



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 39

UCHWAŁA NR XXI/196/2012 RADY GMINY MALBORK

z dnia 13 grudnia 2012 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malbork na lata 2013-2017”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), - Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malbork na lata 2013-2017”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Program, o którym mowa w ust. 1 będzie poddawany stałej aktualizacji według potrzeb.

§ 2. Do czasu ustalenia stawek czynszu na podstawie niniejszej uchwały, czynsz najmu ustala się na podstawie dotychczasowych zasad.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Malbork

Michał Błachut

Załącznik do uchwały Rady Gminy Malbork
Nr XXI/196/2012 z dnia 13 grudnia 2012 roku

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MALBORK
NA LATA 2013-2017**

SPIS TREŚCI

	Str.
I Podstawa prawna	-3
II Cel opracowania	-3
III Stan Zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork	-3
IV Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork	-4
V Charakterystyka lokali komunalnych pod względem wyposażenia w instalacje	-4
VI Prognoza zmiany stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork	-5
1. Wymagania remontowe mieszkalnych lokali komunalnych	-5
2. Przewidywane terminy prac remontowych	-7
VII Zasady polityki czynszowej	-9
VIII Zasady zarządzania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork	-11
IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork	-11
X Inne działania zwiększające efektywność gospodarki zasobami mieszkaniowymi Gminy Malbork	-12

I Podstawa opracowania.

Podstawę prawną stanowią przepisy art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U z 2001 r nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 98 i nr 214 poz.1806/, a także art. 21 ust.1 pkt. 1 i ust.2 pkt. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 72 z 21 czerwca 2001 roku i Dz. U. nr 31 z 7 lutego 2005 roku, poz.266), a w zakresie dotyczącym wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Malbork – na podstawie przepisów art.13 ust.1, art.14 i art.15 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. nr 85 z 1994 roku, poz. 388 z późniejszymi zmianami).

II Cel opracowania

Ideą niniejszego opracowania jest dokonanie analizy aktualnego stanu zasobów mieszkaniowych oraz nakreślenie priorytetów dla gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork. W szczególności przeprowadzenie charakterystyki lokali komunalnych, czego efektem powinno być założenia do programu remontów istniejących zasobów, jak i określenie zapotrzebowania na mieszkania komunalne oraz socjalne na lata 2012 – 2017.

III Stan zasobów mieszkaniowych w Gminy Malbork

Lp.	lokal	Powierzchnia m ²	Liczba osób zameldowanych	m ² /osobę
1	Cisy 58	48,1	6	8,01
2	Cisy 37 a	54,3	6	9,05
3	Cisy 37 b	53,3	2	26,6
4	Cisy 37 c	53,7	8	6,71
5	Cisy 28	56,74	2	28,4
6	Lasowice Wlk. 120F	45,60	5	9,12
7	Lasowice Wlk. 120F	45,60	6	7,6
8	Lasowice Wlk. 120 J /1	21,95	6	3,65
9	Lasowice Wlk. 120 J /2	11,09	6	
10	Lasowice Wlk. 120 J /3	30,73	6	5,12
11	Lasowice Wlk. 120 J /5	53,80	3	17,9
12	Tragamin 21	74,08	2	37,04
13	Tragamin 21/4	57,50	3	19,16
14	Tragamin 19/1	33,61	5	6,72
15	Tragamin 19/2	37,81	4	9,45
16	Tragamin 6/2	61,00	8	7,62
17	Tragamin 7/3	38,40	3	12,8
18	Tragamin 11/ 1	40,05	5	8,01
19	Tragamin 11/ 3	43,13	5	8,62
20	Tragamin 11/ 4	43,72	7	6,24
21	Tragamin 11/ 5	44,00	6	7,33
22	Tragamin 11/ 6	40,42	7	5,77
23	Tragamin 11/ 7	45,56	4	11,39
24	Stogi 48 L/3	52,60	1	52,6
25	Stogi 48 I	39,50	5	7,9
26	Stogi 48 N	41,31	2	20,65
27	Stogi 48 N	47,27	4	11,81
28	Stogi 48 N	51,23	5	10,24
29	Stogi 48 Ł	49,19	5	9,83
30	Szawałd 9 c	29,80	1	29,8
31	Szawałd 15 a/1	69,43	7	9,9
32	Szawałd 15 a/2	40,89	3	13,6
33	Szawałd 15 a/3	71,80	5	14,3

34	Szawałd 15 a/4	57,77	7	8,25
35	Szawałd 15 a/5	69,94	10	6,1
36	Szawałd 15 a/6	23,94	1	23,94
37	Szawałd 15 a/7	40,31	1	40,31

IV Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork

Aktualnie stan zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork składa się z :

- lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych
- lokali mieszkalnych w budynkach, których właścicielem jest Gmina Malbork

Planowane jest systematyczne zmniejszanie ilości mieszkań będących w zasobach mieszkaniowych Gminy Malbork poprzez ich sprzedaż. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego posiadają dotychczasowi najemcy z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieokreślony.

Lokale o obniżonym standardzie, znajdujące się w zasobach mieszkaniowych Gminy Malborku po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym najemcom lub przeniesieniu go do mieszkań o wyższym standardzie mogą być użytkowane jako lokale socjalne.

V Charakterystyka lokali komunalnych pod względem wyposażenia w instalacje

lokal	wodociąg	kanalizacja	gaz	ogrzewanie	łazienka
Cisy 58	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Cisy 37 a	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Cisy 37 b	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Cisy 37 c	CWŻ	Bezodpływowa	-	etażowe	tak
Cisy 28	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk.120F	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk.120F	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk. 120J/1	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk. 120 J/2	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk. 120 J/3	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk. 120J/4	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Lasowice Wlk. 120 J/5	CWŻ	bezodpływowa	-	etażowe	Tak
Tragamin 21	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	tak
Tragamin 21/4	CWŻ	Kan. Sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 19/1	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 19/2	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 6/2	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 7/3	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/1	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/2	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/3	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/4	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/5	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak
Tragamin 11/6	CWŻ	Kan. sanitarna	-	etażowe	Tak

Stogi 48 L	CWŻ	bezodpływowe	-	etażowe	tak
Stogi 48 I	CWŻ	bezodpływowe	-	etażowe	tak
Stogi 48 N	CWŻ	bezodpływowe	-	Kotłownia lokalna	tak
Stogi 48 N	CWŻ	bezodpływowe	-	Kotłownia lokalna	tak
Stogi 48 N	CWŻ	bezodpływowe	-	Kotłownia lokalna	tak
Stogi 48 Ł	CWŻ	bezodpływowe	-	Kotłownia lokalna	tak
Szawałd 9 c	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 a/1	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 a/2	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 a/3	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	piece kaflowe	tak
Szawałd 15 a/4	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak
Szawałd 15 a/5	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	piece kaflowe	tak
Szawałd 15 a/6	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	piece kaflowe	tak
Szawałd 15 a/7	Hydrofornia lokalna	bezodpływowa	-	etażowe	tak

VI Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

1. Wymagania remontowe lokali komunalnych

lokal	lokal	budynek
Cisy 58	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	remont kominów wymiana pokrycia dachu remont elewacji ocieplenie ścian i poddasza
Cisy 37 a	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	remont kominów wymiana pokrycia dachu ocieplenie poddasza i ścian budynku
Cisy 37 b	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	remont kominów wymiana pokrycia dachu – papa termozgrzewalna ocieplenie poddasza i ścian budynku
Cisy 37 c	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	remont kominów wymiana pokrycia dachu ocieplenie poddasza i ścian budynku
Cisy 28	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg instalacja co etażowego	wymiana pokrycia dachu – eternit ocieplenie poddasza i ścian budynku wykonanie nowych schodów zewnętrznych wykonanie opaski około budynkowej remont ogrodzenia
Lasowice Wlk.120F/3	częściowa wymiana stolarki okiennej	uzupełnienie ocieplenia budynku
Lasowice Wlk.120F/5	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, instalacja co etażowego	

Lasowice Wlk. 120J/1	wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg instalacja co etażowego	wymiana pokrycia dachu przemurowanie kominów ocieplenie poddasza ocieplenie dwóch ścian budynku
Lasowice Wlk. 120 J/2	wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg instalacja co etażowego	
Lasowice Wlk. 120 J/3	wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg instalacja co etażowego	
Lasowice Wlk. 120J/4	wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg instalacja co etażowego	
Lasowice Wlk. 120 J/5	wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg instalacja co etażowego	
Tragamin 21/1	montaż co etażowego wymiana podłóg wymiana stolarki okiennie drzwiowej	przemurowanie kominów ocieplenie poddasza i ścian budynku wymiana przyłącza elektrycznego do budynku
Tragamin 21/4	wymiana podłóg wymiana stolarki okiennie drzwiowej remont wiatrołapu	
Tragamin 19/1	montaż co remont łazienki wymiana stolarki okiennej	remont schodów na poddasze ocieplenie poddasza
Tragamin 19/2	wymiana stolarki	
Tragamin 6	montaż co wymiana stolarki okiennej wymiana podłóg	wymiana pokrycia dachu - eternit ocieplenie poddasza i ścian budynku wykonanie opaski około budynkowej przemurowanie komina remont kapitalny budynku gospodarczego
Tragamin 7/3	wymiana stolarki okiennie drzwiowej wymiana podłóg poprawa co wymiana instalacji elektrycznej	wymian pokrycia dachowego przemurowanie komina wykonie opaski około budynkowej
Tragamin 11/1	częściowa wymiana stolarki okiennie drzwiowej remont ściany szczytowej zagrzybionej po zalaniu	- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych budynku - wymiana pokrycia dachowego remont więźby dachowej - remont kominów - wykonanie opaski około budynkowej - likwidacja schodów zewnętrznych na ścian szczytowej
Tragamin 11/3	częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej remont podłóg	
Tragamin 11/4	czesiowa wymiana stolarki okiennie drzwiowej modernizacja co	
Tragamin 11/5	częściowa wymiana stolarki okiennej i podłóg	
Tragamin 11/6	wymiana stolarki okiennie drzwiowej i podłóg montaż co	
Tragamin 11/7	remont podłóg	
Stogi 48 L	wymiana stolarki okiennie drzwiowej i podłóg	

		budynkowej
Stogi 48 I	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	częściowa wymiana poszycia dachowego ocieplenie ścian izolacja pionowa ścian fundamentowych ocieplenie ścian budynku
Stogi 48 N a	częściowa wymiana stolarki okiennej	
Stogi 48 N b	częściowa wymiana stolarki okiennej	
Stogi 48 N c	częściowa wymiana stolarki okiennej	
Stogi 48 N d	częściowa wymiana stolarki okiennej	
Stogi 48 Ł	częściowa wymiana stolarki okiennej	
Szawałd 9 c	częściowa wymiana stolarki okiennej	remont pokrycia dachu – papa wykonanie opaski około budynkowej
Szawałd 15 a/1	wymiana podłóg	wymiana pokrycia dachu – eternit
Szawałd 15 a/2	montaż co częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wymiana podłóg	izolacja pionowa ścian fundamentów od strony ulicy odprowadzenie wody z dachu opaska około budynkowa ogrodzenie budynku
Szawałd 15 a/3	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wymiana podłóg	
Szawałd 15 a/4	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej częściowa wymiana podłóg	
Szawałd 15 a/5	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej częściowa wymiana podłóg	
Szawałd 15 a/6	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej częściowa wymiana podłóg	
Szawałd 15 a/7	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej częściowa wymiana podłóg naprawa dachu werandy	

2. Przewidywane terminy prac remontowych

lokal	Zakres robót	Lokal	budynek
Cisy 58	Remont kominów		2013
	Wymiana pokrycia dachu		2015
	Remont elewacji, ocieplenie ścian poddasza		2017
	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg	sukcesywnie	
Cisy 37a	Remont kominów		2013
	Wymiana pokrycia dachu		2016
	Ocieplenie poddasza i ścian budynku		2017
	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	sukcesywnie	
Cisy 37 c	Remont kominów		2013
	Wymiana pokrycia dachu		2015
	Ocieplenie poddasza i ścian budynku		2016

	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i podłóg	sukcesywnie	
	Remont ogrodzenia		2015
Lasowice 120F/3	Uzupełnienie ocieplenia budynku		2014
	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Lasowice 120J/2	Wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
	Instalacja co etażowego	2014	
Lasowice 120J/3	Wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
	Instalacja co etażowego	2014	
Lasowice 120J/4	Wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
	Instalacja co etażowego	2015	
Lasowice 120J/5	Wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
	Instalacja co etażowego	2015	
Lasowice 120J	Remont kominów		2013
	Wymiana pokrycia dachu		2013
	Ocieplenie dwóch ścian budynku		2014
	Ocieplenie poddasza		2016
Tragamin 21/1	Instalacja co etażowego	2015	
	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i podłóg	sukcesywnie	
Tragamin 21/4	Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i podłóg, remont wiatrołapu	sukcesywnie	
Tragamin 21	Wymiana pokrycia dachu		2017
	Remont kominów		2013
	Ocieplenie poddasza i ścian budynku		2017
	Wymiana przyłącza elektrycznego do budynku		2013
Tragamin 19/1	Instalacja co etażowego	2016	
	Remont łazienki	2014	
	Wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Tragamin 19/1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	sukcesywnie	
Tragamin 6	Instalacja co	2016	
	Wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
Tragamin 7/3	Wymiana stolarki okiennie drzwiowej i podłóg	sukcesywnie	
	Wymiana instalacji elektrycznej	2013	
	Remont instalacji co	2013	
	Remont komina		2013
	Wymiana pokrycia dachu		2017
	Wykonanie opaski około budynkowej		2015
Tragamin 11/1	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Tragamin 11/3	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont podłóg	sukcesywnie	
Tragamin 11/4	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
	Modernizacja co	2013	
Tragamin 11/5	Częściowa wymiana stolarki okiennej i podłóg	sukcesywnie	
Tragamin 11/6	Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	sukcesywnie	
	Instalacja co	2013	
Tragamin 11/7	Remont podłóg	sukcesywnie	
Tragamin 11	Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych	2013	
	Wymiana pokrycia dachowego remont więźby dachowej	2013	
	Remont kominów	2013	
	Wykonanie opaski około budynkowej	2013	

	Likwidacja schodów zewnętrznych na ścianie szczytowej	2013	
Stogi 48 L	Wymiana stolarki okiennie drzwiowej i podłóg	sukcesywnie	
	Częściowa wymiana pokrycia dachu na papę termozgrzewalną		2013
	Wykonanie opaski około budynkowej		2015
	Ocieplenie ścian		2015
Stogi 48 I	Częściowa wymiana stolarki okiennie drzwiowej	sukcesywnie	
	Częściowa wymiana poszycia dachowego		2016
	Izolacja pionowa ścian fundamentowych		2014
	Ocieplenie ścian budynku		2017
Stogi 48 N/a	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Stogi 48 N/b	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Stogi 48 N/c	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
Stogi 48 Ł	Częściowa wymiana stolarki okiennej	Sukcesywnie	
Szawałd 9c	Częściowa wymiana stolarki okiennej	sukcesywnie	
	Remont pokrycia dachu - papa		2013
	Wykonanie opaski około budynkowej		2015
Szawałd 15a/1	Wymiana podłóg	2013	
	Wykonanie instalacji co	2013	
	Wymiana stolarki okiennej	2013	
Szawałd 15a/2	Wymiana stolarki okiennej	2013	
	Wymiana podłóg	2014	
Szawałd 15a/3	Wymiana stolarki okiennej	2013	
	Wymiana podłóg	2014	
Szawałd 15a/4	Wymiana stolarki okiennej	2013	
	Wymiana podłóg	2014	
Szawałd 15a/5	Wymiana stolarki okiennej	2013	
	Wymiana podłóg	2014	
	Montaż instalacji co etażowej	2015	
Szawałd 15a/6	Wymiana stolarki okiennej	2013	
	Wymian podłóg	2014	
	Montaż instalacji co etażowej	2015	
Szawałd 15a/7	Wymiana stolarki okiennie drzwiowej	2013	
	Wymiana podłóg	2014	
	Instalacja co etażowego	2016	
	Remont kominów ponad dachem budynku	2013	
Szawałd 15a	Wymiana pokrycia dachu - eternit		2016
	Izolacja pionowa ścian fundamentowych		2013
	Odrowadzanie wody z dachu		2013
	Opaska około budynkowa		2013
	Naprawa dachu werandy		2013

VII Zasady polityki czynszowej

Należy założyć, że w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami (mieszkalnymi, socjalnymi i użytkowymi),doprowadzenia ich i utrzymania w należyтым stanie technicznym , a w efekcie poprawienia warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej .

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów
 - 1.1 Czynsz na lokale mieszkalne
 - 1.2 Czynsz na lokale komunalne
 - 1.3 Czynsz wolny
2. W skład czynszu wchodzi następujące składniki:
 - 2.1 koszty administrowania
 - 2.2 koszt konserwacji
 - 2.3 koszt technicznego utrzymania budynku
3. Miesięczne stawki czynszu najmu lokalu 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i użytkowego – ustala Wójt Gminy Malbork, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
4. Podstawę ustalenia stawek czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszony przez Wojewodę Pomorskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w drodze obwieszczenia
5. Powierzchnia użytkowa lokalu :
 - 5.1 Za powierzchnię użytkową lokalu komunalnego/socjalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń mających funkcję mieszkalną i gospodarczą, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania,
 - 5.2 Za powierzchnię użytkową lokalu komunalnego/socjalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
6. Ustala się, że stawki czynszu, o których mowa w pkt 3 mogą podlegać zmianą na początek każdego miesiąca, nie częściej jednak niż dwa razy w roku kalendarzowym, poza tym czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w styczniu każdego roku.
7. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające bądź podwyższające wartość użytkową lokalu t.j. :

- lokale bez ciepłej wody	- 2,5 %
- lokale bez łazienki	- 2,5 %
- lokale bez WC	- 2,5 %
- lokale bez instalacji CO	- 5 %
- lokale bez instalacji wodociągowej	- 5 %
- w przypadku gospodarstwa jednoosobowego zajmującego lokal mieszkalny w którym na 1 osobę przypada więcej niż 40 m ²	+ 5 %
- w przypadku gospodarstwa wieloosobowego zajmującego lokal mieszkalny w którym na 1 osobę przypada więcej niż 20 m ²	+ 5 %

W przypadku występowania kilku czynników obniżających lub podwyższających stawkę bazową czynszu, podlegają one zsumowaniu.

8. Czynsz wolny, o którym mowa w pkt. 1.4 wynosi do 3,0 %/m² wartości odtworzeniowej budynku.
9. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie równa 50% stawki bazowej.
10. W trakcie trwania umowy najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w lokalu modyfikacji podwyższających komfort użytkowania lokalu.

11. Czynnosc za lokal mieszkalny/socjalny moze zostac zmniejszony w przypadku wykonania przez wynajmujacego modyfikacji lokalu skutkujacych obnizeniem jego walorow uzytkowych.
12. Przed zmianą wysokości czynszu mającą związek z czynnikami przedstawionymi w pkt 8, 9 należy sporządzić protokół.
13. Czynnosc za najem lokalu komunalnego/socjalnego płatny jest z góry do dnia 20 każdego miesiąca na wskazany rachunek bieżący, bądź w kasie Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku ul. Solskiego 1.

VIII Sposób i zasady zarządzania lokalami i lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Malbork

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawują:

- Wójt Gminy Malbork, a w jego imieniu Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku,

- zewnętrzne podmioty posiadające do tego niezbędne kwalifikacje.

Wynagrodzeniem zarządcy jest wartość czynszów z najmu lokali będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Malbork.

IX Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Malbork

Podstawą finansowania utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Malbork stanowi czynsz z najmu lokali mieszkalnych. Wielkość środków finansowych przeznaczonych na gospodarkę mieszkaniową nie zapewnia utrzymania zasobu mieszkaniowego w należyłym stanie technicznym dlatego też podstawowym założeniem polityki czynszowej powinno być sukcesywnie doprowadzenie wielkości stawek do wysokości pozwalającej zarządcy na należyte utrzymanie stanu technicznego Gminnych zasobów mieszkaniowych. Z uwagi na powyższe należy liczyć się ze zwiększeniem liczby najemców, mających problemy z regularnym opłacaniem zobowiązań czynszowych, a co za tym idzie poszerzenia się grupy najemców do których winna być adresowana pomoc w postaci dodatków mieszkaniowych.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów

Lp	Rodzaj wydatki	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	10.500,0 0	10.900,0 0	11.200,0 0	11.400,0 0	11.400,0 0	11.200,0 0
2.	Koszty remontów	18.000,0 0	19.500,0 0	21.500,0 0	22.500,0 0	23.300,0 0	24.000,0 0
	ogółem	28.500,0 0	30.400,0 0	32.700,0 0	33.900,0 0	34.700,0 0	35.200,0 0

Docelowy plan rzeczowo – finansowy na lata 2013 – 2017 będzie corocznie weryfikowany na etapie tworzenia budżetu Gminy na dany rok przez Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku.

W sytuacjach nieprzewidzianych, nie ujętych w planie rzeczowo finansowym, a jednocześnie wymagających niezwłocznych działań w postaci prac remontowych przewiduje się zwiększenie kwoty wydatków w budżecie Gminy.

**X Inne działania poprawiające racjonalną gospodarkę zasobami mieszkaniowymi
Gmin Malbork**

Gmina gotowa jest stwarzać warunki dla możliwie najbardziej efektywnego wykorzystywania swoich zasobów mieszkaniowych. Wyraża się to między innymi poprzez:

- stwarzanie dogodnych warunków dla wykupu mieszkań komunalnych przez ich dotychczasowych właścicieli
- umożliwianie zamiany mieszkań pomiędzy najemcami lokali komunalnych
- umożliwianie najemcom po uprzednim wystąpieniu o pozwolenie na samodzielnie wykonywanie modernizacji użytkowanych przez siebie lokali mieszkalnych pod warunkiem, że czynności te nie stoją w sprzeczności z prawem budowlanym, wykonywane są zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nie są uciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa.