

**UCHWAŁA NR XXXVIII/328/21
RADY MIEJSKIEJ W KORONOWIE**

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021 - 2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjąć do realizacji „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021 — 2026”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LII/445/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koronowo na lata 2018 — 2022” (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2017 r. poz. 3746, z 2018 r. poz. 4281, poz. 5358, z 2019 r. poz. 6849, z 2020 r. poz. 5966).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koronowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koronowie

**Katarzyna Brygida Szulta -
Romaniuk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/328/21
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 31 marca 2021 r.

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY KORONOWO
NA LATA 2021 – 2026**

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021 – 2026" określa kierunki działania gminy mające na celu:

- 1) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) kontynuowanie procesu sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 4) stopniowe ograniczanie pomocy gminy rodzinom, które mogą samodzielnie rozwiązać problemy mieszkaniowe i kierowanie pomocy do gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- 5) złagodzenie deficytu lokali mieszkalnych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
- 2) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Koronowo;
- 3) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 ze zm.);
- 4) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 5) **mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Koronowo;
- 6) **najmie socjalnym lokalu** – należy przez to rozumieć najem lokalu w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 7) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę brutto obowiązującą w dniu składania wniosku, o której mowa w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
- 8) **powierzchni użytkowej lokalu** – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy;
- 9) **programie** – należy przez to rozumieć "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021 – 2026";
- 10) **wartości odtworzeniowej** – należy przez to rozumieć koszt budowy jednego m² powierzchni użytkowej mieszkania w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy;
- 11) **zarządcy** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o., zarządzający lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 2

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

§ 3. 1. Wykaz budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia **załącznik nr 1**, wg stanu na dzień 28 lutego 2021 r.

2. Zestawienie poniesionych kosztów na utrzymanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o których mowa w ust. 1, przedstawia **załącznik nr 2**.

3. Wykaz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyszczególnieniem konstrukcji, stanu technicznego, wyposażenia oraz charakterystyki przedstawia **załącznik nr 3**.

§ 4. 1. Stan ilościowy zasobu lokali mieszkalnych gminy na dzień 28 lutego 2021 r. przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

LOKALE MIESZKALNE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY KORONOWO		
Ilość lokali	Rodzaj	Powierzchnia w m ²
436	Lokale mieszkalne	18.164,23

60	Najem socjalny lokali	1.340,92
Łącznie 496 lokali		19.505,15

2. Szacunkowe potrzeby na dzień 28 lutego 2021 r. w zakresie zapewnienia lokali mieszkalnych wynoszą łącznie 22 lokale, w tym zapotrzebowanie na najem lokali socjalnych to 6 mieszkań.

3. Planowane w latach 2021 – 2026 do uzyskania lokale mieszkalne oraz przeznaczone na najem socjalny lokali przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Lp.	Lata realizacji	Lokale mieszkalne i najem socjalny lokali (szt.)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Średnia cena (zł/m ²)	Wartość (zł)
1.	2021	-	-	-	-
2.	2022	-	-	-	-
3.	2023	-	-	-	-
4.	2024	-	-	-	-
5.	2025	20	600	4.000,00	2.400.000,00
6.	2026	-	-	-	-

Szczegółowym planem realizacji zamierzeń inwestycyjnych i remontowych jest roczny budżet gminy, w którym zapisane są ostateczne wartości zadań.

4. Program, w części dotyczącej pozyskania zasobu mieszkaniowego pozwalającego na zaspokojenie potrzeb określonych w ust. 2, realizowany będzie poprzez:

- 1) dokonywanie zamian w ramach mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) adaptację nieruchomości stanowiących własność gminy na lokale mieszkalne,
- 3) wykorzystanie partnerstwa publiczno – prywatnego lub koncesji na roboty budowlane do budowy nowych mieszkań.

5. Przewidywaną wielkość mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 28.02.2021	Stan na dzień 31.12 każdego roku					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Najem socjalny lokali							
	a) liczba (szt.)	60	60	60	60	60	70	70
	b) powierzchnia użytkowa (m ²)	1341	1341	1341	1341	1341	1641	1641
2.	Lokale mieszkalne							
	a) liczba (bez uwzględniania sprzedaży) szt.	436	436	436	436	436	446	446
	b)powierzchnia użytkowa (m ²)	18164	18164	18164	18164	18164	18464	18464

6. Analiza stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wyszczególnionych w załączniku nr 3, wskazuje iż zdecydowana większość budynków wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

§ 5. 1. Program poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy realizowany będzie poprzez:

- 1) przeprowadzanie remontów i modernizacji,
- 2) rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub których remont jest nieopłacalny,
- 3) budowę lokali przeznaczonych na najem.

2. Planowane efekty do uzyskania w wyniku realizacji programu inwestycyjnego poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy:

- 1) zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości,
- 2) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali.

Rozdział 3

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

§ 6. 1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- 2) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienia warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków, zachowania wartości podlegających ochronie konserwatorskiej,
- 4) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii (działania termomodernizacyjne).

2. Podstawę do sporządzania planów remontów i modernizacji stanowią będą w szczególności wyniki okresowych przeglądów określone w prawie budowlanym.

3. Najpilniejszymi potrzebami w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali są:

- 1) remonty dachów,
- 2) wymiana przestarzałych technicznie instalacji elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych i grzewczych,
- 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 4) remonty elewacji, w tym roboty termomodernizacyjne,
- 5) wymiana elementów budynków zawierających azbest,
- 6) wyposażenie budynków w instalacje centralnego ogrzewania (likwidacja palenisk) i ciepłej wody.

4. Wykaz budynków, w których planuje się przeprowadzenie remontów i modernizacji przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

WYKAZ BUDYNKÓW GMINNYCH W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ PRZEPROWADZENIE REMONTÓW I MODERNIZACJI W LATACH 2021 – 2026

Lp.	Adres budynku	Nr budynku	Ilość lokali mieszk.	Zakres prac do wykonania	Rok wykonania
Miasto Koronowo					
1.	Aleje Wolności	5A	12	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
2.	Aleje Wolności	3C	8	Remont kominów	2024-2026
3.	ul. Bydgoska	3	3	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
4.	ul. Bydgoska	24	6	Remont klatki schodowej	2021-2023
5.	ul. Dworcowa	5	1	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
6.	ul. Kościuszki	16	5	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
7.	ul. Kościuszki	20-22	8	Docieplenie budynku	2021-2023
8.	ul. Krasickiego	10	2	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
9.	ul. Krasickiego	14	5	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
10.	ul. Paderewskiego	17	12	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
11.	ul. Pomianowskiego	18	2	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026

12.	ul. Szosa Kotomierska	19	5	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
13.	ul. Szosa Kotomierska	21	4	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
Tereny wiejskie					
1.	Buszkowo	36	1	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
2.	Dziedzinek	36	2	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
3.	Gogolin	8	4	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
4.	Gościeradz ul. Szkolna	4	3	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
5.	Huta	46	11	Wymiana pokrycia dachu, wymiana stolarki okiennej	2024-2026
6.	Lucim	15	4	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
7.	Lucim	29	6	Naprawa dachu	2024-2026
8.	Łąsko Wielkie	43	2	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
9.	Mąkowsko ul. Tucholska	22	4	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
10.	Stary Jasiniec	22	2	Wymiana pokrycia dachowego	2024-2026
11.	Stopka	7	8	Wykonanie elewacji budynku, remont klatki schodowej	2021-2023
12.	Wierzchucin Królewski	109	2	Wymiana pokrycia dachowego, remont korytarza	2021-2023
13.	Witoldowo	33	3	Wymiana pokrycia dachowego	2021-2023
14.	Wiskitno	44	3	Adaptacja istniejącego budynku na pomieszczenia tymczasowe	2021-2023

5. Plan wydatków remontowych i modernizacyjnych lokali mieszkalnych na lata 2021 – 2026 przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

Lp.	Lata realizacji	Wydatki remontowe i modernizacyjne (w złotych)
1.	2021	300.000,00
2.	2022	300.000,00
3.	2023	300.000,00
4.	2024	300.000,00
5.	2025	300.000,00
6.	2026	300.000,00
Razem		1.800 000,00

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 7. 1. W okresie obowiązywania niniejszej uchwały planuje się kontynuować sprzedaż lokali mieszkalnych. Tryb, zasady i warunki sprzedaży lokali regulują przepisy zawarte w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz uchwała nr XIV/134/2007 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Gminy Koronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2007 r. Nr 147, poz. 2539).

2. W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony. W tym przypadku sprzedaż następuje w drodze bezprzetargowej.

3. Dopuszcza się sprzedaż lokali w drodze przetargu w sytuacji wypowiedzenia umowy najmu, gdy dotychczasowi najemcy nie skorzystają z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu i którym zostaną zaproponowane lokale zamienne.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 1, przewiduje zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży zróznicowanej ze względu na ilość lokali w danym budynku oraz gwarantuje możliwość sprzedaży w systemie ratalnym.

5. Należy przyznać, że zastosowany w gminie tak wysoki stopień bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych nie wpływa korzystnie na wzrost wpływu środków finansowych do budżetu gminy, niemniej jednak dzięki tak zastosowanej polityce utrzymuje się dość wysokie tempo prywatyzacji sektora mienia komunalnego. Ponadto powstają wspólnoty mieszkaniowe, które wpływają na ich finansowanie i bardziej racjonalne gospodarowanie oraz wykorzystanie wspólnego mienia.

6. Biorąc pod uwagę aspekt realizacji przez gminę zadań własnych nałożonych przez ustawodawcę, sprzedaż lokali nie może być przypadkowa i w żadnym stopniu nie może pogarszać warunków gospodarowania tym zasobem. Gmina będzie dążyć do posiadania takich zasobów mieszkaniowych, które zabezpieczają będą niezbędną ilość lokali przeznaczonych do wynajmowania zgodnie z zasadami określonymi w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo, uchwalonej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

7. Priorytetem jest sprzedaż lokali mieszkalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w budynkach małych wspólnot, aż do całkowitego zbycia udziałów gminy w tych nieruchomościach. Całkowita własność prywatna budynków ułatwia zarządzanie nieruchomością, a także mobilizuje właścicieli do dbania o swoją własność.

8. W przypadku wspólnot mieszkaniowych, których sprzedaż nastąpiła po obrysie budynku, zamierza się zintensyfikować działania mające na celu sprzedaż tym wspólnotom gruntów, niezbędnych do obsługi ich nieruchomości.

9. Zakłada się, że ta część zasobu mieszkaniowego, która obejmuje budynki stanowiące 100 % własność gminy, nie powinna być w kolejnych latach przedmiotem sprzedaży częściowej, dopuszcza się sprzedaż wszystkich lokali w budynku.

10. Nie dopuszcza się do sprzedaży lokali mieszkalnych, które znajdują się w obiektach:

- 1) usytuowanych w budynkach użyteczności publicznej,
- 2) w budynkach czynnych szkół,
- 3) przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
- 4) o nieuregulowanym stanie prawnym.

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

12. Sprzedaż lokali na preferencyjnych zasadach, z zastosowaniem bonifikat od ceny ich sprzedaży, będzie możliwa tylko do dnia 31 grudnia 2026 r.

13. Planuje się, że w latach 2021 – 2026 będzie prowadzona sprzedaż wszystkich lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych, ze względu na wzrost wydatków podyktowanych w szczególności starzejącym się zasobem mieszkaniowym, który wymusza systematyczny wzrost nakładów na remonty budynków i lokali do poziomu pozwalającego na jego utrzymanie w sprawności technicznej w stanie co najmniej nie pogorszonym, co przekłada się na wzrost udziału gminy w kosztach zarządu nieruchomościami wspólnymi.

14. Realizowany będzie proces eliminowania udziału gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w przypadkach, gdy w budynkach pozostaną pojedyncze lokale mieszkalne będące jej własnością.

15. Gmina skorzysta dla osiągnięcia tego celu m.in. z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. z prawa złożenia najemcy oferty nabycia lokalu i z prawa wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nieprzyjęcia oferty z zastrzeżeniem, że zapewni najemcy inny lokal zamienny. Odmowa przyjęcia lokalu zamiennego nie wstrzymuje procesu zbycia danego lokalu.

16. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Koronowo jest:

- 1) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 2) prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- 3) pozyskiwanie środków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu,
- 4) pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe.

17. Na wykonanie remontów kapitalnych i koniecznych modernizacji całych obiektów jak również ich części w pełnym zakresie powinno się przeznaczyć 100 % uzyskanych środków za sprzedaży mieszkań i pieniądze te będzie można kumulować na lata następne. Bez tego typu prac, bazując tylko na bieżących remontach, mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach będzie ulegał stopniowej degradacji.

18. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2021 – 2026 i uzyskanych z tego tytułu dochodów przy zastosowaniu bonifikaty od ceny sprzedaży przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6

Lata realizacji	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	Przewidywany dochód z bonifikatą (w złotych)
2021	5	50.000,00
2022	5	50.000,00
2023	5	50.000,00
2024	5	50.000,00
2025	5	50.000,00
2026	5	50.000,00
Razem	30	300.000,00

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Stawkę bazową czynszu ustala Burmistrz Koronowa w drodze zarządzenia.

2. Czynsz pochodzący z najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczany jest w szczególności na cele związane z utrzymaniem i eksploatacją tego zasobu.

3. Wzrost stawek czynszu, z uwzględnieniem ogólnych zasad następować będzie od 2022 roku stopniowo w kolejnych latach o 8% i osiągnie próg poziomu 3% aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu, a w kolejnych latach z uwzględnieniem 3% aktualnie obowiązującej wartości w odniesieniu do stawki czynszu lokali zaliczanych do najwyższej wartości użytkowej.

4. Stawki czynszu dla poszczególnych lokali mieszkalnych ustala się w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu biorąc pod uwagę czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową, a w szczególności:

1) położenie budynku:

- na terenie miasta – podwyżka stawki bazowej czynszu o 3%,
- na terenach wiejskich – obniżka o 3%;

2) położenie lokalu w budynku:

- lokal położony na parterze lub pierwszym piętrze – podwyżka o 5%,
- lokal położony w suterenie – obniżka o 5%,
- lokal położony na czwartej lub wyższej kondygnacji – obniżka o 5%;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- lokal wyposażony w wc – podwyżka o 10%,
- lokal wyposażony w wc i łazienkę – podwyżka o 20%,
- lokal wyposażony w wc, łazienkę i centralne ogrzewanie dostarczone z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej – podwyżka o 30%,

- lokal wyposażony w wc, łazienkę, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową dostarczoną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej – podwyżka o 40%,
- lokal bez urządzeń wodociągowych – obniżka o 15%,
- lokal bez urządzeń kanalizacyjnych – obniżka o 15%;

4) ogólny stan techniczny budynku:

- lokal położony w budynku wybudowanym po 2010 roku – podwyżka o 5%,
- lokal położony w budynku całkowicie zmodernizowanym po 2010 roku – podwyżka o 5%,
- lokal położony w budynku oddanym do użytkowania przed 1945 r. – obniżka o 5%.

5. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników obniżających stawkę bazową czynszu, o których mowa w ust. 4, łączna obniżka nie może przekroczyć 30% stawki bazowej.

6. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej czynników podwyższających stawkę bazową czynszu, o których mowa w ust. 4, łączna podwyżka nie może przekroczyć 40% stawki bazowej.

7. Wartość użytkową lokalu ustala się raz i jej zmiana może nastąpić jedynie w wyniku ulepszenia lokalu lub usunięcia cech dotyczących złego albo dobrego stanu lokalu.

8. Niniejsza uchwała nie zmienia wysokości czynszów wynikających z dotychczas zawartych przez gminę umów najmu lokali mieszkalnych. Dla czynszów tych stosowane będą dotychczasowe czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu.

9. Upoważnia się Burmistrza Koronowa do wydzielenia z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali, które przeznaczają się na wynajem w ramach najmu socjalnego lokali.

