

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Rady Miasta
Starogard Gdański

Nr XXXI/284/2008 z dnia 22.10.2008

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej
Starogard Gdański na lata 2008 – 2013**

SPIS TREŚCI

<u>Rozdział I.....</u>	<u>4</u>
<u>Stan zasobów lokalowych Gminy Miejskiej w budynkach wspólnot mieszkaniowych</u> <u>będących w administracji zakładu budżetowego Gminy Miejskiej oraz w administracji innych</u> <u>podmiotów, lokali z nieuregulowanym stanem prawnym oraz lokali będących w administracji</u> <u>przymusowej na dzień 1 stycznia 2008.....</u>	<u>5</u>
Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych z podziałem na lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański (w tym 3 lokale socjalne) i lokale mieszkalne stanowiące własność osób fizycznych będące w administracji zakładu budżetowego i innych podmiotów.	7
.....	10
Wykaz 49 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Miejskiej z 386 lokalami mieszkalnymi, wyłączonymi ze sprzedaży na rzecz najemców z uwagi na ich niski standard i położenie na terenie miasta, przeznaczenie docelowe na lokale socjalne oraz fakt wybudowania przy wsparciu z Funduszu dopłat Ministerstwa Infrastruktury (Grunwaldzka 1 – budynek byłego przedszkola i budynek Kopernika 11A – były hotelowiec). W ich ilości znajduje się 210 lokali socjalnych.	10
Wykaz 38 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Miejskiej Starogardu Gdańskiego z 191 lokalami mieszkalnymi, w których sprzedaż lokali na rzecz najemców możliwa będzie po spełnieniu warunku samodzielności wszystkich lokali w budynku.	11
Część opisowa dotycząca zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Starogardu Gdańskiego:	12
<u>Rozdział II.....</u>	<u>16</u>
<u>Stan techniczny zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących w 100 % własność</u> <u>Gminy Miejskiej Starogard Gdański.</u>	<u>16</u>
Charakterystyka budynków, ich stan techniczny i potrzeby remontowe.....	16
Realizacja prac remontowych wykazanych w Tabeli Nr 5	30
<u>Rozdział III.....</u>	<u>32</u>
<u>Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2008 – 2013</u>	<u>32</u>
<u>Rozdział IV.....</u>	<u>33</u>
<u>Zasady polityki czynszowej na lata 2008 - 2013.....</u>	<u>33</u>
Ustalenie czynszu.....	33
Podwyżka czynszu.....	34
<u>Rozdział VI.....</u>	<u>36</u>
<u>Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008 – 2013</u>	<u>36</u>
<u>Wpływy ze sprzedaży usług (z.w., c.w.u., c.o., wywóz nieczystości) są również</u> <u>prognozowane przy założeniu 90 % ściągłości. Brakujące kwoty wynikające z tytułu</u> <u>niewnoszenia zaliczek na poczet opłat czynszowych do uzupełnienia przez właściciela</u> <u>gminnego podmiotu zarządzającego lokalami gminnymi przedstawia poniższa tabela.....</u>	<u>39</u>

<u>Rozdział VII.....</u>	<u>41</u>
<u>Wysokość wydatków w latach 2008 – 2013.....</u>	<u>41</u>
<u>Rozdział VIII.....</u>	<u>43</u>
<u>Opis innych działań, mających na celu poprawę wykorzystania</u>	<u>i racjonalizację</u>
<u>gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.....</u>	<u>43</u>
Zamiany lokali.....	43
Wypowiedzenie najmu.....	44

Rozdział I

Stan zasobów lokalowych Gminy Miejskiej w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących w administracji zakładu budżetowego Gminy Miejskiej oraz w administracji innych podmiotów, lokali z nieuregulowanym stanem prawnym oraz lokali będących w administracji przymusowej na dzień 1 stycznia 2008.

Tabela Nr 1

			Stan na 1 stycznia 2008 roku					
			Ilość budynków w ogółem	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia i użytkowa lokali mieszkalnych [m ²]	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych [m ²]
			1	2	3	4	5	6
Wspólnoty mieszkaniowe								
	Własność osób fizycznych i prawnych	02	119	914	38 660	23	1918	40 578
	Własność Gminy	03						
Wspólnota lokali użytkowych	Własność osób	04	1			1	41	41
	Własność Gminy Miejskiej	05				2	112	112
W 100% własność Gminy Miejskiej		06	87	577	25 106	30	4 330	29 436
Administracja sprawowana bez zlecenia								
	Nieuregulowana	0	5	19	968	3	308	1.276
	Była administracja przymusowa	09	9	57	2.151	3	69	2.218

Część opisowa wspólnot mieszkaniowych znajduje się w Tabeli Nr 2 z podziałem na lokale stanowiące własność osób fizycznych i Gminy Miejskiej Starogard Gdański (co wyodrębniono w kolorze niebieskim).

Część opisowa zasobu mieszkaniowego, stanowiącego w 100 % własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański znajduje się w Tabeli Nr 3 i 4.

Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych z podziałem na lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański (w tym 3 lokale socjalne) i lokale mieszkalne stanowiące własność osób fizycznych będące w administracji zakładu budżetowego i innych podmiotów.

Tabela Nr 2

L.p.	Adres budynku	Statut prawny	Rok bud.	Kub. [m ³]	Pow. użytk. [m ²]	Ilość lokali	
						Osoby fizy.	Gmina Miej.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	al. Wojska Polskiego 12	wsp.	1898	2026	337	3	4
2.	al. Wojska Polskiego 27	wsp.	1965	11400	1959	39	10
3.	al. Wojska Polskiego 29	wsp.	1964	4400	988	15	10
4.	al. Wojska Polskiego 30	wsp.	1934	4500	715	6	3
5.	al. wojska Polskiego 32	wsp.	1965	2800	591	7	8
6.	al. Wojska Polskiego 34	wsp.	1970	3200	455	4	4
7.	al. Wojska Polskiego 36	wsp.	1970	10900	2439	37	23
8.	Basztowa 1	wsp.	1920	1600	315	2	5
9.	Chojnicka 8 Kozia 5 (administracja: inny podmiot)	wsp.	1850 1895	1500	274	2	4
10.	Chojnicka 17A	wsp.	1819	3500	596	2	10
11.	Chojnicka 19	wsp.	1886	3600	470	3	8
12.	Chojnicka 26	wsp.	1860	1620	321	4	3
13.	Dr. Owidzka 5	wsp.	1963	1556	269	2	4
14.	Gdańska 3	wsp.	1933	1700	373	6	0
15.	Gdańska 4	wsp.	1880	3250	440	6	10
16.	Gdańska 5	wsp.	1931	3127	647	11	1
17.	Gdańska 9	wsp.	1932	2350	572	7	5
18.	Gdańska 11, 11A	wsp.	1933	6000	844	16	0
19.	Gdańska 11B	wsp.	1975	1300	301	5	2
20.	Gdańska 15	wsp.	1986	10133	2071	36	9
21.	Gimnazjalna 10	wsp.	1957	2000	383	8	0
22.	Gimnazjalna 12	wsp.	1957	2600	532	8	4
23.	Gimnazjalna 13	wsp.	1956	3830	893	8	8
24.	Gimnazjalna 18	wsp.	1960	5420	1042	18	6
25.	Grunwaldzka 2	wsp.	1951	2100	397	4	4
26.	Grunwaldzka 6	wsp.	1941	2100	383	2	4
27.	Grunwaldzka 10	wsp.	1941	2100	388	2	5
28.	Grunwaldzka 33	wsp.	1958	4900	928	7	11
29.	Grunwaldzka 37	wsp.	1958	4166	810	12	6
30.	Grunwaldzka 39	wsp.	1956	4166	810	8	10
31.	Hallera 32	wsp.	1901	1300	191	2	3
32.	Iwaskiewiczza 1	wsp.	1986	4918	921	14	4
33.	Iwaskiewiczza 3	wsp.	1986	4918	912	12	6
34.	Iwaskiewiczza 5	wsp.	1986	4918	913	14	4
35.	Jagielly 10	wsp.	1946	4600	744	6	14
36.	Jagielly 12	wsp.	1929	1700	351	6	2

37.	Kanałowa 19A (administracja: inny podmiot)	wsp.	1890	1889,4	1173	16	1
38.	Kolejowa 32	wsp.	1979	5898	1146	14	10
39.	Konopnickiej 1	wsp.	1962	1900	377	5	3
40.	Konopnickiej 3	wsp.	1965	1900	467	7	1
41.	Konopnickiej 5	wsp.	1965	2190	505	5	8
42.	Konopnickiej 9	wsp.	1965	2350	504	4	9
43.	Kopernika 15	wsp.	1961	6669	1204	28	4
44.	Kopernika 32A	wsp.	1952	4351,6	765	15	3
45.	Kopernika 32B	wsp.	1952	4351,6	769	13	5
46.	Kopernika 32C	wsp.	1954	8351	1578	29	7
47.	Kopernika 32D	wsp.	1954	5390,4	1066	22	2
48.	Kopernika 32E	wsp.	1954	8159,6	1545	24	11
49.	Kopernika 32F	wsp.	1961	7658,6	1174	29	14
50.	Kopernika 34	wsp.	1961	10062	2232	45	15
51.	Korczaka 21	wsp.	1991	12230	2532	40	0
52.	Korczaka 22	wsp.	1991	12230	2530	40	0
53.	Kościuszki 12/14	wsp.	1958	4452	853	14	6
54.	Kościuszki 33	wsp.	1959	3832	727	2	10
55.	Kościuszki 35	wsp.	1860	2289	443	4	3
56.	Kościuszki 57/59A/59	wsp.	1800	2521,3	549	1	18
57.	Krasickiego 2	wsp.	1974	12055	3075	44	31
58.	Krasickiego 4	wsp.	1974	12055	3052	41	34
59.	Lubichowska 19	wsp.	1900	3100	522	5	8
60.	Mickiewicza 1	wsp.	1962	6000	1128	19	3
61.	Mickiewicza 7	wsp.	1931	1730	269	1	2
62.	Mickiewicza 11	wsp.	1952	1254	321	3	1
63.	Orzeszkowej 1	wsp.	1964	1600	440	4	7
64.	Orzeszkowej 3	wsp.	1964	1600	438	4	8
65.	Orzeszkowej 5	wsp.	1964	1600	440	3	9
66.	Orzeszkowej 7	wsp.	1963	1600	434	3	7
67.	Orzeszkowej 11	wsp.	1963	1600	438	2	8
68.	Osiedlowa 1	wsp.	1962	9100	1822	39	5
69.	Osiedlowa 3	wsp.	1963	5900	1142	27	5
70.	Osiedlowa 5	wsp.	1963	5900	1178	28	0
71.	Osiedlowa 7	wsp.	1963	5900	1144	20	12
72.	Osiedlowa 9	wsp.	1964	5900	1154	23	9
73.	Osiedlowa 11	wsp.	1964	4600	965	14	10
74.	Owidzka 4A	wsp.	1925	2800	392	1	11
75.	Owidzka 6	wsp.	1860	1300	215	2	6
76.	Owidzka 18	wsp.	1910	2200	524	5	11
77.	Owidzka 38	wsp.	1865	2300	421	2	12
78.	Paderewskiego 13	wsp.	1800	3150	244	1	4
79.	Piłsudskiego 7	wsp.	1988	14745	2477	43	21
80.	Piłsudskiego 10	wsp.	1959	5300	1002	10	10
81.	Piłsudskiego 12	wsp.	1922	2200	498	10	5
82.	Piłsudskiego 14	wsp.	1929	2400	470	5	6
83.	Piłsudskiego 16	wsp.	1929	2200	492	7	8
84.	Piłsudskiego 18	wsp.	1929	3200	524	2	19
85.	Piłsudskiego 22	wsp.	1929	1850	365	5	3
86.	Piłsudskiego 22A	wsp.	1929	2764	560	5	7
87.	Rycerska 3/3A	wsp.	1870	4500	1352	2	27
88.	Rynek 2	wsp.	1880	3200	455	5	2
89.	Sambora 9	wsp.	1890	6600	852	1	16

90.	Sikorskiego 8	wsp.	1860	2750	611	1	8
91.	Sikorskiego 17	wsp.	1959	5500	1043	17	7
92.	Sikorskiego 21	wsp.	1959	4500	847	14	10
93.	Skarszewska 2A	wsp.	1965	2500	548	4	8
94.	Skarszewska 2B	wsp.	1965	2500	604	9	5
95.	Skarszewska 2C	wsp.	1965	2500	520	7	7
96.	Skośna 5	wsp.	1979	3930	796	6	9
97.	Sobieskiego 11	wsp.	1900	2408	372	3	3
98.	Szumana 3	wsp.	1962	10000	1723	30	10
99.	Szwolężerów 12	wsp.	1905	3500	717	3	16
100.	Ściegiennego 1	wsp.	1966	4870	941	15	10
101.	Ściegiennego 3	wsp.	1967	4870	944	17	8
102.	Ściegiennego 3A	wsp.	1968	4870	991	12	13
103.	Ściegiennego 5	wsp.	1966	4870	946	15	10
104.	Tczewska 7	wsp.	1900	2200	337	5	2
105.	Traugutta 36	wsp.	1975	9630	2461	31	29
106.	Traugutta 38	wsp.	1974	12000	3052	49	26
107.	Wybickiego 1	wsp.	1941	2100	405	4	2
108.	Wybickiego 6	wsp.	1941	2100	400	1	5
109.	Konopnickiej 7	wsp.	1965	2190	507	4	9
110.	Kościuszki 32/32A	wsp.	1900/1890	2999	450	2	8
111.	Kościuszki 7-11	wsp.	1960	4900	1.015	15	9
112.	Lubichowska 40	wsp.	1900	1400	302	2	4
113.	Piłsudskiego 6	wsp.	1928	1800	335	2	4
114.	Skarszewska 12/14 (administracja: inny podmiot)	wsp.	--		1151	23	5
115.	Sucharskiego 4 (administracja: inny podmiot)	wsp.	--		291	2	3
116.	Kryzana 12 (administracja: inny podmiot)	wsp.	--		284	1	3
117.	Kryzana 2-8 (administracja: inny podmiot)	wsp.	--		672	12	4
118.	Kryzana 10 (administracja: inny podmiot)	wsp.	--		239	2	2
119.	Skarszewska 11 (administracja: inny podmiot)	wsp.	1969		1971	41	4
				Razem:	101 994	1 436	914

Wykaz 49 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Miejskiej z 386 lokalami mieszkalnymi, wyłączonymi ze sprzedaży na rzecz najemców z uwagi na ich niski standard i położenie na terenie miasta, przeznaczenie docelowe na lokale socjalne oraz fakt wybudowania przy wsparciu z Funduszu dopłat Ministerstwa Infrastruktury (Grunwaldzka 1 – budynek byłego przedszkola i budynek Kopernika 11A – były hotelowiec). W ich ilości znajduje się 210 lokali socjalnych.

Tabela Nr 3

L.p.	Adres budynku	Statut prawny	Rok bud.	Kub. [m ³]	Pow. użytk. ogółem [m ²]	Ilość lokali ogółem	Pow. użytk. lokali socjalnych [m ²]	Ilość lokali socjal.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Chojnicka 43	g.m.	1880	1100	170,69	4		
2.	Chojnicka 71	g.m.	1890	4900	792,41	14	424,32	8
3.	Dr. Nowowiejska 7	g.m.	1973	2700	567,15	16	142,90	4
4.	Dr. Nowowiejska 9	g.m.	1973	3000	571,90	16	143,90	4
5.	Hallera 38	g.m.	1857	800	168,20	3	129,00	2
6.	Kanałowa 15	g.m.	1870	2100	807,26	23	336,20	10
7.	Kopernika 11A	g.m.	modernizacja budynku w roku 2007	4380	1.047,80	24	1.047,80	24
8.	Kościuszki 48	g.m.	1880	1300	163,47	5	23,65	1
9.	Kościuszki 51B	g.m.	1880	2016	165,42	5	58,48	2
10.	Kościuszki 52	g.m.	1892	1152	449,28	8	156,97	3
11.	Kościuszki 52B	g.m.	1892	500	71,80	1	71,80	1
12.	Kościuszki 129	g.m.	1900	2600	446,48	8	157,08	3
13.	Owidzka 14	g.m.	1910	1800	333,10	10	124,00	4
14.	Parkowa 8	g.m.	1975	1652	329,00	15	13,50	1
15.	Piłsudskiego 30	g.m.	1920	1280	267,85	7	52,35	1
16.	Pelplińska 16	g.m.	1890	600	133,20	4	101,84	3
17.	Pelplińska 16A	g.m.	1890	420	90,38	4	63,41	3
18.	Pomorska 25	g.m.	1936	1087	238,24	5	30,60	1
19.	Pomorska 27	g.m.	1936	915	200,65	6	35,89	1
20.	Pomorska 29	g.m.	1936	914,72	197,37	5	197,37	5
21.	Skarszewska 24	g.m.	1890	2672	428,12	7	36,84	1
22.	Skarszewska 24A	g.m.	1890	2565	412,63	8	104,37	2
23.	Tczewska 17	g.m.	1949	2300	368,21	8	236,28	5
24.	Tczewska 19	g.m.	1946	900	197,26	4	100,28	2
25.	Tczewska 22	g.m.	1900	4500	444,94	8	180,76	3
26.	Tczewska 22B	g.m.	1900	900	93,65	2	-	-
27.	Wybickiego 8	g.m.	1941	2159	342,35	13	66,68	3
28.	Grunwaldzka 1	g.m.	modernizacja budynku w roku 2005	2329	450,34	10	271,37	6

29.	Chojnicka 69A	g.m.	1929	500	84,29	2	84,29	2
30.	Chojnicka 71A	g.m.	1890	1200	246,81	7	246,81	7
31.	Kościuszki 64	g.m.	1900	400	84,14	3	84,14	3
32.	Kościuszki 64A	g.m.	1850	580	115,04	3	115,04	3
33.	Kościuszki 98	g.m.	1900	1800	326,46	12	326,46	12
34.	Kościuszki 98A	g.m.	1910	1000	160,68	6	160,68	6
35.	Kościuszki 98B	g.m.	1910	1000	124,98	4	124,98	4
36.	Magazynowa 4	g.m.	1920	1140	268,20	7	268,20	7
37.	Magazynowa 6	g.m.	1920	920	205,58	6	205,58	6
38.	Magazynowa 6A	g.m.	1920	980	227,12	8	227,12	8
39.	Magazynowa 6B	g.m.	1920	1160	251,34	7	251,34	7
40.	Owidzka 4	g.m.	1860	1000	223,66	8	223,66	8
41.	Owidzka 14A	g.m.	1910	605	105,90	4	105,90	4
42.	Parkowa 1A	g.m.	1949	1600	377,75	8	377,75	8
43.	Szwolężerów 2	g.m.	1860	900	174,81	5	174,81	5
44.	Świętojańska 15	g.m.	1920	1250	214,81	6	214,81	6
45.	Św. Elżbiety 1, 1A	g.m.	1893		290,42	10	290,42	10
46.	Piłsudskiego 20	g.m.	1929	2900	485,94	13	37,56	1
47.	Sikorskiego 23	g.m.	1925	2750	553,95	11	-	-
48.	Skarszewska 7G	g.m.	1909	2953	430,53	7	-	-
49.	Skarszewska 7F	g.m.	1898	2136	325,09	6	-	-
				Razem:	15 224,65	386	7 827,19	210

Wykaz 38 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Miejskiej Starogardu Gdańskiego z 191 lokalami mieszkalnymi, w których sprzedaż lokali na rzecz najemców możliwa będzie po spełnieniu warunku samodzielności wszystkich lokali w budynku.

Tabela Nr 4

L.p.	Adres budynku	Statut prawny	Rok bud.	Kub. [m ³]	Pow. użytk. [m ²]	Ilość lokali
1	2	3	4	5	6	7
1.	al. Wojska Polskiego 8	g.m.	1898	2800	455,77	8
2.	al. Wojska Polskiego 11	g.m.	1860	2400	328,12	6
3.	Chojnicka 28	g.m.	1860	2500	353,14	5
4.	Chojnicka 34	g.m.	1815	1000	181,78	3
5.	Chojnicka 34A	g.m.	1820	400	37,45	1
6.	Chojnicka 52A	g.m.	1920	500	53,72	1
7.	Chojnicka 54	g.m.	1929	500	66,03	1
8.	Chojnicka 54A	g.m.	1920	2100	316,55	7
9.	Chopina 8	g.m.	1920	500	63,08	1
10.	Chopina 10	g.m.	1920	250	63,08	1
11.	Chopina 12	g.m.	1920	500	54,14	1

12.	Chojnicka 52	g.m.	1930	1535	244,96	5
13.	Grunwaldzka 3	g.m.	1941	2550	504,68	7
14.	Grunwaldzka 4	g.m.	1941	2100	389,95	8
15.	Grunwaldzka 5	g.m.	1941	2550	496,38	8
16.	Grunwaldzka 7	g.m.	1941	2550	489,22	9
17.	Grunwaldzka 8	g.m.	1941	2100	384,15	8
18.	Hallera 2	g.m.	1800	830	159,80	3
19.	Jagielli 14	g.m.	1913	2500	472,71	11
20.	Kościuszki 40	g.m.	1890	1075	93,85	2
21.	Paderewskiego 7	g.m.	1850	2081	312,58	6
22.	Paderewskiego 10	g.m.	1800	2600	351,94	6
23.	Plac Koszarowy 2	g.m.	1900	700	104,51	3
24.	Przy Młynie 1	g.m.	1915	2257	417,93	12
25.	Rynek 2A	g.m.	1880	1800	61,20	1
26.	Rynek 14	g.m.	1800	2600	322,40	5
27.	Tczewska 13	g.m.	1887	1001	134,61	4
28.	Wybickiego 5	g.m.	1941	2550	499,19	8
29.	Wybickiego 7	g.m.	1941	2550	492,80	8
30.	Jagielli 16	g.m.	1923	800	162,00	3
31.	Jagielli 32	g.m.	1903	1800	315,17	6
32.	Lubichowska 86	g.m.	1900	750	119,04	2
33.	Magazynowa 2	g.m.	1890		201,62	5
34.	Orzeszkowej 9	g.m.	1963	1600	435,84	10
35.	Rynek 22	g.m.	1800	1130	121,51	3
36.	Skarszewska 5A	g.m.	1960	760	130,55	3
37.	Skośna 7	g.m.	1956	582,2	243,63	5
38.	Skośna 9	g.m.	1955	582,2	245,78	5
				Razem:	9880,86	191

Część opisowa dotycząca zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Starogardu Gdańskiego:

- ❖ Łączna ilość lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański wynosi 1491 szt. (sumę ilości lokali gminnych stanowi zapis zawarty w kolumnie 2 wierszu 03 i 06 tabeli Nr 1).
- ❖ Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański wynosi 63 766 m² (sumę powierzchni użytkowych lokali gminnych stanowi zapis zawarty w kolumnie 3 wierszu 03 i 06 Tabeli Nr 1).
- ❖ Ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej w budynkach wspólnot mieszkaniowych wynosi 914 szt. (ilość lokali

gminnych stanowi zapis zawarty w kolumnie 2 wierszu 03 Tabeli Nr 1 i kolumnie 8 Tabeli Nr 2).

