		1		4,03
63	Bijasowicka 58/2	3,52	3,50	100%		1	1		1		1		4,03
64	Sucharskiego 2/3	2,57	3,50	73%	1		1		1			1	2,94
65	Sucharskiego 4/1	2,57	3,50	73%	1		1		1			1	2,94
66	Sucharskiego 4/4	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
67	Sucharskiego 6/1	2,57	3,50	73%	1		1		1			1	2,94
68	Sucharskiego 6/2	2,57	3,50	73%	1		1		1			1	2,94
69	Sucharskiego 6/6	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
70	Wawelska 55/5	2,80	3,50	73%	1		1		1		1		3,07
71	Chemików 99/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
72	Chemików 93/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
73	Chemików 95/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
74	Chemików 89/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
75	Chemików 89/3	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
76	Chemików 91/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA BAZOWA DOTYCHCZASOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferijna -5%	usytuowanie budynku korzystne 5%	usytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
77	Chemików 91/3	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
78	Chemików 91/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
79	Chemików 77/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
80	Chemików 77/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
81	Chemików 79/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
82	Chemików 79/3	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
83	Chemików 79/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
84	Chemików 85/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
85	Chemików 85/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
86	Chemików 101/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
87	Chemików 105/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
88	Chemików 107/5	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
89	Chemików 119/12	2,94	3,50	92%	1		1			1		1	3,54
90	Chemików 73/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
91	Chemików 57/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
92	Chemików 57/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
93	Chemików 59/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
94	Chemików 59/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
95	Chemików 65/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
96	Chemików 65/5	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
97	Chemików 67/10	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
98	Chemików 45/3	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
99	Chemików 109/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
100	Chemików 109/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
101	Chemików 111/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
102	Chemików 113/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
103	Chemików 113/9	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
104	Chemików 51/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
105	Chemików 137/5	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
106	Chemików 139/11	1,61	3,50	92%	1		1			1	1		3,70
107	Chemików 139/15	1,61	3,50	92%	1		1			1		1	3,54
108	Chemików 139C/1	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
109	Chemików 139C/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
110	Chemików 139C/3	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
111	Chemików 139C/4	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
112	Chemików 139C/7	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
113	Chemików 139C/9	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
114	Chemików 139C/14	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
115	Chemików 35A/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
116	Chemików 41/3	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
117	Chemików 41B/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
118	Chemików 43A/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA BAZOWA DOTYCHCZASOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferyjna -5%	użytkowanie budynku korzystne 5%	użytkowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	użytkowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	użytkowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
119	Chemików 43B/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
120	Chemików 55/2	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
121	Chemików 55/9	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
122	Chemików 49/7	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
123	Chemików 125/1	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
124	Chemików 125/2	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
125	Chemików 125/3	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
126	Chemików 125/4	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
127	Chemików 125/6	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
128	Chemików 125/7	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
129	Chemików 125/8	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
130	Chemików 129/1	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
131	Chemików 129/2	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
132	Chemików 129/3	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
133	Chemików 129/4	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
134	Chemików 129/5	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
135	Chemików 129/6	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
136	Chemików 129/7	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
137	Jagielly 86	2,70	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
138	Jagielly 86	2,70	3,50	73%		1	1		1		1		2,94
139	Ofiar Oświęcimskich 5/1	3,96											3,96
140	Ofiar Oświęcimskich 5/2	3,96											3,96
141	Ofiar Oświęcimskich 5/3	3,96											3,96
142	Ofiar Oświęcimskich 5/4	3,96											3,96
143	Ofiar Oświęcimskich 5/5	3,96											3,96
144	Mikołaja 14/1	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
145	Mikołaja 14/10	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
146	Mikołaja 14/12	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
147	Mikołaja 14/14	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
148	Mikołaja 14/15	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
149	Mikołaja 14/16	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
150	Mikołaja 14/17	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
151	Mikołaja 14/18	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
152	Mikołaja 14/2	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
153	Mikołaja 14/21	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
154	Mikołaja 14/23	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
155	Mikołaja 14/28	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
156	Mikołaja 14/3	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
157	Mikołaja 14/32	0,00	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
158	Mikołaja 14/5	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCHCZASOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferyjna -5%	ustytuowanie budynku korzystne 5%	ustytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	ustytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	ustytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
159	Mikołaja 14/6	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
160	Mikołaja 14/7	0,00	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
161	Homera 14/1	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
162	Homera 14/7	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
163	Homera 14/14	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
164	Homera 14/16	3,64	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
165	Homera 14/18	3,64	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
166	Homera 14/22	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
167	Homera 14/24	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
168	Homera 14/25	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
169	Homera 16/11	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
170	Homera 16/22	3,64	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
171	Homera 16/27	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
172	Homera 16/29	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
173	Homera 18/6	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
174	Homera 18/16	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
175	Homera 18/17	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
176	Homera 18/18	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
177	Homera 18/23	4,04	3,50	100%	1		1		1			1	4,04
178	Homera 18/24	4,04	3,50	100%	1		1		1			1	4,04
179	Homera 18/26	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
180	Homera 18/27	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
181	Homera 20/1	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
182	Homera 20/9	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
183	Homera 20/11	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
184	Homera 20/19	4,04	3,50	100%	1		1		1			1	4,04
185	Homera 20/23	4,04	3,50	100%	1		1		1			1	4,04
186	Homera 20/30	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
187	Homera 22/4	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
188	Homera 22/5	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
189	Homera 22/6	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
190	Homera 22/8	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
191	Homera 22/15	4,04	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
192	Homera 22/28	3,78	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
193	Homera 24/8	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
194	Homera 24/10	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
195	Homera 24/12	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
196	Homera 24/12a	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
197	Homera 24/13	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
198	Homera 24/14	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
199	Homera 24/19	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
200	Homera 24/21	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCZĄCA CASOWA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście periferyjna -5%	usytuowanie budynku korzystne 5%	usytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIAZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
201	Homera 24/28	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
202	Homera 24/31	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
203	Homera 24/32	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
204	Homera 24/33	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
205	Homera 24/35	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
206	Homera 24/36	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
207	Homera 24/37	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
208	Homera 24/44	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
209	Homera 24/52	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
210	Homera 24/54a	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
211	Homera 26/3	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
212	Homera 26/5	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
213	Homera 26/6	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
214	Homera 26/7	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
215	Homera 26/8	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
216	Homera 26/10	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
217	Homera 26/15	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
218	Homera 26/19	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
219	Homera 26/21	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
220	Homera 26/23	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
221	Homera 26/28	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
222	Homera 26/37	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
223	Homera 26/39	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
224	Homera 26/43	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
225	Homera 26/45	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
226	Homera 26/49	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
227	Homera 26/52	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
228	Homera 28/4	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
229	Homera 28/12a	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
230	Homera 28/19	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
231	Homera 28/25a	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
232	Homera 28/26	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
233	Homera 28/29	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
234	Homera 28/30	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
235	Homera 28/33	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
236	Homera 28/35	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
237	Homera 28/36a	3,53	3,50	92%	1		1		1		1		3,86
238	Homera 28/38	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
239	Homera 28/39	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
240	Homera 28/44	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
241	Homera 28/48a	3,24	3,50	92%	1		1		1			1	3,70
242	Homera 30/2	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
243	Homera 30/6	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03

