



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 lipca 2023 r.

Poz. 8259

UCHWAŁA NR XLIX/381/2023 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 4 lipca 2023 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gliniojeck na lata:
2023 — 2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 725) - **Rada Miejska w Gliniojecku uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gliniojeck na lata: 2023-2027, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gliniojeck.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Gliniojeck.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/381/2023

Rady Miejskiej w Gliniojecku

z dnia 4 lipca 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gliniojeck na lata: 2023– 2027

Wstęp i wprowadzenie - postanowienia ogólne

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gliniojeck na lata: 2023-2027 (dalej WPGMZGG), ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Gliniojeck, tworzą lokale mieszkalne będące własnością gminy.

3. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 725);
- 2) Gminie Gliniojeck — należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Gliniojeck;
- 3) Burmistrzowi Miasta i Gminy — należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Gliniojeck;
- 4) adaptacji — należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na podstawie przepisów ustawy — Prawo budowlane;
- 5) modernizacji — należy przez to rozumieć ulepszenie lokalu socjalnego w celu utworzenia lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów ustawy — Prawo budowlane;
- 6) zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy — należy przez to rozumieć Uchwałę Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 30 stycznia 2015 roku w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gliniojeck, zmienionej Uchwałą Nr VI/41/2015 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 25 czerwca 2015 roku i Uchwałą Nr X/94/2016 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 27 stycznia 2016 roku;
- 7) polityce mieszkaniowej gminy - należy przez to rozumieć Politykę mieszkaniową gminy miejsko-wiejskiej Gliniojeck, przyjętą uchwałą Nr XIII/114/2016 z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przyjęcia Polityki Mieszkaniowej Gminy Miejsko – Wiejskiej do roku 2030.

4. Założenia programu zostały podzielone na osiem rozdziałów, które swym zakresem obejmują:

Rozdział 1: Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gliniojeck w poszczególnych latach.

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

Rozdział 3: Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Rozdział 4: Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Rozdział 5: Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gliniojeck oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach.

Rozdział 6: Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Rozdział 7: Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gliniojeck, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

Rozdział 8: Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck w poszczególnych latach

§ 1. 1. Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck, wg stanu na dzień 01 stycznia 2023 roku, obejmuje 141 komunalnych lokali mieszkalnych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck wchodzi lokale znajdujące się w budynkach będących w całości własnością gminy oraz lokale w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe.

Zasób mieszkaniowy określony w załączniku Nr 1 do programu, tworzą następujące lokale:

a) lokale mieszkalne znajdujące się w nieruchomościach zabudowanych w całości komunalnymi budynkami mieszkalnymi:

Lp.	Adres nieruchomości (lokalu)	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31C	2	118,70
2.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31D	1	54,00
3.	Głinojeck, ul. Polna 1B	1	66,00
4.	Głinojeck ul. Targowa 6	2	111,10
5.	Ościsłowo 81	4	142,50
6.	Wola Młocka 27	3	89,68
7.	Wola Młocka 33A	3	103,10
8.	Głinojeck, ul. Polna 2A	20	717,17
9.	Kondrajec Pański 31	21	622,70
Razem		57	2 024,95

b) lokale mieszkalne związane ze stosunkiem pracy wydzielone z mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck:

Lokale związane ze stosunkiem pracy		
Lokal nr:	Adres	Pow. użytkowa w m ²
1	Głinojeck, Targowa 6	50,30
4	Głinojeck, Targowa 6	75,40
5	Głinojeck, Targowa 6	60,80
8	Głinojeck, Targowa 6	74,40
Razem	liczba lokali: 4	260,90

c) lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck mieszczące się w budynkach, w których zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1048) występują Wspólnoty Mieszkaniowe:

