

Rada Miejska w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek
tel. (0-32) 237-80-16
fax (0-32) 233-41-41

**UCHWAŁA nr XXIV/294/09
RADY MIEJSKIEJ w TOSZKU
z dnia 10.03.2009. roku.**

**w sprawie: uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Toszek na lata 2009-2013.**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 i 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku z późn. zm.)

Rada Miejska w Toszku uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Toszek na lata 2009 – 2013 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Marek Pawłowski

RADCA PRAWNY
[Podpis]
mgr Andrzej Małski

Rada Miejska w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek
tel. (0-32) 237-80-16
fax (0-32) 233-41-41

Załącznik
Do Uchwały nr XXIV/294/09
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 10 marca 2009r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TOSZEK NA LATA

2009 - 2013

1. Wprowadzenie

Wieloletnie zaniedbania, ograniczenia w budowaniu zarówno spółdzielczych jak i zakładowych mieszkań oraz problemy finansowe powodują, że mimo wzrastającego zasobu mieszkań w budownictwie indywidualnym nadal wiele rodzin nie ma własnego, samodzielnego mieszkania. Trwający od kilku lat kryzys mieszkaniowy w gminie pogłębia się, a zdecydowana większość z tych osób oczekuje, że to gmina zaspokoi ich potrzeby mieszkaniowe.

Ustawodawca w art. 21 Ustawy z dnia 21.06.2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 z 2001 poz. 733 z późn. zm.) – nałożył na gminy ustawowy obowiązek opracowania i uchwalenia wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Opracowanie programów mieszkaniowych eliminuje dużą część problemów, zmusza bowiem do systematycznego podejmowania decyzji bieżących, dla których ogólne ramy zostały już wcześniej zaplanowane.

Gospodarka mieszkaniowa nie jest wyłącznie sprawą warunków bytowania ludności, ale przede wszystkim jest to wizerunek miasta, czystego i zadbanego, otwartego na inwestorów i turystów z zewnątrz.

Opracowanie programu jest konieczne, także z tego powodu, że począwszy 01.01 2004 r. zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1996) gminy nie otrzymują już budżetowych dotacji celowych na wypłatę dodatków mieszkaniowych, a całość finansowania spoczywa wyłącznie na gminach.

Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest wspieranie racjonalnej gospodarki mieszkaniowej oraz zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych zgodnie z potrzebami mieszkańców.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
3. planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
4. zasady polityki czynszowej,

5. sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
7. wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Toszek.

Ileokroć w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest mowa o:

- 1) **programie** – należy przez to rozumieć Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Toszek na lata 2009 – 2013,
- 2) **gminie** – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Toszek,
- 3) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Toszka,
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowy zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz.733 z późn. zm.),
- 5) **wspólnocie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Rozdział I

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE.

Mieszkaniowy zasób Gminy Toszek stanowią lokale mieszkalne w budynkach będących własnością Gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych gdzie Gmina Toszek posiada udziały. Zasób mieszkaniowy pozostają w zarządzie REMONDIS AQUA TOSZEK Spółka z o. o. w Toszku ul. Górnośląska 2.

W związku z obowiązywaniem preferencyjnych warunków nabywania na własność lokali przez dotychczasowych najemców, systematycznie maleje liczba lokali w zasobach. Rozszerza się natomiast zakres funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, które samodzielnie, coraz bardziej skutecznie i racjonalnie gospodarują mieniem.

Gmina posiada 317 lokali mieszkalnych położonych w następujących miejscowościach:

1. Toszek
2. Paczyna
3. Pniów
4. Pisarzowice
5. Płużniczka
6. Ligota Toszecka
7. Wilkowiczki
8. Kotulin
9. Sarnów
10. Boguszyce
11. Kotliszowice

Aktualny stan zasobu mieszkaniowego Gminy Toszek (grudzień 2008r.)

- | | |
|--|-------|
| - ilość lokali mieszkalnych | - 219 |
| - ilość lokali socjalnych | - 25 |
| - ilość lokali w nieruchomościach, w których znajdują się wspólnoty mieszkaniowe | - 73 |

Razem - 317

Załącznik nr 1

Zestawienie budynków stanowiących Własność lub Współwłasność Gminy Toszek

Rozdział II

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW.

Przeważająca część budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Toszek eksploatowana jest od początków minionego wieku oraz pochodzi z okresu przed 1939 roku. Tylko nieliczne budynki powstały lub zostały poddane kompleksowej przebudowie czy modernizacji po roku 1939. Data oddania budynków do eksploatacji ma wpływ na poziom ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną i udogodnienia. Pod tym względem stopień zużycia funkcjonalnego w omawianym zasobie kształtuje się na poziomie 50-60 %.

Z uwagi na znaczny zakres koniecznych do wykonania prac oraz ograniczone możliwości finansowe przedsięwzięcia remontowe należy rozłożyć na wiele lat.

Podstawowe potrzeby remontowe to:

- 1) odbudowa poprzez przełożenie dachów pokrytych dachówką na budynkach oraz wymianę pokrycia papowego;
- 2) przemurowanie kominów ;
- 3) wymiana stolarki okiennej;
- 4) wymiana stolarki drzwiowej;
- 5) naprawy tynków i wykonanie elewacji;
- 6) wymiana instalacji elektrycznych, wod. - kan. i gazowej;
- 7) pobudowanie szamb;
- 8) remont kapitalny więźby dachowej oraz wymiana pokrycia dachowego;
- 9) wymiana rynien dachowych i rur spustowych;
- 10) malowanie klatek schodowych;
- 11) przestawienie pieców kaflowych.

W celu przygotowania planu prawidłowej i bardziej sprawnej i ekonomicznej gospodarki zasobem mieszkaniowym konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji mienia, założenie brakujących ksiąg obiektów budowlanych i prowadzenie ich zgodnie z wymogami prawa budowlanego oraz przeprowadzenie przeglądów stanu technicznego budynków. Pozwoli to precyzyjnie określić jego stan techniczny, potrzeby remontowe i dokonać oceny rentowności i celowości pozostawiania poszczególnych lokali w ramach zasobu mieszkaniowego gminy tzn.:

- przeprowadzić kompleksową analizę posiadanych zasobów;
- opracować długofalowy (do roku 2013) program konserwacji, większych remontów i modernizacji;
- określić priorytety
- opracować szczegółowy wykaz budynków gminnych podlegających remontowi i modernizacji w latach 2009 – 2013 ze wskazaniem lokalizacji i zakresu prac oraz źródeł finansowania.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zapewnia lokale socjalne i zamiennie, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Z dostępnej dokumentacji wynika, że do grudnia 2008 r. zarejestrowano **101** wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy - dotyczy to zarówno lokali mieszkalnych oraz socjalnych.

Jak wykazuje doświadczenie lat ubiegłych pozyskanie lokali w wyniku naturalnego ruchu ludności w obrębie posiadanego zasobu nie jest praktycznie możliwe. Średnio rocznie z tego tytułu zwalnia się maksymalnie **5 – 7 lokali**.

Przyjąć więc należy, że pozyskiwanie wolnych lokali w ramach istniejącego zasobu nie pozwala realizować nałożonego na Gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych, zamiennych i świadczenia pomocy mieszkaniowej gospodarstwom domowym o niskich dochodach.

Biorąc pod uwagę fakt, że roczny wzrost liczby wniosków o przydział lokalu przewyższa realnie pozyskiwaną liczbę lokali w obrębie posiadanego zasobu, Gmina zobligowana jest do podjęcia działań mających na celu zaspokojenie potrzeb w tym zakresie.

Rozdział III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

W ostatnich kilku latach Rada Miejska w Toszku podejmowała stosowne uchwały dotyczące zasad sprzedaży lokali na rzecz najemców w budynkach stanowiących własność gminy.

W latach 1998 – 2008 sprzedano najemcom **104** lokale mieszkalne oraz **43** wnioski oczekuje na realizację.

Dla najemców, którzy nie wykupią mieszkań w budynkach przeznaczonych do całkowitej prywatyzacji, należy zabezpieczyć w każdym roku odpowiednią ilość mieszkań zamiennych z ruchu ludności.

Wykaz budynków mieszkalnych wyłączonych ze sprzedaży.

- Toszek, ul. Strzelecka 28
- Toszek, ul. Plac Kościelny 1
- Kotliszowice, ul. Wielowiejska
- Pniów, Wiejska 6
- Pniów Wiejska 21
- Wilkowiczki, Wiejska 1
- oraz wszystkie lokale socjalne w budynkach mieszkalnych

Należy sporządzić i podać do publicznej wiadomości długoterminowy (do **2013r.**) **plan sprzedaży mieszkań**, wraz z zestawieniem mieszkań wyłączonych ze sprzedaży – lokale mieszkalne winny być zachowane jako wyodrębniony zasób mieszkań czynszowych, w celu umożliwienia realizacji zadań własnych gminy, do których w szczególności należą:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- zapewnienie lokali socjalnych dla realizacji wyroków sądowych.

Rozdział IV

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Ustawa o ochronie praw lokatorów ograniczyła w istotny sposób możliwości podwyższania czynszu. Art. 9 w/w ustawy mówi, że „podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej, niż co 6 miesięcy”.

Art. 685 Kodeksu cywilnego mówi natomiast, że „wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego”.

Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy są zobowiązani do uiszczania czynszu i innych opłat niezależnych od Wynajmującego - takich jak za energię elektryczną i ciepłą, za gaz, za zimną wodę, odbiór nieczystości płynnych i stałych.

Aktualne stawka bazowa czynszu bazowego wynosi:

- **1,50 zł/m²** – lokal położony na terenie gminy Toszek

- **1,66 zł/m²**- lokal położony w Toszku

do stawki bazowej należy doliczyć 20% za każde urządzenie.

Ostatnia zmiana stawek czynszu była w **2000** roku.

Z powyższego wynika istotna propozycja opracowania czytelnych regulacji w oparciu o obowiązujące prawo, z którego wynika:

- szybszy wzrost czynszów, co spowoduje zaprzestanie w przyszłości dotowania przez gminę gospodarstw domowych nie wymagających finansowego wsparcia,

- czynsz najmu w lokalach socjalnych ustalony na poziomie 50% najniższego czynszu obowiązującego w lokalach komunalnych,

- **odszkodowanie** za użytkowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości **200 %** miesięcznego wymiaru czynszu, jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych kosztów utrzymania lokalu, wynajmujący może żądać odszkodowania uzupełniającego.

- poprawa jakości gminnego zasobu mieszkaniowego, jak również oferowanie aktualnym najemcom oraz innym użytkownikom lokali usługi mieszkaniowej na relatywnie wysokim poziomie.

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, do których należy:

1. położenie budynku – sołectwo i Toszek
2. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
3. ogólny stan techniczny.

W stosunku do najemcy, którego rodzina utrzymuje się jedynie z zasiłku pomocy społecznej lub którego ubóstwo zostało udokumentowane, wynajmujący **obniży do wysokości 50 % stawki bazowej** czynszu na najem lokalu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym jeśli dochód nie przekracza **80 %** najniższej emerytury wg normatywnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym jeśli dochód jest mniejszy niż **50 %** najniższej emerytury wg normatywnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego;

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Obniżkę czynszu udziela się najemcy na **okres 12 miesięcy**. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

Ustala się od **1 maja 2009 r.** stawkę bazową czynszu za 1 m². powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości : **1,80 zł.**
(podwyżka ok. 9% w stosunku do stawki obecnej).

Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o 20 % za każde urządzenie techniczne, w które wyposażony jest lokal mieszkalny.

Za urządzenia techniczne uważa się:

1. W.C
2. łazienkę
3. instalację gazową
4. centralne ogrzewanie.

Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. w budynkach usytuowanych na terenie sołectw o 10 %
2. w lokalach mieszkalnych ze ślepą kuchnią o 3 %
3. w lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną o 10 %
4. w budynkach o złym stanie technicznym o 5 %
5. w lokalach usytuowanych na strychu o 2 %.

Załącznik nr 2

Zestawienie lokali, stawek czynszu, powierzchni, urządzeń oraz wysokości czynszu

Rozdział V

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

Aktualnym zarządcą gminnych zasobów mieszkaniowych jest REMONDIS AQUA TOSZEK Spółka z o. o. w Toszku ul. Górnośląska 2, do zadań którego należy między innymi eksploatacja i remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych oraz zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

Wg stanu na grudzień 2008 r. zasób ten stanowi 244 lokali w budynkach gminnych oraz 73 lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Kalkulacja kosztów eksploatacji mieszkaniowego zasobu gminy Toszek

1. Wynagrodzenie administratora	
- lokale mieszkalne	- 100.022,16 zł
- lokale mieszkalne we wspólnotach	- 11.681,19 zł
- lokale użytkowe	- 35.182,67 zł
2. Opłaty za wodę i kanalizację	- 220.000 zł
3. Opłaty za wywóz nieczystości płynnych	- 70.000 zł
4. Zużycie energii elektr. na schodowych	- 35.400 zł
5. Wywóz nieczystości stałych	- 64.636,52 zł
6. Pozostałe koszty (np. opłaty sądowe, kancelaria prawna, opał itp.)	- 40.000 zł
7. Przeglądy techniczne (roczne i 5 letnie)	- 25.000 zł
8. Przeglądy kominiarskie	- 10.000 zł
9. Przeglądy instalacji gazowej	- 3.000 zł
10. Przeglądy i pomiary inst. elektr. i odgromowej	- 5.000 zł
Łączne koszty	618.921,87 zł

Zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewnić:

1. efektywne i sprawne zarządzanie,
2. ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania,
3. pozyskiwanie nowych lokali socjalnych i komunalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych,
4. remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków, utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych i zieleni,
5. prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
6. prowadzenie ewidencji zasobów lokalowych Gminy
7. prowadzenie ewidencji najemców i osób uprawnionych do zamieszkiwania wspólnie z najemcami,
8. współpraca z wspólnotami mieszkaniowymi,
9. prowadzenie pełnego rozliczenia finansowego lokali po stronie kosztów, przychodów oraz związanych z tym rozrachunków.
10. zawieranie umów na dostawę energii elektrycznej, ciepłej, wody, usuwania nieczystości stałych i płynnych oraz wykonanie usług kominarskich,
11. rozliczanie różnic w zużyciu wody - najemcy i właściciele mieszkań obciążeni zostaną proporcjonalnie do ilości zamieszkujących osób w danym lokalu kosztami wynikającymi z różnicy odczytu licznika głównego a sumą odczytów poszczególnych liczników.

Powolne tempo wzrostu płac i znaczny wzrost opłat za dostarczane do lokalu media powodują, że coraz więcej najemców ma problemy z regularnym i terminowym wnoszeniem czynszu i opłat.

Zarządzający budynkami zasobów Gminy Toszek sporządza wykazy wszystkich osób zalegających z zapłatą czynszu z tytułu najmu lokalu. Wykaz winien być sporządzany nie rzadziej niż raz na 3 miesiące na dzień:

1. 31 grudnia,
2. 31 marca,
3. 30 czerwca,
4. 30 września.

Rada Miejska zobowiązuje do:

1. reagowania już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
2. proponowania pomocy w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
3. proponowania pomocy w rozłożeniu zaległości czynszowych na dogodne raty,
4. proponowania zamiany lokalu na lokal tańszy,

5. niezwłocznego wypowiedzania umów najmu, gdy powyższe działania zawiodą z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów.

Zgodnie z Uchwałą Nr VII/68/2003 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 27 maja 2003 r. w sprawie: określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności - najemcy lokali mieszkalnych, posiadający zadłużenie z tytułu opłat czynszowych mogą ubiegać się o umorzenie, odroczenie opłat należności lub rozłożenia ich na raty.

Rozdział VI

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
2. wpływy z czynszów za lokale użytkowe i inne pomieszczenia niemieszkalne (np. pomieszczenia gospodarcze, garaże, szopki, magazyny itp.)
3. środki z budżetu gminy,

Wpływy za lokale mieszkalne i użytkowe przeznaczone są w pierwszej kolejności na bieżące utrzymanie zasobów mieszkaniowych i remonty.

Załącznik nr 3

Przypisy 2008 czynsze mieszkaniowe i użytkowe

Rozdział VII

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochronę praw lokatorów należy przyjąć następujące zasady:

I. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek

§ 1 Zasady ogólne

1. Burmistrz Toszka dokonuje kwalifikacji lokali mieszkalnych do wynajmu, i przyznaje uprawnienia do wynajmu. Wyjątek stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w placówkach oświatowo - wychowawczych. Stosowne umowy najmu zawierają kierownicy tych placówek, na czas trwania stosunku pracy, w oparciu o umowę o pracę w danej placówce.
2. Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych mogą ubiegać się w zależności od swojej sytuacji mieszkaniowej o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Niezasiedlone lokale mieszkalne o pow. użytkowej przekraczającej 80 m² wynajmowane są w drodze przetargu. Stawką wywoławczą będzie kwota 200 % stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu. W wyjątkowych sytuacjach Burmistrz może podjąć decyzję o podziale lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² i przydzielić osobom kwalifikującym się do otrzymania lokalu z zasobu gminy.
4. Ta sama osoba bądź małżonkowie nie mogą zajmować dwóch lub więcej lokali mieszkalnych jeżeli przynajmniej jeden z lokali znajduje się w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy, a drugi położony jest w tej samej lub **pobliskiej miejscowości**.

W przypadku naruszenia przepisu ust. 4 dysponent zasobu mieszkaniowego wezwie osobę do wskazania mieszkania w którym chce zamieszkać w terminie nie krótszym niż 3 miesiące.

5. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Burmistrza Toszka wynajmujący rozwiąże z najemcą umowę najmu zobowiązując go do opróżnienia i zdania mieszkania.
6. Gmina może wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom w przypadku katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.

§ 2

Kryteria dochodowe

1. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
2. Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym uzasadniającą oddanie w najem **na czas nieoznaczony** lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby gminy określa się jako wysokość nie przekraczającą **150 %** najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i **100 %** najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym zaproponowano oddanie w najem lokalu.
3. Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym uzasadniającą oddanie w najem **lokalu socjalnego** wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby gminy określa się jako wysokość nie przekraczającą **80 %** najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i **50 %** najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym zaproponowano oddanie w najem lokalu socjalnego.
4. Za dochód uważa się dochody członków gospodarstwa domowego określone w przepisach ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

1. W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 7 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
2. W celu poprawy warunków mieszkaniowych najemcy, dopuszcza się możliwość przyznania dodatkowej powierzchni pokoju po podziale wolnego lokalu, który został zwolniony przez dotychczasowego najemcę, a lokal graniczy z lokalem osoby, która pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych.
3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku lokalu składającego się z jednego pokoju.

§ 4

Zawieranie umów najmu lokali

1. **Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które :**
 1. podjęły się na własny koszt remontu kapitalnego lokalu lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny,
 2. opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem w domu dziecka;
 3. pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających dochód:
 - na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu.
 - w stałym miejscu zamieszkania przypada mniej niż 7 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

4. posiadają tytuł prawny do lokalu w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu lub zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
5. uprawnione są do lokalu zamiennego,
6. zamieszkują w lokalu stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przeznaczonym do sprzedaży i nie skorzystały z przysługującego im prawa pierwszeństwa jego kupna.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
2. pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych (w stałym miejscu zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej), nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz znalazły się w niedostatku w skutek czego ich dochód nie przekracza 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym zaproponowano oddanie w najem lokalu socjalnego;
3. utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego. Za osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowania lokalu uważa się osobę, z którą został rozwiązany stosunek najmu po upływie co najmniej 3 lat od daty zawarcia umowy najmu;
4. osobom posiadającym zaległości w opłatach z tytułu najmu aktualnie zajmowanych lokali mieszkalnych lub nie posiadających źródła dochodu, takiego jak wynagrodzenie za pracę, renta bądź emerytura, można wynająć tylko mieszkanie o standardzie lokalu socjalnego;
5. umowa najmu lokalu socjalnego winna być zawarta na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy; jeżeli dochód jest wyższy niż uprawniający do wynajmu lokalu socjalnego zmienia się kwalifikację mieszkania i wynajmuje je aktualnemu użytkownikowi za opłatą czynszu regulowanego, na czas nieoznaczony.

§ 5

Lokale do remontu na własny koszt najemcy

1. Osobom, które nie spełniają kryteriów określonych w niniejszej uchwale można oddać w najem lokale nie spełniające wymogów do zasiedlenia (tzn. zakwalifikowane do remontu) w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na koszt własny.
2. O przeznaczeniu lokalu do remontu na własny koszt decyduje Burmistrz po uwzględnieniu opinii Komisji ds. Polityki Mieszkaniowej.
3. Zakres prac remontowych ustala protokolarnie administrator budynku wraz z wydaniem zgody.
4. Osoba przeprowadzająca remont lokalu po upływie 8 miesięcy od chwili podpisania umowy o przeprowadzenie remontu na własny koszt winna uiszczać opłatę w związku z przedłużającym się z jej winy okresem zakończenia remontu. Opłata ta będzie równoważnością czynszu jaki obowiązuje dla danego lokalu.
5. Dopuszcza się zwrot kosztów poniesionych przez najemcę, który dokonał napraw lokalu, napraw lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego w lokalu, w którym zamieszkuje, jeżeli przeprowadzenie przedmiotowych prac ciążyło na właścicielu budynku pod warunkiem że:
 - został sporządzony protokół, w którym określono stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń stanowiących elementy wyposażenia technicznego,
 - posiada zgodę od właściciela budynku na dokonanie napraw lokalu, napraw lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego.
6. Zwrot kosztów nastąpi po przedłożeniu stosownych rachunków za materiały i zostanie zaliczony na poczet przyszłych należności czynszowych.

§ 6

Zamiana lokali

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze zajmowane przez członków spółdzielni mieszkaniowych, lokale w domach jednorodzinnych zajmowane przez właścicieli tych domów na lokale stanowiące odrębne nieruchomości.
2. Zamiana lokali wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zajmowanego przez najemcę na lokal lub dom stanowiący przedmiot własności osobistej wymaga przeniesienia własności.
3. Zamiana lokali wymaga zezwolenia właścicieli tych lokali na jej dokonanie.
4. Dopuszcza się zamianę lokalu na lokal nie zasiedlony pod warunkiem, że lokal pozostawiony jest w stanie nadającym się do natychmiastowego zasiedlenia.
5. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę lokalu może nastąpić w przypadku:
 - 1) zaniżenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną uprawnioną osobę w gospodarstwie domowym najemcy,
 - 2) jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal socjalny,
 - 3) jeżeli wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uprawnia najemcę do otrzymania lokalu socjalnego.
 - 4) jeżeli najemca nie wywiązuje się z obowiązku regulowania czynszu lub innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

§ 7

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

1. Oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu, następuje na podstawie złożonego wniosku wnioskodawcy a lokalu socjalnego na podstawie wniosku lub orzeczenia sądowego.
2. Do wniosku osoba starająca się o oddanie w najem lokalu winna dołączyć zaświadczenie o wysokości dochodów oraz potwierdzenie właściciela budynku o warunkach zamieszkania.
3. Nie podlegają rozpatrzeniu wnioski osób:
 - a) które zbyły lub zdały dobrowolnie lokal lub budynek mieszkalny,
 - b) które dokonały dobrowolnej zamiany mieszkań na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
 - c) które zostały skreślone z listy osób oczekujących na lokal z powodu dwukrotnej odmowy zasiedlenia lokalu.
4. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu w budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu przeprowadzenia remontu kapitalnego lub zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia winna dołączyć opinie właściwego organu budowlanego o stanie technicznym budynku.
5. Zakwalifikowanie wniosku do oddania lokalu w najem na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego następuje po spełnieniu warunków zawartych w niniejszej uchwale.
6. Podstawą oddania lokalu w najem jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście osób oczekujących na oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz otrzymanie skierowania do zawarcia takiej umowy.
7. Burmistrz może odstąpić od zasady określonym w pkt 6 w przypadku gdy najemca utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu w związku z zadłużeniem lokalu i dobrowolnie zasiedli wskazany lokal socjalny opuszczając dotychczasowy lokal.

8. Rada Miejska powołuje współpracujący z Burmistrzem organ opiniotwórczy w sprawach lokalowych o nazwie Komisja ds. Polityki Mieszkaniowej zwana dalej „komisją”, który działa na podstawie regulaminu.
9. Burmistrz po zapoznaniu się z opinią komisji ustala listę osób oczekujących na oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.
10. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 1 miesiąca w siedzibie Urzędu Miejskiego w Toszku.
11. Po upływie jednego miesiąca komisja rozpatruje zgłoszone uwagi i zastrzeżenia, przedstawiając swoją opinię Burmistrzowi.
12. Listy osób oczekujących na oddanie w najem lokalu sporządza się nie później niż 30 dni od podania do publicznej wiadomości jej projektu.
13. Burmistrz w uzasadnionych przypadkach może zdecydować o zamknięciu listy osób oczekujących na oddanie w najem lokalu.
14. Osoba umieszczona na liście oczekujących na oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego zostaje skreślona z listy w razie:
 - 1) wzrostu dochodów gospodarstwa domowego wnioskodawcy ponad 20 % wysokości określonej w § 2,
 - 2) dwukrotnej odmowy zasiedlenia lokalu bez uzasadnionej przyczyny,
 - 3) uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu,

§ 8

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę, która zaspokoiła swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz może oddać w najem lokal jego zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu oraz osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, pod warunkiem, że w lokalu nie występują zaległości w czynszu lub dewastacja lokalu.

2. Prawo używania lokalu może być przyznane osobom, o których mowa w ust. 1 pod warunkiem, że osoby te były zameldowane w lokalu oraz zamieszkiwały przez okres nie krótszy niż 5 lat przed opuszczeniem przez najemcę lokalu.
3. Postanowień ust. 1 nie stosuje się do osób, które miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu.
4. Burmistrz może oddać w najem lokal osobom, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy pod warunkiem, że faktycznie z nim zamieszkiwały bez przerwy przez okres co najmniej 5 lat oraz że w lokalu nie występują zaległości w czynszu lub dewastacja.
5. W celu potwierdzenia faktycznego zamieszkiwania należy przedłożyć potwierdzenie właściciela / zarządcy budynku.
6. Postanowień ust. 4 nie stosuje się do osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu.
7. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego wynosi **200 %** miesięcznego wymiaru czynszu, jaki osoba zajmująca lokal byłaby obowiązana opłacać z tytułu jego najmu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych kosztów utrzymania lokalu, wynajmujący może żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 9

Kaucja

1. Zawarcie umowy najmu, (z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu), uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucja nie może przekraczać 12 – krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Najemcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogą korzystać z ulg przez rozłożenie jej na raty miesięczne płatne w ciągu roku.
4. Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Polityki Mieszkaniowej podejmuje decyzje w sprawie o której mowa w ust. 3.

5. Od wpłacenia kaucji **zwalnia się:**

- 1) osoby uzyskujące lokal w wyniku dokonania na koszt własny nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku,
- 2) osoby, które na własny koszt przeprowadziły remont kapitalny lokalu lub jego modernizację poprzez podniesienie standardu lokalu,
- 3) osoby opuszczające domy dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności,
- 4) osoby pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

Załącznik nr 1
Zestawienie budynków stanowiących Własność lub Współwłasność Gminy Toszek na terenie miasta Toszek

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszkal.	Ilość lokali użytk.	Pow. lokali użytk.	Pow. lokali mieszkal.	Pow. użytk. ogółem	Wykupiono		Lokale mieszkal.	Wykup.		Lokale użytkowe	Pozostaje
							Ilość lok.			Ilość lok.			
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10		11	12
1	CHROBREGO 2	0	4	895,7	0	895,7							895,7
2	CHROBREGO 17	1	1	197,54	79,3	276,84							276,84
3	CHROBREGO 19	1	0	0	98,62	98,62	1		98,62			0	
4	CHROBREGO 21	3	1	75,48	131,54	207,02					1	75,48	131,54
5	DWORCOWA 17A	4	0	0	186,52	186,52							186,52
6	DWORCOWA 22	4	0	0	233,8	233,8							233,8
7	DWORCOWA 23	6	0	0	349,55	349,55							349,55
8	DWORCOWA 29	7	0	0	338,28	338,28							338,28
9	GLIWICKA 10	3	0	0	164,11	164,11							164,11
10	GLIWICKA 15	7	2	63,6	315,52	379,12	1		42,97				336,15
11	GLIWICKA 20	6	0	0	311,8	311,8							311,8
12	GLIWICKA 24	2	2	175,82	98,1	273,92							273,92
13	GLIWICKA 24A	0	2	437,29	0	437,29							437,29
14	GLIWICKA 26	4	1	176,2	164,16	340,36							340,36
15	MARKI 1	10	0	0	472,38	472,38	2		76,03				396,35
16	MARKI 3	12	0	0	448,2	448,2							448,2

17	MIARKI 5	12	0	0	457,14	457,14	5	195,75		261,39
18	KONOPNICKIEJ 26	10	0	0	550,18	550,18				550,18
19	KOŚCIUSZKI 1	5	1	25,39	242,93	268,32	1	59,15		209,17
20	RATUSZOWA 2	2	0	0	136,56	136,56				136,56
21	KOŚCIELNA 2	5	0	0	128,46	128,46				128,46
22	MŁYŃSKA 6	3	0	0	223,7	223,7				223,7
23	POWSTAŃCÓW 8,10,12	11	0	0	560,85	560,85	8	366,84		194,01
24	RYNEK 4	4	2	106,6	300,96	407,56	2	158,78	1	97,52
25	RYNEK 5	5	0	0	203,27	203,27	1	82,25		121,02
26	RYNEK 7	7	0	0	395,82	395,82	3	274,64		121,18
27	RYNEK 9	4	1	54,34	147,17	201,51	2	98,55		102,96
28	RYNEK 10	5	0	0	227,41	227,41	3	176,4		51,01
29	RYNEK 11	3	1	150	187,4	337,4				337,4
30	RYNEK 12	5	0	0	238,53	238,53	4	187,41		51,12
31	RYNEK 14	9	0	0	351,95	351,95	4	172,21		179,74
32	RYNEK 15	2	1	40	126	166			1	36,25
33	RYNEK 16	8	0	0	370,22	370,22	1	89,3		280,92
34	CHROBREGO 1 RYNEK 22	14	0	0	932,86		2	101,5		831,36
35	STRZELECKA 1	5	2	235,22	375,2	610,42				610,42
36	STRZELECKA 1A	1	0	0	77,8	77,8				77,8
37	STRZELECKA 2	13	2	233,8	525,88	759,68	12	491,13	2	233,8
38	STRZELECKA 5 i 7	16	0	0	806,41	806,41	10	532,47		273,94
39	STRZELECKA 8	2	0	0	73,15	73,15				73,15

40	STRZELECKA 9	8	0	0	452,14	452,14	1	56,43	395,71
41	STRZELECKA 10	3	3	103,85	162,98	266,83		266,83	
42	STRZELECKA 11	3	0	0	174,5	174,5		174,5	
43	STRZELECKA 19	9	0	0	506,24	506,24	7	414,21	92,03
44	STRZELECKA 21	2	0	0	82,7	82,7		82,7	
45	STRZELECKA 23	11	0	0	612,3	612,3		612,3	
46	STRZELECKA 27	3	0	0	185,04	185,04		185,04	
47	STRZELECKA 28	10	0	0	324,04	324,04		324,04	
48	STRZELECKA 29	1	0	0	45,6	45,6		45,6	
49	STRZELECKA 31	1	0	0	89,1	89,1		89,1	
50	STRZELECKA 33	2	0	0	101,33	101,33		101,33	
51	STRZELECKA 35	2	0	0	112,85	112,85		112,85	
52	TARNOGÓRSKA 2	7	0	0	418,94	418,94	3	192,27	226,67
53	WOLNOŚCI 8	1	0	0	22,2	22,2		22,2	
54	WOLNOŚCI 10	1	0	0	61,83	61,83		61,83	
55	WOLNOŚCI 11	5	0	0	181,36	181,36		181,36	
56	WOLNOŚCI 12	1	1	92	45,2	137,2		137,2	
57	WOLNOŚCI 13	6	0	0	229,18	229,18		229,18	
58	WOLNOŚCI 14	3	0	0	86,6	86,6		86,6	
59	WIELOWIEJSKA 1	6	0	0	426,49	426,49	1	77,12	349,37
60	WIELOWIEJSKA 3 i 5	12	0	0	631,13	631,13		631,13	
61	WIELOWIEJSKA 4	0	1	50	0	50		50	
62	WIELOWIEJSKA 7	10	0	0	474,94	494,94	4	160,72	314,22
63	WIELOWIEJSK 17	9	0	0	412,02	412,02			412,02
64	WILKOWICKA 22	4	0	0	176	176			176

Zestawienie budynków stanowiących Własność lub Współwłasność Gminy Toszek na terenie gminy Toszek

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszk.	Ilość lokali użytk.	Pow. lokali użytk.	Pow. lokali mieszk.	Pow. użyt. ogółem	Wykupiono Lokale mieszkalne				Wykupiono Lokale użytkowe			Pozostaje
							Ilość lokali	Pow. użytk.	Piwnica	Ilość lok.	Pow. użytk.	Piwnica	Administ Remondis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	KOTLISZOWICE SZKOLNA 8	3	1	58	184,09	242,09	1	88,64	30,21				153,45	
2	KOTULIN ŚWIBSKA 5	1	3	75,09	29,4	104,49							104,49	
3	KOTULIN ŚWIBSKA 5A	1	1	53,64	82,63	136,27	1	82,63	9,28				53,64	
4	KOTULIN ŚWIBSKA 17	0	1	349	349								349	
5	LIGOTA TOSZECKA GROMADZKA 1	7	0	0	267,19	267,19							267,19	
6	LIGOTA TOSZECKA SZKOLNA 7	1	1	154	129,81	283,81	1	129,81	45,67				154	
7	LIGOTA TOSZECKA SZKOLNA 7 A	1	0	0	63,5	63,5							63,5	
8	PACZYNA LEŚNA 7	8	0	0	274	274							274	
9	PACZYNA LEŚNA 27	2	0	0	80	80							80	

[illegible]

25	PACZYNA PNIOWSKA 1A/38	1			66,4								0
----	---------------------------	---	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	---

ZESTAWIENIE LOKALI, STAWEK CZYNISZU, POWIERZCHNI, URZĄDZEŃ ORAZ WYSOKOŚCI CZYNISZU MIASTO TOSZEK

ADRES	Typ lokalu	POWIERZCHNIA	ZWYKSI	WC	ŁAZIENKA	GAZ	C.O.	ZNIŻKA KUCHNIA	SUMA ZWYKSI %	STAWKI				WYSOKOŚĆ CZYNISZ	STAWKA CZYNISZU			
										1,66	1,99	2,32	2,66	2,99	0,83	1,34		
B.Chrobrego 1		65,80	1	1	1	1			60				2,66				175,03	2,66
B.Chrobrego 1		59,80	1	1	1	1			60				2,66				159,07	2,66
B.Chrobrego 1		69,00	1	1	1	1			60				2,66				183,54	2,66
B.Chrobrego 1		27,78	1	1	1				40			2,32					64,45	2,32
B.Chrobrego 17		79,30	1	1	1	1			60				2,66				210,94	2,66
B.Chrobrego 21		18,50	1	1	1	1			60				2,66				49,21	2,66
B.Chrobrego 21		58,40	1	1	1	1			60				2,66				155,34	2,66
B.Chrobrego 21		47,10	1	1	1	1			60				2,66				125,29	2,66
Dworcowa 22		66,60	1	1	1	1			60				2,66				177,16	2,66
Dworcowa 22		50,80	1	1	1	1			40			2,32					117,86	2,32
Dworcowa 22		79,40	1	1	1	1			60				2,66				211,20	2,66
Dworcowa 22		36,50	1	1	1	1			40			2,32					84,68	2,32
Dworcowa 23		44,70	1	1	1	1			20		1,99						88,95	1,99
Dworcowa 23		86,20	1	1	1	1			60				2,66				229,29	2,66
Dworcowa 23		44,70	1	1	1	1			40			2,32					103,70	2,32
Dworcowa 23		64,75	1	1	1	1			60				2,66				172,24	2,66
Dworcowa 23	PM bez tył pralki od 01.01.1993	19,60	1	1	1	1			20		1,99						39,00	1,99
Dworcowa 23		89,60	1	1	1	1			60				2,66				238,41	2,66
Dworcowa 29		35,90				1			20		1,99						71,44	1,99
Dworcowa 29		34,40				1			20		1,99						68,46	1,99
Dworcowa 29		34,00				1			20		1,99						67,66	1,99
Dworcowa 29		39,30				1			20		1,99						78,21	1,99
Dworcowa 29		40,48				1			20		1,99						80,56	1,99
Dworcowa 29		73,10				1			20		1,99						145,47	1,99
Dworcowa 29		41,28	1			1			40			2,32					95,77	2,32
Dworcowa 29		39,82	1						20		1,99						79,24	1,99
Dworcowa 17a		49,00	1	1	1				40			2,32					113,68	2,32

Dworcowa 17a		44,00	1	1				40			2,32						102,06	2,32
Dworcowa 17a		53,00	1	1	1			40			2,32						122,96	2,32
Dworcowa 17a		41,00	1		1			40			2,32						95,12	2,32
	M bez tyt.pr od 01.08.07.	84,04	1		1		1	60									223,55	2,66
Glwicka 10		47,00	1					20		1,99							93,53	1,99
Glwicka 10		33,07	1		1			40			2,32						76,72	2,32
Glwicka 15		44,70	1		1		1	60									118,90	2,66
Glwicka 15		33,70	1					20		1,99							67,06	1,99
Glwicka 15		43,60	1					40		1,99							86,76	1,99
Glwicka 15		42,40	1					40			2,32						98,37	2,32
Glwicka 15		71,80	1					40			2,32						166,58	2,32
Glwicka 15		73,86	1					40			2,32						171,36	2,32
Glwicka 20		51,90	1					40			2,32						120,41	2,32
Glwicka 20		51,90	1					40			2,32						120,41	2,32
Glwicka 20		51,90	1					40			2,32						120,41	2,32
Glwicka 20		51,90	1					40			2,32						120,41	2,32
Glwicka 24		45,40	1		1		1	60									120,76	2,66
Glwicka 24		63,20	1				1	40			2,32						146,62	2,32
Glwicka 26																		
Glwicka 26																		
Glwicka 26																		
Glwicka 25																		
Glwicka 25																		
Glwicka 20a		52,10	1				1	40			2,32						120,87	2,32
Glwicka 20a		52,10	1		1		1	60									138,59	2,66
K Miarki 1		40,90	1		1		1	60									106,79	2,66
K Miarki 1		38,00	1		1		1	60									101,08	2,66
K Miarki 1		25,90	1					40			2,32						60,09	2,32
K Miarki 1		55,00	1		1		1	60									146,30	2,66
K Miarki 1		39,79	1		1		1	60			2,66						105,84	2,66
K Miarki 1	M bez tyt.pr. od 02.01.2007	37,90	1				1	40			2,32						87,93	2,32
K Miarki 1		36,96	1		1		1	60									98,31	2,66
K Miarki 1		40,70	1				1	40			2,32						94,42	2,32
K Miarki 1		43,20	1		1		1	60				2,66					114,94	2,66

K. Marki 1		40,90	1		1			40		2,32				94,89	2,32
K. Marki 3		26,10	1		1			40		2,32				60,55	2,32
K. Marki 3		32,60	1		1			60			2,66			86,72	2,66
K. Marki 3		61,00	1		1			60			2,66			135,65	2,66
K. Marki 3		42,60	1		1			60			2,66			113,32	2,66
K. Marki 3		39,50	1		1			40		2,32				70,76	2,32
K. Marki 3		39,50	1		1			40		2,32				91,64	2,32
K. Marki 3		55,10	1		1			40		2,32				127,83	2,32
K. Marki 3		32,90	1		1			60			2,66			87,51	2,66
K. Marki 3		25,90	1					20	1,99					51,54	1,99
K. Marki 3		39,50	1		1			40		2,32				91,64	2,32
K. Marki 3		30,10	1		1			40		2,32				69,83	2,32
K. Marki 3		42,40	1		1			40		2,32				58,37	2,32
K. Marki 5		41,20	1		1			60			2,66			109,59	2,66
K. Marki 5		31,00	1		1			40		2,32				71,92	2,32
K. Marki 5		41,70	1		1			60			2,66			110,92	2,66
K. Marki 5		33,40	1		1			60			2,66			88,84	2,66
K. Marki 5		40,80	1		1			60			2,66			108,53	2,66
K. Marki 5		33,40	1		1			40		2,32				77,49	2,32
M. Konopnickiej 26		58,30	1		1			60			2,66			155,08	2,66
M. Konopnickiej 26		36,50	1		1			40		2,32				84,68	2,32
M. Konopnickiej 26		50,22	1		1			60			2,66			133,59	2,66
M. Konopnickiej 26		41,90	1		1			60			2,66			111,45	2,66
M. Konopnickiej 26		45,80	1		1			60			2,66			121,83	2,66
M. Konopnickiej 26		48,60	1		1			40		2,32				112,75	2,32
M. Konopnickiej 26		71,50	1		1			60			2,66			190,19	2,66
M. Konopnickiej 26		69,90	1		1			60			2,66			185,93	2,66
M. Konopnickiej 26		34,37	1		1			40		2,32				79,74	2,32
M. Konopnickiej 26		80,56	1		1			60			2,66			214,29	2,66
Kościełna 1	S do 19.08.09	16,30												12,70	0,83
Kościełna 1	S do 13.10.09	43,76												36,32	0,83
Kościełna 1	S bez tyt pr.	35,30											1,34	47,36	1,34
od 20.05.2006															
Kościełna 1	S do 10.06.09	18,80												15,66	0,83
Kościełna 1		15,30												12,70	0,83
Kościszki 1		40,60	1					20	1,99					80,79	1,99

Kościszki 1		46,50	1		1			40				2,32					107,88	2,32
Kościszki 1		31,00	1					20		1,99							61,69	1,99
Kościszki 1		66,85	1					40		2,32							155,09	2,32
Myńska 6		67,80	1					20		1,99							134,92	1,99
Myńska 6		95,30	1					20		1,99							189,65	1,99
Myńska 6		66,70							1,66								94,12	1,66
Powiatów 8		48,90	1		1			60			2,66						130,07	2,66
Powiatów 8		71,70	1		1			60			2,66						190,72	2,66
Powiatów 8		72,80	1		1			60			2,66						193,65	2,66
Ratuszowa 2	S bez tyt pr. od 08.06.2006	43,30												0,83			35,94	0,83
Ratuszowa 2		72,35	1		1			40		2,32							167,85	2,32
Rynek 4	M bez tyt pr. od 01.11.99	80,06	1		1			60			2,66						212,96	2,66
Rynek 4		57,92	1			1		40		2,32							134,37	2,32
Rynek 5		55,57	1			1		40		2,32							128,92	2,32
Rynek 5		52,80	1					20		1,99							105,07	1,99
Rynek 5		22,20												0,83			18,43	0,83
Rynek 7		41,60	1		1			60			2,66						110,66	2,66
Rynek 7		54,70	1		1			60			2,66						145,50	2,66
Rynek 7		34,52	1			1		40		2,32							80,09	2,32
Rynek 9		32,10	1		1			60			2,66						85,39	2,66
Rynek 9		19,00			1			60			2,66						50,54	2,66
Rynek 10		43,10	1			1		40		2,32							99,99	2,32
Rynek 10	S bez tyt od 04.04.08	29,80	1					20						0,63			24,73	0,63
Rynek 11		37,10	1			1		40		2,32							86,07	2,32
Rynek 11		99,40	1			1		40		2,32							230,61	2,32
Rynek 11		47,70	1			1		40		2,32							110,66	2,32
Rynek 12		50,40	1		1			60			2,66						134,06	2,66

Rynek 14		25,20	1	1	1			60			2,66			67,03	2,66
Rynek 14		52,20	1	1	1			60			2,66			138,85	2,66
Rynek 14		36,19	1	1	1			60			2,66			96,27	2,66
Rynek 14		29,20	1	1	1			60			2,66			77,67	2,66
Rynek 14		20,73	1	1	1			50						52,45	2,53
Rynek 15		28,00	1			1		40			2,32			64,96	2,32
Rynek 15		98,00	1	1	1			60			2,66			260,58	2,66
Rynek 16		25,70	1	1	1			60			2,66			68,36	2,66
Rynek 16		46,51	1	1	1			60			2,66			123,72	2,66
Rynek 16		25,70	1	1	1			60			2,66			68,36	2,66
Rynek 16		60,00	1	1	1			60			2,66			159,60	2,66
Rynek 16		35,21	1	1	1			60						89,08	2,53
Rynek 16		30,60	1	1	1			60						77,42	2,53
Rynek 16		72,50	1	1	1			60			2,66			192,85	2,66
Rynek 22		76,50	1	1	1			60			2,66			203,49	2,66
Rynek 22		65,00	1		1			40			2,32			127,60	2,32
Rynek 22		68,30	1	1	1			60			2,66			181,68	2,66
Rynek 22		55,80	1		1			40			2,32			129,46	2,32
Rynek 22		62,10	1		1			40			2,32			144,07	2,32
Rynek 22		54,00	1	1	1			60			2,66			143,64	2,66
Rynek 22		41,20	1		1			40			2,32			96,58	2,32
Rynek 22		64,20	1		1			40			2,32			148,94	2,32
Rynek 22		65,64	1	1	1		1	80				2,99		196,26	2,99
Strzelecka 1		76,10	1			1		40			2,32			174,23	2,32
Strzelecka 1		83,80	1			1		40			2,32			194,42	2,32
Strzelecka 1		57,50	1					20			1,99			114,43	1,99
Strzelecka 1		38,30	1					20			1,99			76,22	1,99
Strzelecka 1	M bez tyt.pr od 01.09.2006	42,70	1			1		40			2,32			99,06	2,32
Strzelecka 2		35,79	1	1	1		1	70						101,64	2,84
Strzelecka 5		51,30	1	1	1		1	60			2,66			136,46	2,66
Strzelecka 5		50,73	1	1	1		1	60			2,66			134,94	2,66
Strzelecka 7		35,09	1	1	1		1	60			2,66			93,34	2,66
Strzelecka 7		50,56	1	1	1		1	60			2,66			134,49	2,66
Strzelecka 7		36,43	1	1	1		1	60			2,66			96,90	2,66
Strzelecka 7		52,97	1	1	1		1	60			2,66			140,50	2,66

[illegible]

[illegible]

Wielowiejska 1		71,20	1		1			40			2,32						165,18	2,32
Wielowiejska 1		66,96	1					20		1,99							133,25	1,99
Wielowiejska 3		51,80	1		1			40		2,32							120,18	2,32
Wielowiejska 3		50,40	1		1			60		2,66							134,06	2,66
Wielowiejska 3		53,30	1		1			60		2,66							141,78	2,66
Wielowiejska 3		51,80	1		1			20		1,99							103,08	1,99
Wielowiejska 3		72,96	1		1			60		2,66							194,07	2,66
Wielowiejska 3		30,64	1		1			40		2,32							71,08	2,32
Wielowiejska 3		51,80	1		1			60		2,66							137,79	2,66
Wielowiejska 3		52,10	1		1			60		2,66							138,59	2,66
Wielowiejska 3		52,60	1		1			60		2,66							139,92	2,66
Wielowiejska 3		52,10	1		1			40		2,32							120,87	2,32
Wielowiejska 3		52,10	1		1			40		2,32							120,87	2,32
Wielowiejska 3		52,10	1		1			40		2,32							120,87	2,32
Wielowiejska 7	S do 04.12.08	25,00	1		1			40				0,83					20,75	0,83
Wielowiejska 7		57,30	1		1			40		2,32							132,94	2,32
Wielowiejska 7		57,50	1		1			40		2,32							133,40	2,32
Wielowiejska 7		57,70	1		1			60		2,66							153,46	2,66
Wielowiejska 17		37,32	1					20		1,99							74,27	1,99
Wielowiejska 17		72,60	1		1			60		2,66							193,12	2,66
Wielowiejska 17		66,90	1		1			60		2,66							177,95	2,66
Wielowiejska 17		42,00	1		1			60		2,66							111,72	2,66
Wielowiejska 17		42,20	1		1			60		2,66							112,25	2,66
Wielowiejska 17		23,00	1		1			20		1,99							45,77	1,99
Wielowiejska 17		44,10	1		1			60		2,66							117,31	2,66
Wielowiejska 17		59,40	1		1			60		2,66							158,00	2,66
Wielowiejska 17		24,50	1					20		1,99							48,76	1,99
Wilkowicka 20		44,00	1		1			40		2,32							102,08	2,32
Wilkowicka 20		44,00	1		1			40		2,32							102,08	2,32
Wilkowicka 20	M bez tyt pr	44,00	1		1			40		2,32							102,08	2,32
Wilkowicka 20	01.12.2005	22,20	1				1	10									41,96	1,89
Wolności 10		68,09	1		1			60		2,66							181,12	2,66
Wolności 11	M bez tyt	26,60						0								1,34	35,64	1,34

ZESTAWIENIE LOKAL< STAWEK CZYNSZU< URZĄDZEŃ ORAZ WYSOKOŚCI CZYN SZU

GINIA TOSZEK

NAZWISKO	IMIE	ADRES	Typ lokalu	POWIERZCHNIA	ZWYKLI	WC	ŁAZIEN KA	GAZ	C.O.	ZNIŻKI KUCHN IA	SUMA ZWIYKZE K	scgaj	bazowa	20%	40%	60%	80%	scgaj		WYSOKOŚĆ CZYN SZ	STAWKA CZYN SZU
TOSZEK																					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Boguszyce		Toszecka 1/1		143,26	1	1				40				2,09						299,41	2,09
Kotłiszowice		Szkoła 6		67,64	1			1		40				2,09						141,37	2,09
		Szkoła 8		41,50	1			1		40				2,09						86,74	2,09
Ligola Toszecka																					
		Toszecka 7a		63,50	1	1				40				2,09						132,72	2,09
		Gromadzka 1		32,69						0		1,49								48,71	1,49
		Gromadzka 1		40,40	1					20			1,79							72,32	1,79
		Gromadzka 1		32,70													0,83			27,14	0,83
		Gromadzka 1		35,10						0		1,49								52,30	1,49
		Gromadzka 1		32,70						0		1,49								48,72	1,49
		Gromadzka 1	S do 22.02.09	32,40						0							0,83			26,89	0,83
		Gromadzka 1		61,20						0		1,49								91,19	1,49
Paczyna																					
		Leśna 7	S bez tyt pr od 27.12.06	19,00														0,83		15,77	0,83
		Leśna 7	M bez tyt	19,00	1					20			1,79							34,01	1,79
			od 02.01.2007																		
		Leśna 7		62,40	1	1				40				2,09						130,42	2,09
		Leśna 7		36,40	1					20			1,79							65,16	1,79
		Leśna 7		22,60	1					20			1,79							40,45	1,79
		Leśna 7	S bez tyt od 12.07.07	22,60	1												0,83			18,76	0,83
		Leśna 27		40,00							1,21									48,40	1,21
		Leśna 27		40,00	1					20			1,79							71,60	1,79
		Pniowska																			
		Wlejska 2a		56,30	1	1				40				2,09						117,67	2,09
		Wlejska 3		63,70	1					20			1,79							114,02	1,79
		Wlejska 3		22,60	1					20			1,79							40,45	1,79

[illegible]

Załącznik nr 3

PRZYPISY 2008 CZYNISZE MIESZKANIOWE I UŻYTKOWE

OKRES	CZYN SZ	MEDIA	FAKTURY	RAZEM	REMONTIS AQUA	URZĄD MIEJSKI	RAZEM
STYCZEŃ	34.418,09	15.342,06	4.891,74	54.651,89	62.203,23	6.532,97	68.736,20
LUTY	35.154,22	18.315,02	23.693,56	77.162,80	51.816,94	0	51.816,94
MARZEC	34.775,66	16.977,40	11.344,24	63.097,30	49.920,52	25.546,19	75.466,71
KWIECIEŃ	34.743,25	19.151,88	10.737,02	64.632,15	62.204,60	10.408,97	72.613,57
MAJ	34.458,46	18.958,84	11.513,80	64.931,10	55.821,52	0	55.821,52
CZERWIEC	34.324,96	18.881,80	3.952,74	57.159,50	53.922,27	19.997,56	73.919,83
LIPIEC	34.234,23	33.291,66	20.001,19	87.527,08	54.432,39	0	54.432,39
SIERPIEŃ	34.548,29	18.264,08	10.476,21	63.286,58	54.048,12	10.979,32	65.027,44
WRZESIEŃ	34.373,76	17.808,48	4.141,38	56.323,62	49.321,90	22.642,20	71.964,10
PAŹDZIERNIK	34356,43	17.226,58	21.008,79	72.591,80	54.353,53	14.597,57	68.951,10
LISTOPAD	34.275,46	33.194,18	14.961,72	82.431,36	56.286,70	12.873,69	69.160,39
GRUDZIEŃ	34.093,78	20.140,36	13.399,77	67.633,91	62.916,01	14.339,63	77.255,46
OGÓŁEM:	413.754,59	247.552,34	150.122,16	811.122,16	667.247,73	137.918,10	805.165,65