Tabela nr 9. Stawki czynszowe

L.p.	Ulica	STAWKA DOTYCZĄCA	STAWKA BAZOWA	BAZA W %	strefa w mieście centralna 5%	strefa w mieście peryferyjna -5%	usytuowanie budynku korzystne 5%	usytuowanie budynku niekorzystne -5%	stan techniczny budynku ponad przec. 5%	stan techniczny budynku poniżej przec. -5%	usytuowanie mieszkania w budynku korzystne 5%	usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne -5%	STAWKA OBOWIĄZUJĄCA OD 01.08.2015 r.
244	Homera 30/7	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
245	Homera 30/8	5,00	3,50	100%	1		1		1			1	5,00
246	Homera 30/11	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
247	Homera 30/15	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
248	Homera 30/16	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
249	Homera 30/22	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
250	Homera 30/24	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
251	Homera 30/33	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
252	Homera 30/41	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
253	Homera 30/46	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
254	Homera 30/48	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
255	Homera 30/53	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
256	Homera 32/1	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
257	Homera 32/4	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
258	Homera 32/12	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
259	Homera 32/13	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
260	Homera 32/14	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
261	Homera 32/16	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
262	Homera 32/18	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
263	Homera 32/19	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
264	Homera 32/21	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
265	Homera 32/25	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
266	Homera 32/28	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
267	Homera 32/35	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
268	Homera 32/36	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
269	Homera 32/45	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
270	Homera 32/49	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
271	Homera 32/54	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
272	Oświęcimska 400/5a	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
273	Oświęcimska 400/6	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
274	Oświęcimska 400/12	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
275	Oświęcimska 400/17	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
276	Oświęcimska 400/24	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
277	Oświęcimska 400/35	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03
278	Oświęcimska 400/45	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
279	Oświęcimska 400/51	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
280	Oświęcimska 400/55	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
281	Oświęcimska 400/81	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
282	Oświęcimska 400/84	3,84	3,50	100%	1		1		1		1		4,20
283	Oświęcimska 400/112	3,52	3,50	100%	1		1		1			1	4,03

4. Czynniki obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalenia stawki czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.
5. Czynsz najmu i inne opłaty związane z lokalem płacone są z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca.