Lp.	Adres nieruchomości (lokalu)	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Głinojeck, ul. Południowa 18B	1	58,80
2.	Głinojeck, ul. Południowa 18C	3	207,30
3.	Głinojeck, ul. Południowa 18D	3	111,90
4.	Głinojeck, ul. Polna 2B	3	101,00
5.	Głinojeck, ul. Polna 2D	4	184,70
6.	Głinojeck, ul. Polna 2I	7	372,90
7.	Głinojeck, ul. Polna 2E	2	84,80
8.	Głinojeck, ul. Polna 2F	2	130,50
9.	Głinojeck, ul. Polna 2G	3	172,90
10.	Głinojeck, ul. Polna 2H	2	84,80
11.	Głinojeck, ul. Polna 2J	1	42,40

12.	Głinojeck, ul. Polna 2K	5	208,00
13.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2A	2	98,00
14.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2B	2	85,00
15.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2C	1	36,00
16.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2D	1	49,00
17.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2E	3	134,00
18.	Głinojeck, ul. Fabryczna 2G	4	165,00
19.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31A	2	132,96
20.	Głinojeck, ul. Fabryczna 31B	3	134,00
21.	Głinojeck, ul. Płocka 5	2	80,00
22.	Głinojeck, ul. Gen. Józefa Bema 5	7	290,00
23.	Głinojeck, ul. Ciechanowska 10	9	322,90
24.	Małużyn 54A	1	35,30
25.	Małużyn 54B	2	60,20
26.	Zygmuntowo 34	1	63,90
27.	Zygmuntowo 35A	2	116,60
28.	Zygmuntowo 35B	2	116,60
Razem		80	3 679,46

3. Celem zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań własnych, Gmina Głinojeck wydziela w mieszkaniowym zasobie gminy zasób lokali docelowo czynszowych, w wielkości nie mniejszej niż 135 lokali do 2027 roku (włącznie), co stanowi częściową realizację celu C1 polityki mieszkaniowej Gminy.

§ 2. Prognozuje się następującą wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck na poziomie:

- 1) rok 2023 – 139 lokali mieszkalnych,
- 2) rok 2024 – 138 lokali mieszkalnych,
- 3) rok 2025 – 137 lokali mieszkalnych,
- 4) rok 2026 – 136 lokali mieszkalnych,
- 5) rok 2027 – 135 lokali mieszkalnych.

§ 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Głinojeck może być powiększony poprzez adaptację lokali albo budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne.

§ 4. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck, przedstawia załącznik Nr 2 do programu.

Rozdział 2.

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

§ 1. Gmina zajmuje się bieżącym utrzymaniem oraz remontami, adaptacją lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Głinojeck, zgodnie z kierunkami ustalonymi w Polityce mieszkaniowej gminy miejsko-wiejskiej Głinojeck, przyjętej Uchwałą Nr XIII/114/2016 z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przyjęcia Polityki Mieszkaniowej Gminy Miejsko – Wiejskiej do roku 2030.

§ 2. Zakresy prac remontowo-budowlanych wynikają z bieżących potrzeb i ustaleń Polityki mieszkaniowej, a ich realizacja ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck w nie pogorszonym stanie.

§ 3. Ustala się następujące priorytety działań remontowo-modernizacyjnych, niezbędnych do utrzymania w stanie nie pogorszonym, mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck, a w szczególności:

- 1) Zapewnienie dobrego stanu technicznego i sukcesywne rozszerzenie skali działań remontowych, docelowo w ciągu 5 lat do poziomu 3-5% zasobu lokalowego gminy rocznie;
- 2) Utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków mieszkalnych;
- 3) Bieżące stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego i efektywności energetycznej zasobu oraz podnoszenia jego standardu i estetyki.

§ 4. W latach 2023-2027 planuje się remonty i modernizację wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych w następującym zakresie:

- 1) Naprawa elewacji budynku w miejscowości Kondrajec Pański 31;
- 2) Malowanie klatek schodowych: 9 budynków;
- 3) Naprawa i konserwacja dachów: 11 budynków;
- 4) Montaż domofonów: 2 budynki;
- 5) Wymiana rynien na budynku: 4 budynki;
- 6) Wymiana dachu: 2 budynki;
- 7) Wymiana drzwi wejściowych oraz drzwi i okien do części wspólnych: 3 budynki;
- 8) Ocieplenie ścian budynków: 2 budynki;
- 9) Termomodernizacja budynku: 1 budynek;

§ 5. Zarządca gospodarki mieszkaniowej, uwzględniając określone wyżej priorytety, opracowuje corocznie projekt planu rzeczowo-finansowego remontów, zgodny z ramowym planem przedstawionym w §7 oraz wynikający ze stanu technicznego lokali.

§ 6. Roczny plan rzeczowo-finansowy, o którym mowa powyżej, podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Gliniojeck.

§ 7. Ramowy plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych z komunalnymi lokalami mieszkalnymi, obejmuje prace zapewniające poprawę estetyki i bezpieczeństwa mieszkańców tych budynków i przedstawia go Załącznik Nr 3 do programu - Planu remontów i modernizacji na lata 2023 – 2027.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Miasta i Gminy Gliniojeck w latach 2023-2027, przedstawia się następująco:

- 1) rok 2023 – 1 lokal mieszkalny,
- 2) rok 2024 – 1 lokal mieszkalny,
- 3) rok 2025 – 1 lokal mieszkalny,
- 4) rok 2026 – 1 lokal mieszkalny,
- 5) rok 2027 – 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 1. Celem działania Gminy Gliniojeck w najbliższych pięciu latach, zgodnym z Polityką mieszkaniową, jest przeznaczenie zgromadzonych środków m.in. na poprawę warunków lokalowych mieszkańców gminy oraz stanu technicznego budynków w gminnym zasobie mieszkaniowym przy jednoczesnym zachowaniu stabilności polityki czynszowej.

§ 2. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Gliniojeck.

§ 3. Podwyższenie czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od Gminy, nie może być dokonywane częściej niż raz na 12 miesięcy.

§ 4. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej, która do chwili obecnej wynosi 2,76 zł/1m², z uwzględnieniem ustalonej wartości użytkowej lokalu oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową.

§ 5. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Miasta i Gminy, w drodze zarządzenia uwzględniającego przepisy tego rozdziału WPGMZGG.

§ 6. 1. Lokalem mieszkalnym o podstawowym standardzie jest lokal wyposażony w następujące urządzenia techniczne: instalację elektryczną, ogrzewanie piecowe (lub z kuchni) i urządzenia wodociągowe.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia lub podwyższenia stawki czynszu:

- **czynniki podwyższające:**

- a) zamieszkiwanie w budynkach, położonych w Głinojecku przy ulicy: Polnej (z wyłączeniem budynków 1B i 2B), Południowej, Targowej i w miejscowości Zygmuntowo – 20%
- b) ogrzewanie etażowe (z kuchni) - 15%
- c) ogrzewanie centralne z kotłowni - 30%
- d) ciepła woda z kotłowni - 20%
- e) łazienka w lokalu - 20%
- f) w.c. w lokalu - 10%
- g) w.c. w budynku - 5%

Uwaga: można stosować tylko jeden z punktów: e, f, g.

- **czynniki obniżające:**

- a) brak piwnicy lub komórki na opał - 5%
- b) stare budownictwo (stan bardzo słaby) - 10%
- c) lokal położony na poddaszu - 10%

§ 7. Obniżka ustalonej stawki czynszu o nie więcej niż 25 % może być udzielona na wniosek Najemcy, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony lub zawarł ugodę w sprawie spłaty zadłużenia i realizuje ustalenia tej ugody;
- 2) spełnia następujące kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu:
 - a) w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury,
 - b) w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego, dochód na jedną osobę nie przekracza 100% najniższej emerytury.

§ 8. Obniżek czynszu, o których mowa w § 7 nie stosuje się w odniesieniu do Najemców, którzy:

- 1) podnajęli lokal innej osobie, bez względu na to czy podnajem nastąpił na podstawie pisemnej umowy lub umowy ustnej,
- 2) nie zamieszkują na stałe w lokalu,
- 3) zalegają z opłatami czynszu za więcej niż dwa miesiące lub nie realizują zawartej ugody w sprawie spłaty zadłużenia przez czas dłuższy niż dwa miesiące.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck w kolejnych latach

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Głinojeck służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i w wypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Uchwale Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 30 stycznia 2015 roku w sprawie Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck ze zmianami.

§ 2. Zarządzanie lokalami komunalnymi w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu jak również obsługą finansową – naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gliniojecku przy ul. Targowej 6/6, zgodnie z zawartymi umowami o zarządzanie zasobem mieszkaniowym Miasta i Gminy z dnia: 18 lutego 2022 roku i 17 stycznia 2023 roku, Z uwagi na występujące w mieszkaniowym zasobie lokale wchodzące w skład określonych nieruchomości, których właściciele tworzą wspólnoty mieszkaniowe dopuszcza się zarządzanie tymi lokalami przez inne uprawnione osoby fizyczne albo prawne w celu zapewnienia sprawnego zarządzania lokalami.

§ 3. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gliniojeck:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych,
- 3) remonty, konserwacja i modernizacja lokali i budynków,
- 4) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
- 5) zawieranie umów najmu,
- 6) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie niezbędnych usług,
- 7) organizowanie i prowadzenie zarządu lokalami, położonymi w budynkach będących własnością Gminy Gliniojeck i osób fizycznych

§ 4. Nie przewiduje się w latach 2023 – 2027 zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Gliniojeck.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

W latach 2023-2027 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) środki własne z budżetu gminy,
- 2) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 3) fundusz remontowy utworzony przez Wspólnoty Mieszkaniowe,
- 4) środki pomocowe Unii Europejskiej (EFRR) i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 5) inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gliniojeck, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli

1. Wysokość kosztów na bieżącą eksploatację i remonty ustala corocznie Rada Miejska w budżecie Gminy z uwzględnieniem potrzeb wynikających z utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Gliniojeck;

2. Wysokość kosztów w poszczególnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gliniojeck, a także koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, przedstawia załącznik Nr 4 do programu.

Rozdział 8.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głinojeck**

1. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zmienia mechanizm uchwalania podwyżek czynszów z reguły uzależnienia każdej podwyżki od decyzji rady gminy, do nałożenia na radę gminy obowiązku uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nakreślającego politykę czynszową oraz powierzenia podejmowania operacyjnych decyzji o wysokości i terminie podwyżek czynszowych Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck.

2. Poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:

- 1) weryfikację umów i wypowiedzanie ich Najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowym regulowaniem opłat czynszu;
- 3) wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych zgodnie z zapisem art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

3. W latach 2023 – 2027 nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Głinojeck.

Załącznik Nr 1 do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na
lata 2023-2027

Zasób mieszkaniowy Gminy Gliniojeck

Lp.	Adres nieruchomości (lokali)	Ilość lokali			Powierzchnia użytkowa m ²			Wyposażenie lokali							Ilość kondygnacji
		ogółem w budynku	stanowiące własność prywatną	stanowiące własność gminy	Ogółem budynku	stanowiąca własność prywatną	stanowiąca własność gminy	c.o.	c.w.	woda	kanalizacja	gaz	łazienka	wc	
1.	Południowa 18B	15	14	1	776,40	717,60	58,80	+	+	+	+	-	+	+	3
2.	Południowa 18C	12	9	3	804,00	596,70	207,30	+	+	+	+	-	+	+	3
3.	Południowa 18D	15	12	3	776,40	664,50	111,90	+	+	+	+	-	+	+	3
4.	Polna 2D	15	11	4	777,00	592,30	184,70	+	+	+	+	-	+	+	3
5.	Polna 2I	15	8	7	777,00	404,10	372,90	+	+	+	+	-	+	+	3
6.	Polna 2E	15	13	2	776,40	691,60	84,80	+	+	+	+	-	+	+	3
7.	Polna 2F	15	13	2	776,40	654,90	130,50	+	+	+	+	-	+	+	3
8.	Polna 2G	15	12	3	776,40	603,50	172,90	+	+	+	+	-	+	+	3
9.	Polna 2H	15	13	2	776,40	691,60	84,80	+	+	+	+	-	+	+	3
10.	Polna 2J	15	14	1	777,00	734,60	42,40	+	+	+	+	-	+	+	3
11.	Polna 2K	18	13	5	750,00	542,00	208,00	+	+	+	+	-	+	+	3
12.	Targowa 6	6	0	6	372,00	0,00	372,00	+	+	+	+	-	+	+	3

13.	Fabryczna 2A	6	4	2	268,00	170,00	98,00	+	-	+	+	-	+	+	2
14.	Fabryczna 2B	6	4	2	268,00	183,00	85,00	+	-	+	+	-	+	+	2
15.	Fabryczna 2C	6	5	1	268,00	232,00	36,00	+	-	+	+	-	+	+	2
16.	Fabryczna 2D	6	5	1	268,00	219,00	49,00	+	-	+	+	-	+	+	2
17.	Fabryczna 2E	6	3	3	268,00	134,00	134,00	+	-	+	+	-	+	+	2
18.	Fabryczna 2G	6	2	4	254,00	89,00	165,00	+	-	+	+	-	+	+	1
19.	Fabryczna 31A	9	7	2	577,30	444,34	132,96	-	-	+	+	-	+	-	2
20.	Fabryczna 31B	8	5	3	371,00	237,00	134,00	-	-	+	+	-	+	-	2
21.	Fabryczna 31C	2	0	2	118,70	0,00	118,70	-	-	+	+	-	+	-	1
22.	Fabryczna 31D	1	0	1	54,00	0,00	54,00	-	-	+	-	-	-	-	1
23.	Płocka 5	4	2	2	172,00	92,00	80,00	-	-	+	+	-	+	-	1
24.	Polna 1B	1	0	1	66,00	0,00	66,00	-	-	+	+	-	+	-	1
25.	Polna 2B	8	5	3	266,00	165,00	101,00	-	-	+	+	-	+	-	1
26.	Gen. J. Bema 5	16	9	7	654,00	364,00	290,00	-	-	+	+	-	+	-	2
27.	Zygmuntowo 35B	4	2	2	233,20	116,60	116,60	+	+	+	+	-	+	+	2
28.	Zygmuntowo 35A	4	2	2	233,20	116,60	116,60	+	+	+	+	-	+	+	2
29.	Zygmuntowo 34	4	3	1	233,20	169,30	63,90	+	+	+	+	-	+	+	2
30.	Ciechanowska 10	10	1	9	386,90	64,00	322,90	+	-	+	+	-	-	+	2
31.	Wola Młocka 27	3	0	3	89,68	0,00	89,68	-	-	+	-	-	-	-	1

32.	Wola Młocka 33A	3	0	3	103,10	0,00	103,10	+	-	+	+	-	+	-	2
33.	Polna 2A	20	0	20	717,17	0,00	717,17	+		+	+	-	+	-	3
34.	Kondrajec Pański 31	21	0	21	622,70	0,00	622,70	+	+	+	+	+	+	-	3
35.	Ościłowo 81	4	0	4	142,50	0,00	142,50	+	-	+	+	-	+	-	2
36.	Malużyn 54A	6	5	1	200,30	165,00	35,30	-	-	+	-	-	-	-	1
37.	Malużyn 54B	6	4	2	180,60	120,40	60,20	-	-	+	-	-	-	-	1
	Razem	341	200	141	15 930,95	9 965,64	5 965,31								

* Zasób mieszkaniowy Gminy Głinojeck ustalony został wg stanu na miesiąc czerwiec 2023 roku. Planowane zmniejszenie zasobu w latach 2023 – 2027 poprzez sprzedaż lokali na rzecz ich Najemców, ustalone zostało szacunkowo w oparciu o rok bieżący, w którym złożony został jeden wniosek o nabycie zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Załącznik Nr 2 do wieloletniego
programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy
Głinojeck na lata: 2023 – 2027.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck

Lp.	Adres nieruchomości	Konstrukcja			Stan techniczny				
		Ściany	Dach	Fundamenty	Ściany	Dach	Fundamenty	Stolarka	Instalacje
1.	Południowa 18B	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
2.	Południowa 18C	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
3.	Południowa 18D	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
4.	Polna 2D	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
5.	Polna 2I	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
6.	Polna 2E	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
7.	Polna 2F	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
8.	Polna 2G	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
9.	Polna 2H	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
10.	Polna 2J	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
11.	Polna 2K	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

12.	Targowa 6	Murowane	Więźba drewniana kryta eternitem	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
13.	Fabryczna 2A	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
14.	Fabryczna 2B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
15.	Fabryczna 2C	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
16.	Fabryczna 2D	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
17.	Fabryczna 2E	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
18.	Fabryczna 2G	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dobry
19.	Fabryczna 31A	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Niedostateczny	Dostateczny	Dobry	Dostateczny
20.	Fabryczna 31B	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dobry	Dostateczny
21.	Fabryczna 31C	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
22.	Fabryczna 31D	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
23.	Polna 2A	Murowane	Blacha płaska na deskowaniu	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
24.	Polna 2B	Murowane	Więźba drewniana kryta papą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
25.	Polna 1B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
26.	Płocka 5	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
27.	Gen. Józefa Bema 5	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dostateczny	Dobry	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
28.	Ciechanowska 10	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dostateczny	Dobry	Dobry	Dostateczny

29.	Wola Młocka 27	Drewniane	Więźba drewniana kryta eternitem	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
30.	Wola Młocka 33	Murowane	Blachodachówka	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
31.	Zygmuntowo 34	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
32.	Zygmuntowo 35A	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
33.	Zygmuntowo 35B	Murowane	Stropo-dach kryty papą	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
34.	Ościsłowo 81	Murowane	Blachodachówka	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
35.	Małużyn 54A	Murowane	Więźba drewniana kryta dachówką ceramiczną	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
36.	Małużyn 54B	Murowane	Więźba drewniana kryta blachą	Beton	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny	Dostateczny
37.	Kondrajec Pański 31	Murowane	Papa termozgrzewalna	Beton	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry

* Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Głinojeck ustalony został na m-c czerwiec 2023 roku. Planowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego na lata 2023 – 2027, przewiduje w dwóch budynkach wymianę pokrycia dachowego tj. w Woli Młockiej 27 i w Głinojecku ul. Fabryczna 31A, zgodnie z planami remontów na lata 2023 – 2027.

Załącznik Nr 3 do wieloletniego
programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy
Głinojeck na lata: 2023-2027.

PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI NA ROK 2023

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A		0,00
2.	Kondrajec Pański 31	Naprawa elewacji budynku.	5 000,00
3.	a) Polna 2E, Polna 2F, Zygmuntowo 35A, 35B i 34	Malowanie klatek schodowych;	9 000,00
	b) Polna 2E	Wymiana drzwi części wspólnych (drzwi do wózkowni);	500,00
	c) Południowa 18D i Polna 2K	Montaż domofonów;	2 000,00
	d) Ciechanowska 10	Wymiana okien (części wspólne budynku);	6 500,00
	e) Polna 2F i Fabryczna 2A	Naprawa i konserwacja dachów.	4 000,00
			27 000,00

PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI NA ROK 2024

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A		0,00
2.	Kondrajec Pański 31		0,00
3.	a) Polna 2K i Polna 2G	Naprawa i konserwacja dachów;	4 500,00
	b) Fabryczna 2C	Malowanie klatki schodowej;	1 100,00
	c) Polna 2E	Wymiana rynien na budynku;	2 000,00
	d) Wola Młocka 27	Wymiana pokrycia dachowego.	70 000,00
			77 600,00

PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI NA ROK 2025

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A	Malowanie klatek schodowych.	8 000,00
2.	Kondrajec Pański 31	Malowanie klatki schodowej.	12 000,00
3.	a) Fabryczna 31 A	Wymiana dachu na budynku;	20 000,00
	b) Fabryczna 31 C	Wymiana rynien na budynku.	15 000,00
			55 000,00

PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI NA ROK 2026

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A		0,00
2.	Kondrajec Pański 31	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	5 000,00
3.	a) Południowa 18B	Wymiana rynien na budynku;	1 500,00
	b) Fabryczna 2A	Ocieplenie ścian budynku;	22 000,00
	c) Fabryczna 2B	Ocieplenie ścian budynku;	22 000,00
	d) Fabryczna 2E	Naprawa i konserwacja dachu.	5 000,00
			55 500,00

PLAN REMONTÓW i MODERNIZACJI NA ROK 2027

L. p	Adres nieruchomości	Opis zadania remontowego	Wartość (zł)
1.	Polna 2A		0,00
2.	Kondrajec Pański 31	Remont dachu.	20 000,00
3.	a) Wola Młocka 27;	Termomodernizacja budynku;	30 000,00
	b) Południowa 18C i	Naprawa i konserwacja dachów;	6 000,00
	Polna 2D;		
	c) Polna 2H;	Malowanie klatek schodowych;	1 500,00
	d) Polna 2K	Wymiana rynien na budynku;	3 000,00
	e) Polna 2B, Płocka 5,	Naprawa i konserwacja dachów.	7 000,00
	Ciechanowska 10 i Bema 5:		
			67 500,00

Załącznik Nr 4 do wieloletniego
programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy
Głinojeck na lata: 2023-2027.

Plan gospodarczy na rok 2023

Powierzchnia lokali mieszkalnych	5869,81 m ²
Średnia stawka czynszu za lokal	2,90 zł/m ²
Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2023 roku	0,00 %

I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali mieszkalnych	204 270,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)	486 500,00 zł

Razem przychody (zł)	690 770,00 zł
-----------------------------	----------------------

II Koszty (zł)	Ogółem	1m ²
utrzymanie czystości i porządku	106 000,00	1,50
remonty i modernizacja	27 000,00	1,08
konserwacja i usługi	41 000,00	0,58
przeglądy i usługi kominiarskie	3 500,00	0,05
przeglądy (gazowy, elektryczny)	7 000,00	0,10
ubezpieczenie budynku	7 000,00	0,10
energia elektryczna	8 000,00	0,11
pozostałe koszty	7 000,00	0,10
Razem koszty (zł)	206 500,00	
Koszty zarządzania	343 400,00	5,00
Koszty sądowe i komornicze	4 000,00	
Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)	495 000,00	
Ogółem koszty (zł)	1 048 900,00	

Plan gospodarczy na rok 2024

Powierzchnia lokali mieszkalnych 5869,81 m²

Średnia stawka czynszu za lokal 2,90 zł/m²

Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2024 roku 0,00 %

I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali mieszkalnych 204 270,00 zł

Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych 535 150,00 zł

(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,
odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)

Razem przychody (zł) 739 420,00 zł

II Koszty (zł)**Ogółem****1m²**

utrzymanie czystości i porządku 116 600,00 1,66

remonty i modernizacja 77 600,00 10,93

konserwacja i usługi 45 100,00 0,64

przeglądy i usługi kominiarskie 3 850,00 0,05

przeglądy (budowlany, gazowy) 7 700,00 0,11

ubezpieczenie budynku 7 700,00 0,11

energia elektryczna 8 800,00 0,12

pozostałe koszty 7 700,00 0,11

Razem koszty (zł) 275 050,00

Koszty zarządzania 343 400,00 5,00

Koszty sądowe i komornicze 4 400,00

Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych 544 500,00

(energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda,
odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)

Ogółem koszty (zł) 1 167 350,00

Plan gospodarczy na rok 2025

Powierzchnia lokali mieszkalnych	5869,81 m ²
Średnia stawka czynszu za lokal	3,48 zł/m ²
Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2025 roku	20 %

Dochody z czynszów z lokali mieszkalnych	245 100,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)	561 900,00 zł

Razem przychody (zł)		807 000,00 zł
-----------------------------	--	----------------------

II Koszty (zł)	Ogółem	1m²
-----------------------	---------------	-----------------------

utrzymanie czystości i porządku	122 430,00	1,74
remonty i modernizacja	55 000,00	2,88
konserwacja i usługi	47 350,00	0,67
przeglądy i usługi kominiarskie	4 000,00	0,06
przeglądy (gazowy)	4 000,00	0,06
ubezpieczenie budynku	8 100,00	0,11
energia elektryczna	9 300,00	0,13
pozostałe koszty	8 000,00	0,11

Razem koszty (zł)	258 180,00	
--------------------------	-------------------	--

Koszty zarządzania	343 400,00	5,00
--------------------	------------	------

Koszty sądowe i komornicze	4 600,00	
----------------------------	----------	--

Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości płynnych oraz inne media)	571 725,00	
--	------------	--

Ogółem koszty (zł)	1 177 905,00	
---------------------------	---------------------	--

Plan gospodarczy na rok 2026

Powierzchnia lokali mieszkalnych	5869,81 m ²
Średnia stawka czynszu za lokal	3,48 zł/m ²
Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2026 roku	0,00 %

I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali mieszkalnych	245 100,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	590 000,00 zł

Razem przychody (zł)	835 100,00 zł
-----------------------------	----------------------

II Koszty (zł)	Ogółem	1m²
utrzymanie porządku i czystości	128 550,00	1,82
remonty i modernizacja	55 500,00	4,63
konserwacja i usługi	49 720,00	0,71
przeglądy i usługi kominiarskie	4 200,00	0,06
przeglądy (gazowy)	4 200,00	0,06
ubezpieczenie budynku	8 500,00	0,12
energia elektryczna	9 760,00	0,14
<u>pozostałe koszty</u>	<u>8.400,00</u>	<u>0,12</u>
Razem koszty (zł)	268 830,00	
Koszty zarządzania	343 400,00	5,00
Koszty sądowe i komornicze	4 800,00	
Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	600 300,00	
Ogółem koszty (zł)	1 217 330,00	

Plan gospodarczy na rok 2027

Powierzchnia lokali mieszkalnych	5869,81 m ²
Średnia stawka czynszu za lokal	3,48 zł/m ²
Wzrost czynszów w lokalach mieszkalnych 2027 roku	0,00 %

I Przychody (zł)

Dochody z czynszów z lokali socjalnych	245 100,00 zł
Wpływy za media dostarczane do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	619 500,00 zł

Razem przychody (zł)	864 600,00 zł
-----------------------------	----------------------

II Koszty (zł)	Ogółem	1m²
utrzymanie porządku i czystości	134 980,00	1,92
remonty i modernizacja	67 500,00	2,57
konserwacja i usługi	52 200,00	0,74
przeglądy i usługi kominiarskie	4 400,00	0,06
przeglądy (gazowy)	4 400,00	0,06
ubezpieczenie budynku	8 900,00	0,13
energia elektryczna	10 250,00	0,15
pozostałe koszty	8 800,00	0,12
Razem koszty (zł)	291 430,00	
Koszty zarządzania	343 400,00	5,00
Koszty sądowe i komornicze	5 000,00	
Koszty mediów dostarczanych do lokali komunalnych (energia elektryczna, energia ciepła, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne media)	630 315,00	
Ogółem koszty (zł)	1 270 145,00	