10. Z zastrzeżeniem art. 23 ust. 4 ustawy, nie planuje się obniżania czynszu na wniosek najemców o niskich dochodach. Pomoc tym osobom realizowana będzie poprzez wypłatę dodatków mieszkaniowych zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.).

11. W przypadku ujawnienia (stwierdzenia) prowadzenia działalności gospodarczej przez najemcę lokalu mieszkalnego bez zgody gminy, czynsz najmu danego lokalu ulega podwyższeniu o 300%, z wyłączeniem działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

12. Dynamikę rocznego wzrostu czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w latach 2021 – 2026 przedstawiono w tabeli nr 7 (przy wskaźniku wzrostu stawki o 8% rocznie, z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej).

Tabela nr 7

Lp.	Wyszczególnienie		Jednostki miary	Wysokość czynszu w poszczególnych latach					
				2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Stawka czynszu	najniższa	zł/m ² /mc	3,78	4,08	4,41	4,76	5,14	5,55
		średnia	zł/m ² /mc	6,37	6,88	7,43	8,02	8,67	9,36
		najwyższa	zł/m ² /mc	7,56	8,16	8,82	9,52	10,29	11,11
2	Wskaźnik wartości odtworzeniowej lokalu w odniesieniu do najwyższej stawki czynszu		%	2,31	2,50	2,70	2,92	≤ 3	≤ 3
3	Czynsz miesięczny – przypis		zł/m-c	115562	124807	134792	145575	157221	169798
4	Wskaźnik rocznego wzrostu		%	0	8	8	8	≤ 8	≤ 8

1/ stawki czynszu nie obejmują stawek za najem socjalny lokali,
 2/ obliczenia czynszu dokonano bez uwzględnienia zmian powierzchni użytkowej np. pozyskania nowych mieszkań i przy stałym wzroście 8% w skali roku (począwszy od 2022 roku)

3/ stawka nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej ustalonej na dany rok – na dzień 31.03.2021 r. wynosi 9,80 zł/m²

Rozdział 6

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

§ 9. 1. Czynności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy zostały zlecone Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.

2. Przyjęty model zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy zmierza do zapewnienia pełnego wykonywania funkcji właścicielskich przez gminę i pozwala na zachowanie ciągłości zarządzania.

3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
- 4) bieżące administrowanie nieruchomościami,
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.

4. Nie przewiduje się wprowadzania zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w okresie obowiązywania niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. 1. W latach 2021 – 2026 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie w szczególności z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) wpływów z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) środków własnych z budżetu gminy, w tym wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych związanych z gospodarką mieszkaniową,
- 4) wyodrębnionego funduszu remontowego utworzonego przez wspólnoty mieszkaniowe,
- 5) innych źródeł, w tym pochodzących z preferencyjnych pożyczek i kredytów, dopłat, środków pomocowych lub innych form wspierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Przewidywane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 – 2026 przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2021–2026

Lp	Wyszczególnienie	Planowana wysokość w latach (w tys. zł)						Razem
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne – przypis	1.386,7	1.497,6	1.617,4	1.746,8	1.886,6	2.037,5	10.172,6
2	Wpływy z czynszów za lokale użytkowe – przypis	214,1	214,1	214,1	214,1	214,1	214,1	1284,6
3	Dotacja z BGK (do 80% dofinansowania)	0,0	0,0	0,0	960,0	960,0	0,0	1.920,0
4	Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych związanych z gospodarką mieszkaniową	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	300,0

5	Wyodrębniony fundusz remontowy utworzony przez wspólnoty mieszkaniowe	176,5	176,5	176,5	176,5	176,5	176,5	1.059,0
Razem		1827,3	1938,2	2058,0	3147,4	3287,2	2478,1	14736,2
Objaśnienia:								
poz .1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne	obliczone przy założeniu stałej podstawy i wskaźnika wzrostu czynszu o 8% począwszy od 2022 roku						
poz .3	Dotacja z BGK do 80% dofinansowania	obliczone 80% dofinansowania nakładów inwestycyjnych z poz. 5 tabeli nr 2						

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach na gospodarkę mieszkaniową

§ 11. 1. Plan finansowania gospodarki mieszkaniowej – wysokość wydatków w latach 2021 – 2026 przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane nakłady w kolejnych latach (w tys. zł)						Razem
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	Koszty bieżącej eksploatacji lokali mieszkalnych (bez mediów)	911,9	939,2	967,4	996,4	1.026,3	1.057,1	5.898,3
2	Koszty bieżącej eksploatacji lokali użytkowych znajdujących się w budynkach należących do mieszkaniowego zasobu gminy (bez mediów)	93,9	96,7	99,6	102,6	105,7	108,8	607,3
3	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	1.800,0
4	Koszty zarządu zasobem mieszkaniowym gminy	237,0	244,1	251,4	259,0	266,7	274,7	1.532,9
5	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	237,2	244,3	251,6	259,2	267,0	275,0	1.534,3
6	Odszkodowania za niedostarczenie lokali z przeznaczeniem na najem socjalny	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	18,0
7	Nakłady inwestycyjne	0,0	0,0	0,0	1.200,0	1.200,0	0,0	2.400,0
Razem		1.783,0	1.827,3	1.873,0	3.120,2	3.168,7	2.018,6	13.790,8

2. Planowane efekty programu w zakresie rzeczowym – pozyskania nowych mieszkań przedstawia tabela nr 10.

Tabela nr 10

Lp.	Zakres	Lata realizacji												Razem (szt.)
		2021		2022		2023		2024		2025		2026		
		M	S	M	S	M	S	M	S	M	S	M	S	

Lokale komunalne															
1.	Budowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	-	-	20
2.	Odzysk (lokale mieszkalne)	2	-	2	-	2	-	2	-	2	-	2	-	12	
Razem (szt.)		2	-	2	-	2	-	2	-	12	10	2	-	32	

Oznaczenia:

M – lokale mieszkalne

S – lokale przeznaczone na najem socjalny lokali

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 12. Działaniami mającymi na celu lepsze wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy będą również:

- 1) program „Ulepszenie lokatorskie” adresowany do mieszkańców gminy Koronowo, którzy w celu poprawy swojej sytuacji mieszkaniowej jako aktualni najemcy komunalnego lokalu mieszkalnego, zdecydują się na wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt uzgodnionego remontu w zakresie szerszym niż naprawa i konserwacja, ulepszającego wnętrze zajmowanego lokalu mieszkalnego, bez prawa do refundacji poniesionych kosztów. W zamian najemcy mogą liczyć na wsparcie organizacyjno – techniczne zarządcy budynku oraz niepodwyższanie stawki czynszu wynikającej z podniesienia standardu lokalu po jego ulepszeniu. Na podstawie porozumienia z zarządcą budynku, prace ulepszające poprawiające standard zajmowanego lokalu mieszkalnego dotyczyć mogą np. wykonania łazienki, wc, kuchni, zmian w systemie ogrzewania itp. Wprowadzanie ulepszeń poprawi warunki mieszkaniowe najemcy, podwyższy standard lokalu, jego wartość użytkową i poprawi ogólny stan budynku.

Powyższy program dotyczy również zamian lokali komunalnych z udziałem najemców oczekujących poprawy warunków mieszkaniowych;

- 2) program „Lokal za remont” adresowany do:

- mieszkańców gminy Koronowo,
- osób znajdujących się na listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu, zatwierdzonych przez Burmistrza Koronowa zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo,
- najemców lokali w mieszkaniowym zasobie gminy Koronowo, którzy dobrowolnie chcą zamienić zajmowany lokal mieszkalny na inny lokal zakwalifikowany do remontu,

którzy spełniają poniższe warunki (łącznie):

- dokonają na własny koszt remontu lub modernizacji zniszczonego, wytypowanego przez gminę lokalu mieszkalnego,
- nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy Koronowo lub na terenie miejscowości pobliskiej,
- których miesięczny dochód brutto w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 400 % najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstwa wieloosobowego 300 % najniższej emerytury na osobę. Dochód ten przeliczany jest przy składaniu wniosku;
- złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt (bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu).

Lista lokali proponowanych do remontu, po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Mieszkaniową poszerzoną o dwóch radnych Rady Miejskiej w Koronowie, będzie podawana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie, w sytuacji gdy gmina będzie dysponowała takimi lokalami.

Nabór wniosków w ramach programu odbywał będzie się w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia listy lokali proponowanych do remontu.

W przypadku większej ilości osób zainteresowanych remontem lub modernizacją wytypowanego mieszkania, decydować będzie kolejność złożenia wniosków.

Szczegółowy zakres remontu ustalany będzie w oparciu o kosztorys inwestorski, w umowie o remont zawieranej pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a osobą zakwalifikowaną do przydziału lokalu do remontu.

Czas remontu ustala się na okres 6 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia go na uzasadniony wniosek strony o kolejne 6 miesięcy.

Warunkiem podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego będzie odbiór prac remontowych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. W przypadku niewywiązania się osoby zakwalifikowanej do przydziału lokalu do remontu z podjętych w umowie zobowiązań dotyczących przeprowadzenia remontu lokalu w określonym zakresie i terminie, nie przysługuje jej roszczenie wobec gminy dotyczące zwrotu nakładów poniesionych na remont;

3) podjęcie działań prowadzących do zmiany funkcjonalności lokali poprzez ich połączenie w budynkach mieszkalnych, gdzie występują lokale o wspólnym przedpokoju czy wc.

WYKAZ BUDYNKÓW I LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KORONOWO

wg stanu na dzień 28.02.2021 r.

1. Budynki stanowiące własność gminy Koronowo.

Lp.	Budynek			Lokale			
	Lokalizacja	Rok budowy	Ilość kondygnacji nadziemnych	Mieszkalne		Użytkowe	
				ilość	pow. użytk. / m ² /	ilość	pow. użytk. / m ² /
Miasto Koronowo							
1.	Aleje Wolności 3c	1955	1	8	293,23	-	-
2.	Aleje Wolności 5a	1994	1	12	529,99	-	-
3.	ul. Bydgoska 3	1900	2	3	74,79	1	27,50
4.	ul. Bydgoska 12	1900	2	3	145,70	-	-
5.	ul. Bydgoska 24	1900	2	6	258,06	-	-
6.	ul. Dworcowa 5	1900	2	1	48,00	-	-
7.	ul. Dworcowa 48	1961	1	2	77,04	-	-
8.	ul. Kościuszki 16	1900	2	4	216,42	-	-
9.	ul. Kościuszki 20-22	1900	2	7	276,44	-	-
10.	ul. Kościuszki 23	1825	2	7	180,59	-	-
11.	ul. Krasickiego 10	1884	2	2	43,80	-	-
12.	ul. Krasickiego 14	1890	2	5	92,85	-	-
13.	ul. Paderewskiego 17	1904	2	12	403,44	-	-
14.	Plac Zwycięstwa 22	1890	2	3	120,36	-	-
15.	ul. Podwórzowa 15	ok. 1871	1	1	20,75	-	-
16.	ul. Pomianowskiego 16	1974	1	1	45,00	-	-
17.	ul. Pomianowskiego 18	1974	1	2	92,00	-	-

18.	ul. Przyrzecze 17	1969	1	4	195,49	-	-
19.	ul. Przyrzecze 20	1992	1	4	177,89	-	-
20.	ul. Przyrzecze 30	2018	1	22	618,69	-	-
21.	ul. Sienkiewicza 6	1870	2	4	89,74	-	-
22.	ul. Szosa Kotomierska 2	1900	2	6	340,07	2	282,26
23.	ul. Szosa Kotomierska 3	1965	4	3	143,78	14	1.829,63
24.	ul. Szosa Kotomierska 19	1901	1	5	222,22	-	-
25.	ul. Szosa Kotomierska 21	1924	2	4	142,95	-	-
Tereny wiejskie							
26.	Buszkowo 36	1978	1	1	57,80	4	308,90
27.	Buszkowo 53	1968	2	5	226,58	-	-
28.	Bytkowice 12	1900	2	3	87,75	-	-
29.	Dziedzinek 36	1900	2	2	61,60	-	-
30.	Gogolin 8	1900	1	4	124,64	-	-
31.	Gogolin 11	1890	1	1	86,80	-	-
32.	Gościeradz ul. Szkolna 4	1900	2	3	101,13	-	-
33.	Huta 38	przed 1900	2	3	134,96	-	-
34.	Huta 46	1964	2	11	282,14	-	-
35.	Krapiewo 14	1950	1	2	86,30	-	-
36.	Lucim 15	1900	2	4	84,57	-	-
37.	Lucim 29	1912	3	6	314,78	-	-
38.	Łąsko Wielkie 2	2013	1	8	280,76	-	-
39.	Łąsko Wielkie 43	1900	2	2	70,45	-	-
40.	Mąkowsko ul. Tucholska 8	1852	3	1	47,90	-	-
41.	Mąkowsko ul. Tucholska 24	1928	3	2	89,41	-	-
42.	Nowy Dwór 29	1900	1	1	49,70	-	-
43.	Nowy Jasiniec 29	1900	2	2	79,83	-	-
44.	Popielewo 4	1900	2	2	110,70	-	-
45.	Popielewo 18	1920	2	2	59,39	-	-
46.	Sitowiec 16	1900	2	3	149,20	-	-
47.	Stary Jasiniec 22	1812	2	2	108,70	-	-

48.	Stopka 2	1884	1	5	181,42	-	-	
49.	Stopka 7	1955	1	8	368,30	-	-	
50.	Wierzchucin Królewski 109	1900	3	2	105,62	1	74,06	
51.	Wtelno ul. Bydgoska 19	1960	2	3	134,86	-	-	
52.	Wtelno ul. Wyczółkowskiego 4	1912	4	12	474,03	-	-	
53.	Wisłok 44	1904	2	3	196,23	-	-	
54.	Witoldowo 33	1908	3	3	186,09	-	-	
				Razem:	237	9.190,93	22	2.522,35

2. Budynki o nieregulowanej własności, w których lokale są wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Budynek			Lokale				
	Lokalizacja	Rok budowy	Ilość kondygnacji nadziemnych	Mieszkalne		Użytkowe		
				ilość	pow. użytk. / m ² /	ilość	pow. użytk. / m ² /	
1.	Koronowo ul. Bydgoska 9	1894	3	7	232,21	-	-	
2.	Koronowo ul. Bydgoska 34	1880	2	2	74,35	-	-	
3.	Koronowo ul. Sienkiewicza 16	ok 1870	2	9	265,20	-	-	
4.	Mąkowsko ul. Tucholska 22	1880	2	3	101,43	-	-	
				Razem:	21	673,19	-	-

3. Budynki niestanowiące własności gminy Koronowo, w których lokale są wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Budynek			Lokale				
	Lokalizacja	Rok budowy	Ilość kondygnacji nadziemnych	Mieszkalne		Użytkowe		
				ilość	pow. użytk. / m ² /	ilość	pow. użytk. / m ² /	
1.	Sitowiec 47	Brak danych	2	2	90,27	-	-	
				Razem:	2	90,27	-	-

4. Lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące własność gminy Koronowo znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Lp.	Budynek			Lokale			
	Lokalizacja	Rok budowy	Ilość kondygnacji nadziemnych	Mieszkalne		Użytkowe	
				ilość	pow. użytk. / m ² /	ilość	pow. użytk. / m ² /
Miasto Koronowo							
1.	Aleje Wolności 3	1970	5	7	240,79	-	-
2.	Aleje Wolności 5c	1955	1	3	118,71	-	-
3.	Aleje Wolności 7	1979	5	8	246,24	-	-
4.	Aleje Wolności 9	1979	5	13	357,98	-	-
5.	ul. Bukowa 4	1989	5	3	167,79	-	-
6.	ul. Bydgoska 6	1900	3	2	71,73	1	138,65
7.	ul. Bydgoska 10	1900	3	7	225,59	-	-
8.	ul. Bydgoska 18	1900	3	6	187,51	-	-
9.	ul. Bydgoska 22	1895	3	15	645,51	-	-
10.	ul. Bydgoska 28	1880	2	7	340,48	-	-
11.	ul. Dworcowa 2	1908	3	3	115,20	1	218,23
12.	ul. Dworcowa 11	1900	3	2	67,72	-	-
13.	ul. Dworcowa 13	1959	4	6	225,96	-	-
14.	ul. Dworcowa 28	1900	2	3	88,97	-	-
15.	ul. Dworcowa 30	1890	2	1	36,47	-	-
16.	ul. Dworcowa 41	1900	3	3	163,82	-	-
17.	ul. Farna 5	1850	2	5	146,12	-	-
18.	ul. Farna 56	1900	2	1	18,69	-	-
19.	ul. Klasztorna 5	lata 50 te	3	2	96,80	-	-
20.	ul. Konopnickiej 3	1964	4	3	137,85	-	-
21.	ul. Kościuszki 9	1907	3	4	174,97	1	35,58
22.	ul. Krasickiego 2	1900	3	5	205,97	-	-
23.	ul. Krasickiego 8	1900	1	2	46,87	-	-
24.	ul. Krasickiego 12	1880	2	2	52,00	-	-

25.	ul. Łokietka 27	przed 45 r.	3	4	154,00	-	-	
26.	ul. Nakielska 3	1910	2	3	167,49	-	-	
27.	ul. Paderewskiego 19	1904	3	3	97,58	-	-	
28.	Plac Zwycięstwa 8	1890	3	7	294,89	1	28,00	
29.	Plac Zwycięstwa 16	1886	3	5	160,51	2	97,09	
30.	ul. Pomianowskiego 11	1961	3	4	190,22	-	-	
31.	ul. Przemysłowa 26	1981	1	4	112,80	-	-	
32.	ul. Sienkiewicza 4	1870	4	5	191,28	1	30,00	
33.	ul. Sienkiewicza 25	1870	2	9	280,88	-	-	
34.	ul. Tucholska 15	1900	2	4	155,54	-	-	
35.	ul. Tucholska 17	1860	2	3	135,23	-	-	
36.	ul. Tucholska 27	1860	2	4	178,76	-	-	
37.	ul. Tucholska 37	1885	2	3	136,67	-	-	
38.	ul. Tucholska 39	1880	2	4	132,86	-	-	
39.	ul. Tucholska 41	1880	2	3	99,94	-	-	
40.	ul. Wodna 2	1860	3	4	142,58	-	-	
41.	ul. Wodna 6	1867	3	6	187,60	-	-	
Tereny wiejskie								
42.	Nowy Dwór 1	1920	2	1	40,70	-	-	
43.	Nowy Dwór 66	1904	2	1	45,72	-	-	
44.	Okole 38	1988	3	13	832,80	1	20,00	
45.	Okole 39	1988	3	13	809,70	-	-	
46.	Stopka 4	1900	2	5	225,37	-	-	
47.	Stopka 5	1975	3	5	201,00	-	-	
48.	Stopka 6	1976	3	4	184,57	-	-	
49.	Witoldowo 60	1900	2	2	75,75	-	-	
50.	Wtelno ul. Bydgoska 25	1920	3	2	43,95	3	135,20	
51.	Wtelno ul. Wyczółkowskiego 2	1900	2	2	92,63	-	-	
				Razem:	236	9.550,76	11	702,75

ZESTAWIENIE KOSZTÓW PONIESIONYCH W 2020 ROKU NA UTRZYMANIE LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KORONOWO

1. Zestawienie kosztów za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy Koronowo.

Lp.	Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
Miasto Koronowo					
1.	Aleje Wolności 3C	293,23	21.140,88	21.455,45	-314,57
2.	Aleje Wolności 5A	529,99	45.220,44	15.627,42	29.593,02
3.	ul. Bydgoska 3	74,79	4.513,08	10.807,14	-6.294,06
4.	ul. Bydgoska 12	145,70	10.385,40	4.943,66	5.441,74
5.	ul. Bydgoska 24	258,06	17.753,52	15.604,42	2.149,10
6.	ul. Dworcowa 5	48,00	4.043,52	1.083,57	2.959,95
7.	ul. Dworcowa 48	77,04	6.989,04	1.144,43	5.844,61
8.	ul. Kościuszki 16	216,42	15.584,76	6.531,44	9.053,32
9.	ul. Kościuszki 20-22	276,44	20.239,20	14.365,91	5.873,29
10.	ul. Kościuszki 23	180,59	10.550,64	8.427,50	2.123,14
11.	ul. Krasickiego 10	43,80	3.202,44	1.566,92	1.635,52
12.	ul. Krasickiego 14	92,85	5.734,68	2.438,39	3.296,29
13.	ul. Paderewskiego 17	403,44	25.717,22	11.265,11	14.452,11
14.	Plac Zwycięstwa 22	120,36	9.359,16	7.495,36	1.863,80
15.	ul. Podwórzowa 15	20,75	1.479,12	460,94	1.018,18
16.	ul. Pomianowskiego 16	45,00	4.082,40	826,74	3.255,66
17.	ul. Pomianowskiego 18	92,00	8.346,24	1.507,85	6.838,39
18.	ul. Przyrzecze 17	195,49	14.155,44	5.307,47	8.847,97
19.	ul. Przyrzecze 20	177,89	13.832,76	5.192,25	8.640,51
20.	ul. Przyrzecze 30	618,69	22.081,30	14.986,81	7.094,49
21.	ul. Sienkiewicza 6	89,74	6.480,84	13.560,27	-7.079,43
22.	ul. Szosa Kotomierska 2	340,07	24.401,04	15.210,91	9.190,13
23.	ul. Szosa Kotomierska 3	143,78	13.043,76	8.864,88	4.178,88
24.	ul. Szosa Kotomierska 19	222,22	16.225,20	15.359,48	865,72
25.	ul. Szosa Kotomierska 21	142,95	9.051,96	3.927,16	5.124,80
Tereny wiejskie					
26.	Buszkowo 36	57,80	4.494,48	7.009,39	-2.514,91
27.	Buszkowo 53	226,58	19.087,20	4.975,81	14.111,39
28.	Bytkowice 12	87,75	6.028,68	2.323,55	3.705,13
29.	Dziedzinek 36	61,60	1.478,40	2.869,29	-1.390,89
30.	Gogolin 8	124,64	7.309,68	3.616,04	3.693,64
31.	Gogolin 11	86,80	4.780,92	8.295,19	-3.514,27

32.	Gościeradz ul. Szkolna 4	101,13	6.553,20	1.872,01	4.681,19
33.	Huta 38	134,96	6.836,88	3.315,06	3.521,82
34.	Huta 46	282,14	11.138,84	10.916,61	222,23
35.	Krapiewo 14	86,30	5.783,04	3.600,64	2.182,40
36.	Lucim 15	84,57	2.029,68	1.687,67	342,01
37.	Lucim 29	314,78	21.518,40	14.327,89	7.190,51
38.	Łąsko Wielkie 2	280,76	21.831,84	11.172,47	10.659,37
39.	Łąsko Wielkie 43	70,45	1.553,52	1.387,79	165,73
40.	Mąkowarsko ul. Tucholska 8	47,90	4.568,28	917,05	3.651,23
41.	Mąkowarsko ul. Tucholska 24	89,41	7.531,92	6.564,98	966,94
42.	Nowy Dwór 29	49,70	2.254,44	778,41	1.476,03
43.	Nowy Jasiniec 29	79,83	4.431,84	2.044,05	2.387,79
44.	Popielewo 4	110,70	5.046,60	2.532,74	2.513,86
45.	Popielewo 18	59,39	3.271,20	3.043,00	228,20
46.	Sitowiec 16	149,20	11.023,80	2.599,27	8.424,53
47.	Stary Jasiniec 22	108,70	7.043,76	2.423,65	4.620,11
48.	Stopka 2	181,42	13.865,28	5.110,48	8.754,80
49.	Stopka 7	368,30	30.623,76	17.900,36	12.723,40
50.	Wierzchucin Królewski 109	105,62	8.696,04	4.483,77	4.212,27
51.	Witoldowo 33	186,09	15.676,20	7.772,62	7.903,58
52.	Wiskitno 44	196,23	0,00	3.421,53	-3.421,53
53.	Wtelno ul. Bydgoska 19	134,86	10.310,76	2.586,21	7.724,55
54.	Wtelno Wyczółkowskiego 4	474,03	36.860,40	11.301,80	25.558,60
RAZEM		9.190,93	615.243,08	358.810,81	256.432,27

2. Zestawienie kosztów za lokale mieszkalne w budynkach o nieuregulowanej własności, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
1.	Koronowo ul. Bydgoska 9	232,21	16.518,48	9.312,96	7.205,52
2.	Koronowo ul. Bydgoska 34	74,35	5.545,20	2.053,18	3.492,02
3.	Koronowo ul. Sienkiewicza 16	265,2	18.020,90	7.875,16	10.145,74
4.	Mąkowarsko ul. Tucholska 22	101,43	5.321,76	2.791,91	2.529,85
RAZEM		673,19	45.406,34	22.033,21	23.373,13

3. Zestawienie kosztów za lokale mieszkalne w budynkach niestanowiących własności gminy Koronowo, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
1.	Sitowiec 47	90,27	4.065,24	1.117,53	2.947,71
RAZEM		90,27	4.065,24	1.117,53	2.947,71

4. Zestawienie kosztów za lokale mieszkalne stanowiące własność gminy Koronowo znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Lp.	Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
Miasto Koronowo					
1.	Aleje Wolności 3	240,79	21.583,82	15.920,44	5.663,38
2.	Aleje Wolności 5C	118,71	10.769,40	6.752,72	4.016,68
3.	Aleje Wolności 7	246,24	22.339,20	10.712,92	11.626,28
4.	Aleje Wolności 9	357,98	32.476,08	12.414,77	20.061,31
5.	ul. Bukowa 4	167,79	15.221,88	15.819,11	-597,23
6.	ul. Bydgoska 6	71,73	5.577,72	17.050,07	-11.472,35
7.	ul. Bydgoska 10	225,59	12.794,12	12.124,85	669,27
8.	ul. Bydgoska 18	187,51	12.484,68	7.658,23	4.826,45
9.	ul. Bydgoska 22	645,51	42.702,24	20.837,13	21.865,11
10.	ul. Bydgoska 28	340,48	23.514,12	11.970,89	11.543,23
11.	ul. Dworcowa 2	115,20	8.772,36	10.288,86	-1.516,50
12.	ul. Dworcowa 11	67,72	5.070,72	1.769,75	3.300,97
13.	ul. Dworcowa 13	225,96	17.460,36	15.610,51	1.849,85
14.	ul. Dworcowa 28	88,97	4.608,96	3.672,65	936,31
15.	ul. Dworcowa 30	36,47	2.835,96	1.483,64	1.352,32
16.	ul. Dworcowa 41	163,82	6.157,19	21.252,71	-15.095,52
17.	ul. Farna 5	146,12	9.943,56	8.398,98	1.544,58
18.	ul. Farna 56	18,69	448,56	1.193,33	-744,77
19.	ul. Klasztorna 5	96,80	7.527,12	3.473,18	4.053,94
20.	ul. Konopnickiej 3	137,85	10.069,87	17.872,43	-7.802,56
21.	ul. Kościuszki 9	174,97	12.830,52	9.835,25	2.995,27
22.	ul. Krasickiego 2	205,97	15.456,48	9.120,44	6.336,04
23.	ul. Krasickiego 8	46,87	1.691,76	2.131,71	-439,95
24.	ul. Krasickiego 12	52,00	3.973,56	1.740,96	2.232,60
25.	ul. Łokietka 27	154,00	10.470,12	7.927,92	2.542,20
26.	ul. Nakielska 3	167,49	11.954,28	6.411,51	5.542,77
27.	ul. Paderewskiego 19	97,58	6.335,04	3.916,89	2.418,15
28.	Plac Zwycięstwa 8	294,89	22.098,96	21.156,70	942,26
29.	Plac Zwycięstwa 16	160,51	10.615,56	12.566,00	-1.950,44
30.	ul. Pomianowskiego 11	190,22	16.024,08	9.838,61	6.185,47
31.	ul. Przemysłowa 26	112,80	10.233,12	9.343,88	889,24
32.	ul. Sienkiewicza 4	191,28	13.266,72	14.151,64	-884,92
33.	ul. Sienkiewicza 25	280,88	20.034,56	25.611,02	-5.576,46
34.	ul. Tucholska 15	155,54	12.094,80	7.696,01	4.398,79
35.	ul. Tucholska 17	135,23	9.472,20	9.396,82	75,38
36.	ul. Tucholska 27	178,76	12.594,72	9.685,23	2.909,49
37.	ul. Tucholska 37	136,67	9.741,96	6.829,75	2.912,21

38.	ul. Tucholska 39	132,86	5.799,24	6.218,40	-419,16
39.	ul. Tucholska 41	99,94	6.476,16	3.383,55	3.092,61
40.	ul. Wodna 2	142,58	10.203,10	5.629,06	4.574,04
41.	ul. Wodna 6	187,60	12.217,56	7.499,33	4.718,23
Tereny wiejskie					
42.	Nowy Dwór 1	40,70	2.241,72	1.118,44	1.123,28
43.	Nowy Dwór 66	45,72	3.555,24	4.011,61	-456,37
44.	Okole 38	832,80	75.551,28	40.705,32	34.845,96
45.	Okole 39	809,70	72.489,44	32.819,77	39.669,67
46.	Stopka 4	225,37	14.351,88	10.533,97	3.817,91
47.	Stopka 5	201,00	16.932,24	8.417,88	8.514,36
48.	Stopka 6	184,57	15.548,16	8.270,26	7.277,90
49.	Wtelno ul. Bydgoska 25	43,95	3.249,72	7.677,31	-4.427,59
50.	Witoldowo 60	75,75	4.961,40	2.354,37	2.607,03
51.	Wtelno Wyczółkowskiego 2	92,63	7.202,88	7.642,20	-439,32
RAZEM		9.550,76	722.026,38	529.918,98	192.107,40

5. Zestawienie łączne kosztów za lokale mieszkalne.

Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
19.505,15	1.386.741,04	911.880,53	474.860,51

6. Zestawienie kosztów za lokale użytkowe znajdujące się w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo.

Lp.	Budynek	Powierzchnia użytkowa w m ²	Czynsz roczny – przypis	Koszty ogółem – bez mediów	Różnica +/-
Miasto Koronowo					
1.	Aleje Wolności 5	80,75	8.223,96	715,12	7.508,84
2.	ul. Bydgoska 3	27,50	4.075,20	243,54	3.831,66
3.	ul. Bydgoska 6	138,65	9.732,00	2.493,91	7.238,09
4.	ul. Bydgoska 18	68,63	7610,16	607,79	7002,37
5.	ul. Dworcowa 2	218,23	12.792,48	1.932,64	10.859,84
6.	ul. Dworcowa 4	214,02	0,00	1.963,76	-1.963,76
7.	ul. Kościuszki 9	35,58	3.569,40	315,10	3.254,30
8.	ul. Paderewskiego 21-23	65,95	11.449,56	940,51	10.509,05
9.	Plac Zwycięstwa 8	28,00	2.810,28	247,97	2.562,31
10.	Plac Zwycięstwa 16	97,09	17.626,20	859,83	16.766,37
11.	ul. Sienkiewicza 4	30,00	3.011,04	265,68	2.745,36
12.	Szosa Kotomierska 2	282,26	35.380,08	2.499,69	32.880,39
13.	Szosa Kotomierska 3	1829,63	30.512,00	65.958,43	-35.446,43
14.	ul. Tucholska 1-3	74,00	12.003,72	655,34	11.348,38
15.	ul. Tucholska 39	151,57	12.500,64	1.342,30	11.158,34

Tereny wiejskie					
16.	Buszkowo 36	308,90	2.972,76	3.672,27	-699,51
17.	Nowy Dwór 1	21,00	539,28	185,98	353,30
18.	Okole 38	20,00	1.824,36	177,12	1.647,24
19.	Samociążek 7	13,51	1.156,56	143,63	1.012,93
20.	Tryszczyn ul. Boczna 5	618,44	0,00	6.797,64	-6.797,64
21.	Wierzchucin Królewski 109	74,06	11.920,32	655,88	11.264,44
22.	Wtelno ul. Bydgoska 25	135,20	24.394,20	1.197,33	23.196,87
Razem		4532,97	214104,20	93.871,46	120232,71

**WYKAZ BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KORONOWO Z
WYSZCZEGÓLNIENIEM KONSTRUKCJI, STANU TECHNICZNEGO, WYPOSAŻENIA ORAZ CHARAKTERYSTYKI
(budynki zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.)**

1. Budynki stanowiące własność gminy Koronowo.

Lp.	Adres	Rok budowy	Konstrukcja			Stan techniczny i wyposażenia									Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość kondygnacji nadziemnych
			Ściany	Stropy	Dach / rodzaj pokrycia	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	c.o.	c.w.	instalacja elektryczna		
Miasto Koronowo																
1	Aleje Wolności 3c	1955	murowane	betonowe	eternit	4	3	3	4	4	4	4	-	3	293,23	1
2	Aleje Wolności 5a	1994	murowane	betonowe	papowy	4	3	4	4	4	4	4	4	4	529,99	1
3	ul. Bydgoska 3	1900	mieszane	betonowe	eternit	3	1	3	3	2	2	-	-	2	74,79	2
4	ul. Bydgoska 12	1900	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	4	3	3	2	2	-	-	3	145,70	2
5	ul. Bydgoska 24	1900	murowane	betonowe	blachodachówka	3	4	3	3	3	3	-	-	3	258,06	2
6	ul. Dworcowa 5	1900	murowane	betonowe	dachówka	4	3	4	3	3	3	-	-	3	48,00	2
7	ul. Dworcowa 48	1961	murowane	betonowe	papowy	4	4	4	4	4	4	-	-	3	77,04	1
8	ul. Kościuszki 16	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	216,42	2
9	ul. Kościuszki 20-22	1900	murowane	betonowe	dachówka, papowy	2	2	2	2	2	2	-	-	2	276,44	2
10	ul. Kościuszki 23	1825	murowane	drewniane belkowe	papowy	2	2	2	2	2	2	-	-	2	180,59	2

11	ul. Krasickiego 10	1884	murowane	drewniane belkowe	eternit	2	2	2	2	2	2	-	-	2	43,80	2
12	ul. Krasickiego 14	1890	murowane	drewniane belkowe	eternit	2	2	2	2	2	2	-	-	2	92,85	2
13	ul. Paderewskiego 17	1904	murowane	betonowe	eternit	2	2	2	2	2	2	-	-	2	403,44	2
14	Plac Zwycięstwa 22	1890	murowane	betonowe	dachówka, papowy	2	2	2	2	2	2	-	-	2	120,36	2
15	ul. Podwórzowa 15	ok. 1871	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	4	20,75	1
16	ul. Pomianowskiego 16	1974	murowane	betonowe	papowy	4	3	4	4	3	3	4	4	4	45,00	1
17	ul. Pomianowskiego 18	1974	murowane	betonowe	papowy	3	3	3	3	3	3	4	4	3	92,00	1
18	ul. Przyrzecze 17	1969	mieszane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	195,49	1
19	ul. Przyrzecze 20	1992	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	177,89	1
20	ul. Przyrzecze 30	2018	murowane	betonowe	papowy	5	5	5	5	5	5	4	-	5	618,69	1
21	ul. Sienkiewicza 6	1870	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	4	3	3	3	3	-	-	3	89,74	2
22	ul. Szosa Kotomierska 2	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	340,07	2
23	ul. Szosa Kotomierska 3	1965	murowane	prefabrykowane, betonowe	papowy	4	3	4	4	4	4	4	4	4	143,78	4
24	ul. Szosa Kotomierska 19	1901	murowane	betonowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	222,22	1
25	ul. Szosa Kotomierska 21	1924	murowane	betonowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	142,95	2
Tereny wiejskie																
26	Buszkowo 36	1978	murowane	betonowe	papowy	3	1	3	3	3	3	-	-	3	57,80	1
27	Buszkowo 53	1968	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	3	3	3	4	-	3	226,58	2
28	Bytkowice 12	1900	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	3	3	3	-	-	3	87,75	2
29	Dziedzinek 36	1900	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	2	4	2	2	2	-	-	2	61,60	2
30	Gogolin 8	1900	murowane	drewniane	eternit	4	3	4	3	3	3	-	-	3	124,64	1

				belkowe												
31	Gogolin 11	1890	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	86,80	1
32	Gościeradz ul. Szkolna 4	1900	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	3	3	3	3	3	-	-	3	101,13	2
33	Huta 38	przed 1900	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	2	3	3	2	2	-	-	3	134,96	2
34	Huta 46	1964	murowane	żelbetonowe	dachówka	3	3	3	3	3	3	-	-	3	282,14	2
35	Krapiewo 14	1950	murowane	betonowe	papowy	4	4	4	4	4	4	-	-	4	86,30	1
36	Lucim 15	1900	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	2	3	2	3	3	-	-	3	84,57	2
37	Lucim 29	1912	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	3	3	3	3	3	-	-	3	314,78	3
38	Łąsko Wielkie 2	2013	murowane	betonowe	papowy	5	5	5	5	5	5	-	-	5	280,76	1
39	Łąsko Wielkie 43	1900	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	2	3	2	2	2	-	-	4	70,45	2
40	Mąkowarsko ul. Tucholska 8	1852	murowane	betonowy	eternit	3	3	3	3	3	3	4	-	3	47,90	3
41	Mąkowarsko ul. Tucholska 24	1928	murowane	betonowy	dachówka	4	4	4	4	4	4	4	-	4	89,41	3
42	Nowy Dwór 29	1900	murowane	drewniane belkowe	dachówka	2	2	2	2	2	2	-	-	2	49,70	1
43	Nowy Jasiniec 29	1900	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	2	2	2	-	-	2	79,83	2
44	Popielewo 4	1900	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	3	2	2	-	-	3	110,70	2
45	Popielewo 18	1920	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	3	2	2	-	-	2	59,39	2
46	Sitowiec 16	1900	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	4	3	3	3	3	-	-	4	149,20	2
47	Stary Jasiniec 22	1812	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	2	3	2	2	2	-	-	2	108,70	2
48	Stopka 2	1884	murowane	betonowe	papowy	5	4	5	5	3	3	-	-	3	181,42	1
49	Stopka 7	1955	mieszane	betonowe	papowy	3	4	3	3	3	3	4	-	1	368,30	1
50	Wierzchucin Królewski 109	1900	murowane	żelbetonowe	dachówka	3	3	3	3	3	3	-	-	3	105,62	3
51	Wtelno ul. Bydgoska 19	1960	murowane	żelbetonowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	134,86	2

52	Wtelno ul. Wyczółkowskiego 4	1912	murowane	betonowy	dachówka	4	4	4	4	4	4	-	-	4	474,03	4
53	Wiskitno 44	1904	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	3	1	3	1	1	-	-	2	196,23	2
54	Witoldowo 33	1908	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	3	3	3	3	3	4	-	3	186,09	3

Objaśnienia:

Stan techniczny konstrukcji i wyposażenia (instalacje): 1 - zły, 2 - słaby, 3 - średni, 4 - dobry, 5 - nowy budynek (do 10 lat)

2. Budynki o nieuregulowanej własności, w których lokale są wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Adres	Rok budowy	Konstrukcja			Stan techniczny i wyposażenia										Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość kondygnacji nadziemnych
			Ściany	Stropy	Dach / rodzaj pokrycia	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	c.o.	c.w.	instalacja elektryczna			
1	Koronowo ul. Bydgoska 9	1894	murowane	drewniane belkowe	dachówka	1	3	1	3	3	3	-	-	3	232,21	3	
2	Koronowo ul. Bydgoska 34	1880	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	1	4	3	3	3	-	-	3	74,35	2	
3	Koronowo ul. Sienkiewicza 16	ok. 1870	murowane	drewniane belkowe	eternit, papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	265,20	2	
4	Mąkowsko ul. Tucholska 22	1880	murowane	betonowy	eternit	3	3	3	3	3	3	-	-	3	101,43	2	

Objaśnienia:

Stan techniczny konstrukcji i wyposażenia (instalacje): 1 - zły, 2 - słaby, 3 - średni, 4 - dobry, 5 - nowy budynek (do 10 lat)

3. Budynki niestanowiące własności gminy Koronowo, w których lokale są wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Lp.	Adres	Rok budowy	Konstrukcja			Stan techniczny i wyposażenia									Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość kondygnacji nadziemnych
			Ściany	Stropy	Dach / rodzaj pokrycia	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	c.o.	c.w.	instalacja elektryczna		
1	Sitowiec 47	Brak danych	murowane	betonowe	papowy	1	3	4	1	3	3	-	-	2	90,27	2
Objaśnienia:																
Stan techniczny konstrukcji i wyposażenia (instalacje): 1 - zły, 2 - słaby, 3 - średni, 4 - dobry, 5 - nowy budynek (do 10 lat)																

4. Budynek wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące własność gminy Koronowo.

Lp.	Adres	Rok budowy	Konstrukcja			Stan techniczny i wyposażenia									Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość kondygnacji nadziemnych
			Ściany	Stropy	Dach / rodzaj pokrycia	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	c.o.	c.w.	instalacja elektryczna		
Miasto Koronowo																
1	Aleje Wolności 7	1979	murowane	betonowe	papowy	4	3	4	4	3	3	4	4	4	246,24	5
2	Aleje Wolności 9	1979	murowane	betonowe	papowy	4	3	4	4	3	3	4	4	5	357,98	5
3	ul. Bydgoska 6	1900	murowane	betonowe, drewniane belkowe	papowy	1	3	3	3	3	3	-	-	3	71,73	3
4	ul. Bydgoska 10	1900	murowane	betonowe	papowy	3	4	3	3	4	4	-	-	3	225,59	3
5	ul. Bydgoska 18	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	187,51	3
6	ul. Bydgoska 22	1895	murowane	drewniane	papowy	2	3	3	3	3	3	-	-	3	645,51	3

				belkowe												
7	ul. Bydgoska 28	1880	murowane	drewniane belkowe	blachodachówka	3	3	3	3	3	3	-	-	3	340,48	2
8	ul. Dworcowa 11	1900	murowane	betonowe	papowy	4	4	4	4	4	4	-	-	4	67,72	3
9	ul. Dworcowa 13	1959	murowane	żelbetonowe	blachodachówka	4	4	4	4	4	4	-	-	4	225,96	4
10	ul. Dworcowa 28	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	88,97	2
11	ul. Dworcowa 30	1890	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	1	3	3	3	3	-	-	3	36,47	2
12	ul. Dworcowa 41	1900	murowane	żelbetonowe	dachówka	4	3	4	3	4	3	-	-	3	163,82	3
13	ul. Farna 5	1850	murowane	drewniane belkowe	papowy + dachówka	3	2	3	3	3	3	-	-	3	146,12	2
14	ul. Farna 56	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy + dachówka	3	3	3	3	3	3	-	-	3	18,69	2
15	ul. Klasztorna 5	lata 50.	murowane	betonowe	papowy	3	4	3	3	3	3	-	-	4	96,80	3
16	ul. Kościuszki 9	1907	murowane	drewniane belkowe	dachówka	1	1	3	3	3	3	-	-	3	174,97	3
17	ul. Krasickiego 2	1900	murowane	drewniane belkowe	papowy	1	1	3	3	3	3	-	-	3	205,97	3
18	ul. Krasickiego 8	1900	murowane	drewniane belkowe	eternit	3	1	3	3	3	3	-	-	2	46,87	1
19	ul. Krasickiego 12	1880	murowane	drewniane belkowe	dachówka	3	1	3	3	3	3	-	-	3	52,00	2
20	ul. Łokietka 27	przed 45r.	murowane	drewniane belkowe	eternit, papowy	4	3	3	3	3	3	-	-	3	154,00	3
21	ul. Nakielska 3	1910	murowane	drewniane belkowe	eternit	1	1	3	3	3	3	-	-	3	167,49	2
22	ul. Paderewskiego 19	1904	murowane	drewniane	papowy	4	1	2	3	3	3	-	-	3	97,58	3
23	Plac Zwycięstwa 8	1890	murowane	drewniane	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	294,89	3
24	Plac Zwycięstwa 16	1886	murowane	drewniane	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	160,51	3
25	ul. Sienkiewicza 4	1870	murowane	drewniane	eternit, papowy	3	2	3	3	3	3	-	-	3	191,28	4
26	ul. Sienkiewicza 25	1870	murowane	drewniane	eternit	3	1	3	2	3	3	-	-	2	280,88	2
27	ul. Tucholska 15	1900	murowane	drewniane	eternit	3	3	3	3	3	3	-	-	3	155,54	2
28	ul. Tucholska 17	1860	murowane	drewniane	blachodachówka	3	4	3	3	3	3	-	-	4	135,23	2
29	ul. Tucholska 27	1860	murowane	drewniane	eternit	2	3	3	3	3	3	-	-	3	178,76	2
30	ul. Tucholska 37	1885	murowane	drewniane	eternit	1	3	3	3	3	3	-	-	3	136,67	2
31	ul. Tucholska 39	1880	murowane	drewniane	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	132,86	2
32	ul. Tucholska 41	1880	murowane	drewniane	papowy	3	3	3	3	3	3	-	-	3	99,94	2

33	ul. Wodna 2	1860	murowane	drewniane	papowy	3	1	3	3	3	3	-	-	3	142,58	3
34	ul. Wodna 6	1867	murowane	drewniane	papowy	1	3	1	3	3	3	-	-	3	187,60	3
Tereny wiejskie																
35	Nowy Dwór 1	1920	murowane	drewniane	papowy	1	1	3	3	3	3	-	-	2	40,70	2
36	Nowy Dwór 66	1904	murowane	drewniane	dachówka	3	1	3	3	3	3	-	-	3	45,72	2
37	Okole 38	1988	murowane	betonowe	papowy	4	3	4	4	4	4	4	4	3	832,80	3
38	Okole 39	1988	murowane	betonowe	papowy	4	4	4	4	4	4	4	4	3	809,70	3
39	Stopka 4	1900	murowane	betonowe	papowy	3	4	3	3	4	4	4	-	3	225,37	2
40	Stopka 5	1975	murowane	betonowe	papowy	3	3	3	3	4	3	4	-	3	201,00	3
41	Stopka 6	1976	murowane	betonowe	papowy	3	3	4	3	4	4	4	-	3	184,57	3
42	Witoldowo 60	1900	murowane	drewniane	eternit	1	1	3	3	2	2	-	-	2	75,75	2
43	Wtelno ul. Bydgoska 25	1920	murowane	mieszane	papowy	4	3	4	4	3	3	-	-	3	43,95	3
44	Wtelno ul. Wyczółkowskiego 2	1900	murowane	drewniane	dachówka	3	1	3	3	3	3	-	-	3	92,63	2
Objaśnienia:																
Stan techniczny konstrukcji i wyposażenia (instalacje): 1 - zły, 2 - słaby, 3 - średni, 4 - dobry, 5 - nowy budynek (do 10 lat)																

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do kompetencji rady gminy należy uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Dotychczasowa uchwała Nr LII/445/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koronowo na lata 2018 – 2022”, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756 ze zm.), utraci ważność z dniem 21 kwietnia 2021 r.

W związku z powyższym zaistniała konieczność uchwalenia nowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, uwzględniającego aktualne uregulowania ustawowe oraz nowe rozwiązania wynikające z doświadczeń z dotychczasowego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-288865740

Imię: Katarzyna

Nazwisko: Szulta-Romaniuk

Instytucja: Gmina Koronowo

Miejscowość: Koronowo

Województwo: kujawsko-pomorskie

Kraj: PL

Data podpisu: 31 marca 2021 r.

Zakres podpisu: Cały dokument