§ 10

1. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bieńsk w przypadku, kiedy stawka za zajmowany lokal odpowiadać będzie co najmniej 3,5% wartości odtworzeniowej lokalu w skali oku.
2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku. Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1. pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

ROZDZIAŁ VI

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BIEŃSK

§ 11

1. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:
 - a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
 - b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
 - c) zapewnienie bieżącego administrowania nieruchomością;
 - d) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
 - e) uzasadnienie inwestowania w tę nieruchomość.
2. Czynności związane z zarządzaniem zasobem mieszkaniowym gminy prowadzone są przez Referat Zarządzania Mieniem (GKM) Urzędu Miejskiego.
3. W stosunku do budynków stanowiących przedmiot współwłasności, zarządzanie budynkami, w których gmina posiada ułamkowy udział we własności wymaga współpracy i uwzględniania woli pozostałych współwłaścicieli.
4. Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych odbywa się na podstawie uchwał podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
5. Zakłada się, że w okresie obowiązywania niniejszego programu mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania zmiany zasad i kierunków zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Za cel nadrzędny ewentualnych zmian uznaje się poprawę jakości i efektywności świadczonych usług oraz optymalizacji kosztów usług w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy dopuszczając możliwość zmiany zasad zarządzania przez obecny podmiot.

ROZDZIAŁ VII

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH RAZA WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI

§12

1. Środki finansowe na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy i poprawę jego stanu technicznego to środki finansowe pochodzące z budżetu gminy.
2. Źródła finansowania w kolejnych latach obejmują:
 - wpływy z czynszów z najmu lokali mieszkalnych,
 - dotacje z budżetu państwa,
 - dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
 - inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.
3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu, będzie wprowadzenie równoważącej się struktury dochodów i wydatków.
4. Koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych pokrywane są z zaliczek wpłacanych przez właścicieli lokali, których wysokość ustalana jest na zebraniach wspólnot.

§ 13

1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszym programie, zmierzających do stałego podnoszenia liczby i standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków, do wysokości środków finansowych określonych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.
2. Przewiduje się, że wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały corocznie, zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, a stawka bazowa powinna kształtować się na takim poziomie, który umożliwi finansowanie zadań związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy w stanie nie pogorszonym.
3. Wysokość prognozowanych środków finansowych niezbędnych do zabezpieczenia wydatków na remonty mieszkaniowego zasobu gminy oraz koszty zarządu nieruchomością wspólną przedstawia **tabela nr 10.**

Tabela nr 10. Prognozowane potrzeby w zakresie wydatków na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego Gminy Bieruń

L.p.	Rodzaj kosztów	Stan wyjściowy	Przewidywana wysokość kosztów w latach (w zł)				
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Koszty remontów	41 840	42 000	220 000	448 000	155 000	40 000
2	Koszty wspólnot mieszk.	924 993	950 000	975 000	980 000	995 000	1 005 000
	RAZEM:	966 833	992 000	1 195 000	1 428 000	1 150 000	1 045 000

4. Przyjmuje się, iż wydatki na cele, o których mowa w pkt 3 są wartościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie w zależności od sytuacji finansowej gminy oraz dostępu do zewnętrznych środków finansowych.
5. 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 VIII

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ W ZAKRESIE POPRAWY WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJI GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BIERUŃ

§ 14

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:
 - umożliwienie najemcom na ich wniosek przeprowadzania się do lokali o mniejszej powierzchni użytkowej;
 - umożliwianie najemcom na ich wniosek przeprowadzania się do lokali o niższym standardzie lub niższych kosztach utrzymania, w szczególności w przypadku trudności w uiszczaniu opłat za korzystanie z lokalu.
2. Miasto dążyć będzie do:
 - tworzenia programów w sprawie umożliwienia odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zaległości czynszowych;
 - uściślenie współpracy jednostek organizacyjnych gminy w zakresie pomocy w rozwiązywaniu problemów mogących prowadzić do utraty prawa najmu do lokali przez zadłużone osoby mieszkające w mieszkaniowym zasobie Gminy Bieruń
3. W celu pozyskiwania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy dopuszcza się:
 - 1) nabywanie budynków mieszkalnych,
 - 2) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane w ramach własnych środków lub przez inne podmioty gospodarcze,
 - 3) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy.