



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 kwietnia 2018 r.

Poz. 2047

UCHWAŁA NR XLVII/426/18 RADY MIEJSKIEJ W PYRZYCACH

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2018 - 2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, 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 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2018 - 2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Chyt

Załącznik
do Uchwały Nr XLVII/426/18
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 29 marca 2018 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PYRZYCE NA LATA 2018-2022

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2018-2022 określa podstawowe kierunki działań Gminy Pyrzyce w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
2. Dla opracowania Programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Pyrzyce według stanu na dzień 01.01.2018 r.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Pyrzyc,
 - 2) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Pyrzyce,
 - 3) **Spółecznej Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć organ doradczy Burmistrza Pyrzyc w sprawach mieszkaniowych, zwany dalej Komisją,
 - 4) **Mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Pyrzyce,
 - 5) **Wspólnocie Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy Pyrzyce,
 - 6) **Spółdzielni Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć spółdzielnie mieszkaniowe, w których Gmina Pyrzyce posiada swoje zasoby,
 - 7) **Programie** – należy przez to rozumieć „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2018-2022”, określony w niniejszej uchwale,
 - 8) **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 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.),
 - 9) **Zasobie docelowo czynszowym** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne docelowo przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych poprzez najem, bez możliwości ich sprzedaży,
 - 10) **Stawce bazowej czynszu** – należy przez to rozumieć podstawową stawkę czynszu najmu, stosowaną dla lokali o pełnym standardzie tzn. wyposażonych w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną, kuchnię, łazienkę i w.c., bez czynników zmniejszających,
 - 11) **Dochodzie** – należy rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 180).

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy

§ 2

1. Zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy zadaniem własnym Gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Zadanie określone w ust. 1 Gmina wykonuje wykorzystując istniejący zasób mieszkaniowy.
3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Pyrzycach.

4. Organem opiniodawczym Burmistrza w sprawach mieszkaniowych jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.
5. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy znajdują się w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy, współwłasność, użyczenie, w budynkach spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych (małe i duże), w których Gmina posiada swoje udziały.
6. Stan zasobów mieszkaniowych według form własności przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Forma własności	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy
Budynki stanowiące 100% własności Gminy	13	54
Budynki: - spółdzielni mieszkaniowych - wspólnot mieszkaniowych (małe, duże) - współwłasność	84	265
Budynki w użyczeniu - KOWR (Obojno 6)	1	7
Razem:	98	326

(źródło: opracowanie własne)

7. Wykaz budynków wraz z liczbą lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na dzień 01 stycznia 2018 roku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego programu.
8. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach:

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy na dzień 01.01.2018 r.	2018	2019	2020	2021	2022
lokale mieszkalne ogółem:	300	296	292	289	287	284
- w tym lokale socjalne	26	26	26	26	26	26
RAZEM	326	322	318	315	313	310

(źródło: opracowanie własne - sporządzono w oparciu o prognozę corocznej sprzedaży lokali mieszkalnych - ujęte w tabeli nr 4.)

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb, plan remontów i modernizacji oraz prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

§ 3

1. Stan techniczny budynków, w których Gmina posiada lokale mieszkalne uzależniony jest od wieku budynków, ich utrzymania oraz przeprowadzanych wcześniej remontów. Struktura wiekowa budynków, kształtuje się następująco:

Tabela nr 3

Wiek budynku	Ilość	Udział procentowy
Do 50 lat	22	22,45%
Od 50 do 100 lat	41	41,84%
Powyżej 100 lat	35	35,71%
Razem :	98	100,00%

(źródło: opracowanie własne, ustalono na podstawie kartotek budynków - obejmuje budynki własne, współwłasność, w użyczeniu, małe i duże wspólnoty, spółdzielnie mieszkaniowe).

2. Działania związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy w stanie nie pogorszonym finansowane będą ze środków uzyskiwanych z wpływów za najem lokali mieszkalnych, pomniejszonych o koszty ich utrzymania. Dodatkowo działania te mogą być finansowane ze środków budżetowych Gminy oraz środków pozyskanych z innych źródeł np. kredyty i fundusze specjalne.
3. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji w okresie obowiązywania niniejszego programu realizowane będą zgodnie z przyjętym rocznym planem remontów ustalonym na podstawie przeglądów technicznych oraz systematycznej kontroli stanu technicznego budynków i lokali.
4. Przyjmuje się następujące priorytety prac remontowych i modernizacyjnych:
 - 1) prace eliminujące zagrożenie życia,
 - 2) prace zapobiegawcze,
 - 3) prace zachowawcze.
5. Priorytety prac remontowych i modernizacyjnych, określone w ust. 4, będą realizowane poprzez:
 - 1) przeprowadzenie remontów kominów, pokryć dachowych oraz konstrukcji dachów i stropodachów,
 - 2) wymianę lub modernizację wyeksploatowanych instalacji:
 - a) gazowych,
 - b) wodno-kanalizacyjnych,
 - c) elektrycznych,
 - d) centralnego ogrzewania,
 - 3) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 4) roboty zduńskie,
 - 5) remonty lokali mieszkalnych.
6. Działania remontowe, modernizacje i inne w przypadku budynków z udziałem Gminy wynikać będą z planów remontów oraz przeglądów technicznych budynków przeprowadzanych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe.
7. Koszty remontów budynków wynikające z posiadanych przez Gminę udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, pokrywane będą w szczególności:
 - ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe,
 - ze środków pochodzących z wpłat jednorazowych współwłaścicieli,
 - z kredytów zaciągniętych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe.
8. Prognozuje się, że w okresie od 2018 roku do 2022 roku stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ulegać będzie sukcesywnej poprawie, w zależności od planowanych wydatków.

ROZDZIAŁ IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 4

1. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, w tym wielkość bonifikat, określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Pырzycach.
2. Lokale stanowiące zasób docelowo czynszowy Gminy nie podlegają sprzedaży.
3. Zasób docelowo czynszowy stanowią:
 - a) lokale socjalne,
 - b) lokale posiadające wspólny system instalacji grzewczej, gazowej lub wodno-kanalizacyjnej z budynkami użyteczności publicznej np. szkoły, przedszkola.
 - c) lokale położone w budynkach będących przedmiotem trwałego zarządu,
 - d) lokale, dla których nie wydano zaświadczenia o samodzielności.
4. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2018 – 2022 przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

L.p.	Rok	Liczba sprzedanych lokali
1	2018	4
2	2019	4
3	2020	3
4	2021	2
5	2022	3
Razem		16

(źródło: opracowanie własne na podstawie dotychczas prowadzonej sprzedaży).

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt. 4 i art. 8 Ustawy, prowadzone będą w sposób zmierzający do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie niepogorszonym i na stopniową poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zasady ustalania czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy są następujące:
 - 1) Wysokość bazowej stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala się w wysokości 4,00 zł. Stawka ta stosowana będzie dla lokali o pełnym standardzie tzn. wyposażonych w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną, kuchnię, łazienkę i w.c.
 - 2) Wysokość czynszu dla poszczególnych lokali ustalana będzie przy wykorzystaniu czynników zmniejszających stawkę bazową czynszu, określonych w załączniku nr 2 do niniejszego programu.
 - 3) Zmniejszenie czynszu może nastąpić z tytułu dwóch czynników najkorzystniejszych dla najemcy.
 - 4) Stawka czynszu za lokal mieszkalny, po zastosowaniu obniżek, o których mowa w pkt. 3, nie może być niższa od obowiązującej stawki czynszu najmu lokalu socjalnego.
 - 5) Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu, o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą lokali socjalnych.
 - 6) Podwyżka czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku. Stawkę bazową czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Rada Miejska w Pырzycach w drodze uchwały.

7) Dotychczasowa wysokość czynszu może być wypowiedziana najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, a termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenie wysokości czynszu będzie dokonywane na piśmie.

8) Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie może przekroczyć 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w danym roku kalendarzowym.

9) Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 6

1. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy o niskich dochodach, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę na czas nieoznaczony,
- 2) spełnia kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu, określone w ust. 4 niniejszego paragrafu,
- 3) nie pobiera dodatku mieszkaniowego i nie jest uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego,
- 4) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub zawarł porozumienie o spłacie zaległości, zgodnie z odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Pyrzycach.

2. W przypadku osoby bezrobotnej wymagany jest aktualny dokument potwierdzający zarejestrowanie w Powiatowym Urzędzie Pracy.

3. Obniżki udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku utrzymywania się niskiego dochodu gospodarstwa domowego, Burmistrz na wniosek najemcy, może udzielić obniżki czynszu na kolejne 12 miesięcy.

4. W zależności od wielkości dochodu wysokość obniżek czynszu ustala się następująco według tabeli nr 5.

Tabela nr 5

<i>Wysokość obniżki czynszu</i>	<i>Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę wystąpienia o obniżkę czynszu</i>
Do 10%	- nie przekracza 110% najniższej emerytury w jednoosobowych gospodarstwach domowych, - nie przekracza 80% najniższej emerytury w wieloosobowych gospodarstwach domowych
Do 5%	- nie przekracza 115% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych, - nie przekracza 85% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych

(źródło: opracowanie własne)

5. Obniżki czynszu nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 2) zalegają z opłatami czynszowymi.

ROZDZIAŁ VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:
 - 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno- finansowej nieruchomości,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
 - 3) bieżące administrowanie nieruchomością,
 - 4) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - 5) poprawę dobrostanu nieruchomości.
2. Budynkami stanowiącymi 100% własności Gminy oraz lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy zarządza Gmina lub wybrany zarządca, a podstawą do zarządzania jest umowa zawarta z wyłonionym podmiotem.
3. Zarządzanie nieruchomościami polega na: pobieraniu czynszów z nieruchomości, podejmowaniu działań zmierzających do likwidacji zaległości czynszowych, utrzymaniu substancji mieszkaniowej w stanie niepogorszonym, wykonywanie bieżących remontów, zawarciu umowy ubezpieczenia, pokrywaniu kosztów eksploatacji itp.
4. Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych, odbywa się na podstawie umów cywilnoprawnych zawartych pomiędzy administratorem, a zarządem wspólnoty mieszkaniowej.
5. Polityka zarządzania zasobem mieszkaniowym zmierzać będzie w kolejnych latach do utrzymania istniejącego zasobu w stanie niepogorszonym i podniesienia jego standardu technicznego.

ROZDZIAŁ VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 8

1. Finansowanie mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie w szczególności ze środków uzyskiwanych z wpływów za najem lokali mieszkalnych oraz środków z budżetu Gminy.
2. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być środki zewnętrzne:
 - a) kredyty na remonty i termomodernizacje,
 - b) wsparcie finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego na tworzenie zasobów mieszkaniowych.

§ 9

1. Prognozę na lata 2018-2022 w zakresie wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów bieżących oraz koszty zarządu przedstawia tabela nr 6.
2. W okresie obowiązywania niniejszego programu koszty modernizacji budynków oraz wydatki inwestycyjne uzależnione będą od ogłaszanych programów oraz środków własnych Gminy.

Tabela nr 6

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2018 (w zł)	Rok 2019 (w zł)	Rok 2020 (w zł)	Rok 2021 (w zł)	Rok 2022 (w zł)
1	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym: – Eksploatacja – Koszty remontów bieżących	1.252.000 245.000 43.000	1.260.000 262.000 45.000	1.253.000 260.700 50.000	1.258.500 271.100 45.000	1.251.000 269.700 48.000
2	Koszty zarządu	180.600	178.200	176.400	175.200	173.400

(źródło: opracowanie własne na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów – w latach 2019, 2020 przyjęto prognozę wzrostu opłaty eksploatacyjnej o 0,10 zł/m² oraz pomniejszono o prognozę sprzedaży. W latach 2021, 2022 przyjęto prognozę wzrostu opłaty eksploatacyjnej o 0,05 zł/m² oraz pomniejszono o prognozę sprzedaży – tabela nr 4).

Rozdział VIII

Działania poprawiające efektywność wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy

§ 10

1. Uznaje się za niezbędne działania zmierzające do wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w szczególności do:

- 1) dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy, w tym stworzenia rodzinom posiadającym odpowiednie zasoby finansowe, a zajmującym lokale komunalne o niskim standardzie, możliwości polepszenia warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o wyższym standardzie,
- 2) zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
- 3) zmniejszania ilości wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada mniejszościowy udział,
- 4) poprawy windykacji należności czynszowych,
- 5) udzielania wsparcia w oddłużeniu lokali mieszkalnych zgodnie z właściwą uchwałą Rady Miejskiej w Pyrzycach w sprawie przyjęcia programu określającego zasady i tryb umarzania i rozkładania na raty wierzytelności z tytułu opłat za najem komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.

2. Niezbędnym instrumentem realizacji celów określonych w ust. 1 będą systemowe zamiany lokali oraz planowana sprzedaż z wyłączeniem zasobu docelowo czynszowego.

§ 11

1. Zamiany lokali mieszkalnych prowadzone będą przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) prowadzenie zamian w oparciu o aktualizowaną na bieżąco bazę danych, w tym ewidencję:
 - a) lokali zadłużonych,
 - b) lokali zajmowanych przez byłych najemców, w stosunku do których sąd orzekł eksmisję,
- 2) stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali,

- 3) dobieranie uczestników zamian adekwatnie do liczebności rodziny,
 - 4) monitorowanie przebiegu czynności związanych z zamianami,
 - 5) współpraca z podmiotami, których działalność związana jest z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, w tym również ze spółdzielniami mieszkaniowymi,
 - 6) planowanie potrzeb Gminy w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych.
2. Uczestnikami zamian będą:
- 1) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - 2) właściciele lokali mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na cel mieszkaniowy.
3. Planowane do wykonania prace remontowe i modernizacje nie będą wiązały się z koniecznością zabezpieczenia przez Gminę lokali zamiennych. Zakres planowanych prac budowlanych, napraw i remontów w latach 2018-2022 nie spowoduje konieczności zamiany lokali.
4. Sprzedaż lokali realizowana będzie zgodnie z postanowieniami § 4 programu. W przypadku gdy najemcy złożono ofertę nabycia lokalu mieszkalnego, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu, Gmina może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia i jednocześnie zaoferować takiej osobie lokal zamienny.
5. Dopuszcza się możliwość skorzystania z najmu okazjonalnego przez Gminę, celem zabezpieczenia lokali mieszkalnych na rzecz osób pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

Załącznik nr 1 do Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2018-2022

Wykaz budynków wraz z liczbą lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy - własność, współwłasność (mała wspólnota), wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, budynki w użyczeniu.

L.p.	ADRES	Struktura własnościowa budynku	Ilość lokali przypadających na Gminę Pyrzyce	Pow. użytkowa przypadająca na Gminę Pyrzyce
1	1-Maja 1	Wspólnota mieszkaniowa	3	84,43
2	1-Maja 2	Wspólnota mieszkaniowa	2	57,77
3	1-Maja 3	Wspólnota mieszkaniowa	3	145,04
4	1-Maja 4	Wspólnota mieszkaniowa	2	56,43
5	1-Maja 6	Wspólnota mieszkaniowa	3	99,65
6	1-Maja 8	Wspólnota mieszkaniowa	1	51,79
7	1-Maja 10	Wspólnota mieszkaniowa	3	113,11
8	1-Maja 12	Wspólnota mieszkaniowa	1	49,79
9	1-Maja 14	Wspólnota mieszkaniowa	3	119,84
10	J. Kilińskiego 1	Wspólnota mieszkaniowa	13	444,08
11	J. Kilińskiego 2	Wspólnota mieszkaniowa	5	140,53
12	J. Kilińskiego 3	Wspólnota mieszkaniowa	10	334,50
13	J. Kilińskiego 4	Wspólnota mieszkaniowa	1	34,66
14	J. Kilińskiego 6	Wspólnota mieszkaniowa	1	34,07
15	J. Kilińskiego 9	Wspólnota mieszkaniowa	11	488,39
16	Księża Barnima I 3	Wspólnota mieszkaniowa	2	59,72
17	Krótką 5	Wspólnota mieszkaniowa	3	181,20
18	Krótką 8	Wspólnota mieszkaniowa	1	67,70
19	Szkolna 3	Wspólnota mieszkaniowa	2	81,02
20	Szkolna 32	Mała wspólnota	4	246,41
21	Szkolna 38	Mała wspólnota	4	163,60

22	J.H. Dąbrowskiego 8	Wspólnota mieszkaniowa	2	80,83
23	J.H. Dąbrowskiego 14	Wspólnota mieszkaniowa	10	355,48
24	J.H. Dąbrowskiego 18	Spółdzielnia mieszkaniowa	1	48,90
25	Pod Lipami 6	Spółdzielnia mieszkaniowa	1	53,70
26	Warszawska 9	Mała wspólnota	2	140,79
27	Lipiańska 33	Wspólnota mieszkaniowa	2	96,16
28	Niepodległości 2	Wspólnota mieszkaniowa	2	30,17
29	Staromiejska 70	Wspólnota mieszkaniowa	1	45,00
30	T. Kościuszki 10	Własność Gminy	17	470,26
31	T. Kościuszki 1	Wspólnota mieszkaniowa	4	162,92
32	Dworcowa 1	Wspólnota mieszkaniowa	4	92,54
33	Dworcowa 4	Wspólnota mieszkaniowa	12	390,8
34	Dworcowa 7	Wspólnota mieszkaniowa	2	95,83
35	Dworcowa 6	Własność Gminy	7	156,90
36	Dworcowa 9	Wspólnota mieszkaniowa	10	582,10
37	Dworcowa 15	Wspólnota mieszkaniowa	3	154,10
38	Dworcowa 21	Wspólnota mieszkaniowa	2	66,27
39	G. Narutowicza 8	Wspólnota mieszkaniowa	3	119,03
40	Szczecińska 18	Własność Gminy	4	126,30
41	W.B. Głowackiego 9	Mała wspólnota	1	50,81
42	W.B. Głowackiego 37	Wspólnota mieszkaniowa	6	198,14
43	Wojska Polskiego 3	Mała wspólnota	1	42,63
44	Stargardzka 20	Mała wspólnota	2	43,29
45	Niepodległości 36	Wspólnota mieszkaniowa	3	138,01
46	Niepodległości 38	Wspólnota mieszkaniowa	1	45,67

47	Ks. Bogusława X 4	Wspólnota mieszkaniowa	2	108,80
48	Ks. Bogusława X 6	Wspólnota mieszkaniowa	2	60,61
49	Ks. Bogusława X 7	Wspólnota mieszkaniowa	2	108,91
50	Ks. Bogusława X 9	Wspólnota mieszkaniowa	1	35,1
51	Ks. Bogusława X 10	Wspólnota mieszkaniowa	1	38,20
52	Ks. Bogusława X 12	Wspólnota mieszkaniowa	4	156,44
53	Ks. Bogusława X 14	Wspólnota mieszkaniowa	3	107,72
54	Ks. Bogusława X 14 (oficyna)	Własność Gminy	3	95,96
55	Ks. Bogusława X 16	Wspólnota mieszkaniowa	1	63,79
56	Ks. Bogusława X 17	Wspólnota mieszkaniowa	7	318,66
57	Ks. Bogusława X 18	Wspólnota mieszkaniowa	4	213,74
58	Ks. Bogusława X 19	Wspólnota mieszkaniowa	7	310,61
59	Ks. Bogusława X 21	Wspólnota mieszkaniowa	2	153,75
60	Ks. Bogusława X 22	Wspólnota mieszkaniowa	1	37,20
61	Ks. Bogusława X 23	Wspólnota mieszkaniowa	4	270,79
62	Ks. Bogusława X 24	Wspólnota mieszkaniowa	1	36,35
63	Ks. Bogusława X 26	Wspólnota mieszkaniowa	1	64,17
64	Ks. Bogusława X 28	Wspólnota mieszkaniowa	4	179,39
65	Ks. Bogusława X 5	Wspólnota mieszkaniowa	3	185,18
66	Plac Wolności 2	Wspólnota mieszkaniowa	1	36,60
67	Ks. J. Poniatowskiego 5	Własność Gminy	5	176,76
68	Rycerza Przybora 13	Mała wspólnota	1	61,98
69	Owocowa 3	Własność Gminy	3	133,65
70	Okunica 40	Wspólnota mieszkaniowa	5	241,83
71	Okunica 41	Mała wspólnota	7	318,74
72	Okunica 42	Wspólnota mieszkaniowa	2	99,10

73	Nowielin 3	Mała wspólnota	2	120,51
74	Nowielin 18A	Mała wspólnota	1	41,68
75	Nowielin 30	Mała wspólnota	2	89,70
76	Nowielin 43	Mała wspólnota	2	117,09
77	Żabów 21	Wspólnota mieszkaniowa	1	40,13
78	Żabów 30	Wspólnota mieszkaniowa	4	157,52
79	Żabów 59	Mała wspólnota	1	58,00
80	Żabów 71, 71 A	Wspólnota mieszkaniowa	12	648,32
81	Żabów 74	Wspólnota mieszkaniowa	1	11
82	Żabów 77	Własność Gminy	1	108,00
83	Młyny 10	Własność Gminy	1	80,97
84	Nieborowo 45	Mała wspólnota	1	47,00
85	Pstrowice 3	Własność Gminy	3	154,68
86	Brzesko 59	Własność Gminy	4	208,55
87	Brzesko 126	Własność Gminy	3	92,89
88	Brzezin 31	Własność Gminy	1	46,00
89	Turze 27	Współwłasność	2	72,16
90	Obojno 1	Mała wspólnota	1	73,02
91	Obojno 5	Mała wspólnota	1	38,07
92	Obojno 6	KOWR - budynek w użyczeniu	7	303,9
93	Obojno 13	Wspólnota mieszkaniowa	1	38,7
94	Obojno 15	Mała wspólnota	1	52,46
95	Krzemlin 8	Własność Gminy	2	124,45
96	Krzemlin 23	Wspólnota mieszkaniowa	2	86,07
97	Krzemlin 32	Mała wspólnota	2	147,31
98	Krzemlin 39	Wspólnota mieszkaniowa	9	326,39

**Załącznik Nr 2 do Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Pyrzyce na lata 2018-2022.****CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE STAWKĘ BAZOWĄ**

CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE*		
L.p	Nazwa czynnika	% zmniejszenia
1	Za mieszkanie znajdujące się w budynku do rozbiórki	30
2	Za mieszkanie położone na terenie wiejskim	10
3	Za mieszkanie bez centralnego ogrzewania	3
4	Za mieszkanie bez ciepłej wody	3
5	Za mieszkanie bez łazienki lub w.c.	5
6	Za mieszkanie bez instalacji gazowej	2
7	Za mieszkanie z ciemną kuchnią, kuchnią wspólną lub bez kuchni	3

*Zmniejszenie czynszu może nastąpić z tytułu dwóch czynników najkorzystniejszych dla najemcy.