- ❖ Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej w budynkach wspólnot mieszkaniowych wynosi 38 660 m² (powierzchnia użytkowa zapisana jest w kolumnie 3 wierszu 03 Tabeli Nr 1).
- ❖ Ilość lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej w budynkach w 100 % stanowiących jej własność wynosi 577 szt. (ilość lokali gminnych stanowi zapis zawarty w kolumnie 2 wierszu 06 Tabeli Nr 1 oraz w kolumnie 7 Tabeli Nr 3 i 4).
- ❖ Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej w budynkach w 100 % stanowiących jej własność wynosi 25 106 m² (powierzchnia użytkowa zapisana jest w kolumnie 3 wierszu 06 Tabeli Nr 1 oraz w kolumnie 6 Tabeli Nr 3 i 4).
- ❖ Łączna ilość lokali socjalnych wynosi 213 szt., co zapisane jest w kolumnie 9 Tabeli Nr 3 (210 szt.) Trzy lokale przy ul. Szwoleżerów 12, Jagiełły 10, Sambora 9, położone są w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
- ❖ Łączna powierzchnia użytkowa lokali socjalnych wynosi 7 918,96 m² z czego 7827,19 m² zapisane jest w kolumnie 8 Tabeli Nr 3 a pozostałe 91,77 m² to powierzchnia lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Gmina Miejska Starogard Gdański w latach 2008 – 2013 będzie dążyć do zwiększenia wielkości zasobu mieszkaniowego poprzez:

- ❖ przejmowanie od osób prawnych i fizycznych przekazywanych na jej rzecz, przez te osoby, budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych,
- ❖ zamiany nieruchomości z osobami prawnymi lub fizycznymi,

- ❖ adaptację zasobu niemieszkalnego na lokale mieszkalne,
- ❖ budowę nowych budynków mieszkalnych z lokalami komunalnymi z założeniem sprzedaży lokali na rzecz najemców zwalnających dotychczasowo zajmowane lokale o obniżonym standardzie na zasadach podobnych jak następowała sprzedaż lokali w budynkach przy ul. Przejezdnej 1 i Sikorskiego 23A.
- ❖ budowa budynków z lokalami socjalnymi
- ❖ zakup budynków mieszkalnych lub wyodrębnionych lokali nadających się na lokale socjalne od osób prawnych lub fizycznych z terenu miasta Starogard Gdański i pobliskich miejscowości (m.in. Skórcz, Skarszewy, Pelplin). Celem tych działań jest wyeksmitowanie osób dewastujących lokale mieszkalne, stale nie płacących czynszu, naruszających zasady porządku i współżycia,
- ❖ podejmowanie działań na rzecz uregulowania stanu prawnego poprzez zasiedzenie lokali mieszkalnych w budynkach o nieuregulowanym stanie własności (dot. nieruchomości wyszczególnionych w wierszu 08, 09, kolumnie 1 Tabeli Nr 1).

Takie działania będą podejmowane, ponieważ trwa sukcesywna sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach istniejących wspólnot mieszkaniowych, wykazanych w Tabeli Nr 2, budynkach wymienionych w Tabeli Nr 4 oraz zgodnie z Uchwałą Nr XI/92/2007 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży lokali gminnych.

Zmniejszenie zasobu mieszkalnego następować będzie poprzez rozbiórki budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, przeznaczonych do rozbiórki, przekwalifikowaniu lokali mieszkalnych na lokale użytkowe oraz z uwagi na pozyskanie gruntów na nowe inwestycje.

Poniżej wskazuje się nieruchomości przewidziane do sprzedaży w całości i rozbiórki:

- Parkowa 1A (barak)
- Parkowa 8 (likwidacja hotelowca – sprzedaż lub przeznaczenie na noclegownie)
- Chojnicka 43
- Chojnicka 47/49 (budynek użytkowy) – sprzedaż nieruchomości w całości
- Kościuszki 51B
- Kościuszki 52B

Rozdział II

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących w 100 % własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Charakterystyka budynków, ich stan techniczny i potrzeby remontowe.

L.p.	Adres budynku	Statut prawny	Rok bud.	Kub. [m³]	Pow. użytk. [m²]	Ilość lokali	Ilość kondygn.		Konstrukcja oraz wyposażenie w instalacje techniczne						
							Nad.	Pod.	Instalacje techniczne	Stan	Potrzeby remont.	Elementy	Rodzaj	Stan	Potrzeby remont.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Tabela Nr 5

1	al. Wojska Polskiego 8	g.m.	1898	2800	456,44	8	3	1	wod – kan	dobry	0+1	dach	płytki eter	1+2	odnowienie elewacji, dach
									elektryczna	dobry	0	schody	żelbetowe	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
2	al. Wojska Polskiego 11	g.m.	1860	2400	328,12	6	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	stolarka okienna i drzwiowa – klatka schodowa, schody
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
3	Chojnicka 28	g.m.	1860	2500	353,14	5	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	dachówka	2+1	przełączenie do kanalizacji miejskiej, malowanie klatki schodowej, przemurowanie kominów
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
4	Chojnicka 34	g.m.	1815	1000	181,78	3	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, dach, stolarka okienna i drzwiowa – klatka schodowa, malowanie klatki schodowej, wzmocnienie skarpy kamiennej, przełączenie do kanalizacji miejskiej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowana	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
5	Chojnicka 34A	g.m.	1820	400	37,45	1	1	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	przełączenie do kanalizacji miejskiej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
6	Chojnicka 43	g.m.	1880	1100	170,69	4	2	1	wod – kan	zły	3	dach	dachówka	3	budynek przeznaczony do rozbiórki
									elektryczna	zły	3	schody	drewniane	3	
									gazowa	b.dobra	0+1	stropy	drewniane	3	
									piece	zły	3	ławy	kamienne	3	
7	Chojnicka 52	g.m.	1930	1535	244,96	5	3	1	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, wymiana stolarki okiennnej i drzwiowej – klatka schodowa, dach, przełączenie do kanalizacji miejskiej
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła+ kamień	2+1	
8	Chojnicka 52A	g.m.	1920	500	53,72	1	2	0	wod – kan	dost.	2 + 1	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, remont schodów zewnetrznych, przełączenie do kanalizacji miejskiej
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	
9	Chojnicka 54	g.m.	1929	500	66,03	1	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	gutanit	0+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	piece	0	ławy	kamienne	0+1	
10	Chojnicka 54A	g.m.	1920	2100	316,55	7	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, schody do piwnicy
									elektryczna	dost.	2	schody	drewniane	2+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	piece	0	ławy	kamienne	0+1	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

11	Chojnicka 71	g.m.	1890	4900	792,41	14	3	1	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	elewacja od podwórka, likwidacja bramy wjazdowej, montaż drzwi alu., remont dachu, malowanie klatek schodowych
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	2+1	
12	Chopina 8	g.m.	1920	500	63,08	1	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odmalowanie drewnianej konstrukcji elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	2+1	
13	Chopina 10	g.m.	1920	250	63,08	1	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odmalowanie drewnianej konstrukcji elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	
14	Chopina 12	g.m.	1920	500	54,14	1	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odmalowanie drewnianej konstrukcji elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
15	Dr. Nowowiejska 7	g.m.	1973	2700	567,15	16	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	
									elektryczna	b.dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	żelbetowe	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
16	Dr. Nowowiejska 9	g.m.	1973	3000	571,90	16	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	utwardzenie terenu
									elektryczna	b.dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									piece	piece	0	stropy	żelbetowe	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
17	Grunwaldzka 3	g.m.	1941	2550	504,68	7	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	odnowienie elewacji, izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych, malowanie klatki schodowej, usamodzielnienie lokali
									elektryczna	niedost.	2	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	2+1	
18	Grunwaldzka 4	g.m.	1941	2100	389,95	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	malowanie klatki schodowej, usamodzielnienie lokali
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
19	Grunwaldzka 5	g.m.	1941	2550	496,38	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	odnowienie elewacji, izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	2+1	
20	Grunwaldzka 7	g.m.	1941	2550	489,22	9	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	malowanie klatki schodowej, usamodzielnienie lokali
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	2+1	
21	Grunwaldzka 8	g.m.	1941	2100	384,15	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	usamodzielnienie lokali
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
22	Hallera 2	g.m.	1800	830	159,80	3	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	
									elektryczna	dobry	1	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
23	Hallera 38	g.m.	1857	800	177,31	3	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
24	Jagiello 14	g.m.	1913	2500	473,50	11	4	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa+blach odachówka	0+1	smołowanie pokrycia dachowego, malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
25	Jagiello 16	g.m.	1923	800	162,00	3	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	smołowanie pokrycia dachowego, malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
26	Jagiello 32	g.m.	1903	1800	315,17	6	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	malowanie klatki schodowej, odnowienie elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									etażowe	dobry	0	ławy	kamienne	2+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
27	Kanałowa 15	g.m.	1870	2100	807,26	23	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	dachówka	2+1	dach 1/2 powierzchni, odnowienie elewacji, malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dobry	2+1	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła+ kamień	0+1	
28	Kopernika 11A	g.m.	1983	4380	947,05	32	3	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	
									elektryczna	dost.	2 + 1	schody	żelbetowe	0+1	
									c.o. i c.w.u.	dobry	0	stropy		0+1	
												ławy	żelbetowe	0+1	
29	Kościuszki 40	g.m.	1890	1075	93,85	2	2	1	wod – kan	dost.	2	dach	papa	0+1	
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
30	Kościuszki 48	g.m.	1880	1300	163,47	5	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	gutanit	0+1	
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
31	Kościuszki 51B	g.m.	1880	2016	165,42	5	3	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	budynek przeznaczony do rozbiórki
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	betonowe	0+1	
32	Kościuszki 52	g.m.	1892	1152	444,75	8	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	gutnit	0+1	
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0 + 1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
33	Kościuszki 52B	g.m.	1892	500	71,80	1	2	1	wod – kan		3	dach	papa	3	budynek do rozbiórki
									elektryczna		3	schody	drewniane	3	
									piece		3	stropy	drewniane	3	
												ławy	betonowe	3	
34	Kościuszki 129	g.m.	1900	2600	446,48	8	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0 + 1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

35	Lubichowska 86	g.m.	1900	750	119,04	2	1	0	wod – kan	dobry	0	dach	dachówka	0+1	
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
36	Magazynowa 2	g.m.	1890		201,16	5	2	1	wod – kan	dobry	2+1	dach	papa	2+1	malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
37	Orzeszkowej 9	g.m.	1963	1600	435,84	10	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	docieplenie i odnowienie elewacji budynku
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	prefabryk	0+1	
												ławy	betonowe	2+1	
38	Owidzka 14	g.m.	1910	1800	333,00	10	3	1	wod – kan	dost.	2	dach	papa	0+1	malowanie klatki schodowej, izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	
39	Paderewskiego o 7	g.m.	1850	2081	312,58	6	4	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	b.dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0 + 1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	2+1	
40	Paderewskiego o 10	g.m.	1800	2600	351,94	6	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa+blach	0+1	malowanie kl. schodowej, remont instalacji elektrycznej
									elektryczna	dobry	2	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0 + 1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
41	Parkowa 8	g.m.	1975		330,00	15	1	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	likwidacja hotelowca (pozyskanie terenu na inwestycje lub noclegownia)
									elektryczna	dost.	0	stropy	betonowe	0+1	
									c.o.	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
42	Piłsudskiego 20	g.m.	1929	2900	485,94	13	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachoch	0+1	malowanie klatki schod.
									elektryczna	dobry	2	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0 + 1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
43	Piłsudskiego 30	g.m.	1920	1280	267,85	7	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	dost.	2	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	s.dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
44	Pelplińska 16	g.m.	1890	600	133,20	4	2	0	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, wymiana stolarki drzwiowej na klatce schodowej, malowanie klatek schodowych, remont podłogi na strychu
									elektryczna	dost.	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
45	Pelplińska 16A	g.m.	1890	420	90,38	4	2	0	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji oraz drzwi wejściowe, malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dost.	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
46	Plac Koszarowy 2	g.m.	1900	700	104,51	3	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	malowanie klatek schodowych, przemurowanie kominów
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
47	Pomorska 25	g.m.	1936	1087	238,24	5	3	1	wod – kan	dost.	2 + 1	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, malowanie klatki schodo, remont pomieszczeń gospodarczych i WC
									elektryczna	dost.	2 + 1	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
48	Pomorska 27	g.m.	1936	915	200,65	6	3	1	wod – kan	dost.	2 + 1	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, malowanie klatki schodowej, remont pomieszczeń gospodarczych i WC
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
49	Pomorska 29	g.m.	1936	914,72	197,37	5	3	1	wod – kan	dost.	2 + 1	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, malowanie klatki schodowej, remont pomieszczeń gospodarczych i WC
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
50	Przy Młynie 1	g.m.	1915	2257	417,93	12	3	0	wod – kan	dobry	0	dach	eternit	2+1	remont pom. gospodarczych, malowanie klatki schodowej, przyłącze wodociągowe
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									c.o.	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
51	Rynek 2A	g.m.	1880	1800	49,23	1	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	blachoda - chówka	0+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	b.dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									gazowa	dobry	1	stropy	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
52	Rynek 14	g.m.	1800	2600	322,40	5	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	malowanie klatki schodowej, usamodzielnienie lokali
									elektryczna	dost.	2+1	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
53	Rynek 22	g.m.	1800	1130	121,51	3	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	dachówka	0+1	remont stropu nad piwnicą, malowanie klatki schodowej, wymiana stolarki drzwiowej na klatce schodowej
									elektryczna	dost.	2+1	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
54	Sikorskiego 23	g.m.	1925	2750	553,95	11	4	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	malowanie klatki schodowej i piwnic
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
55	Skarszewska 5A	g.m.	1960	760	130,55	3	2	1	wod – kan	dobry	2+0	dach	papa	2+1	wykonanie szczelnego zbiornika bezodpływowego, przyłącze elektroenergetyczne, malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	2 + 1	schody	żelbetowe	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	DZ – 3	0+1	
												ławy	kam+cegła	2+1	
56	Skarszewska 24	g.m.	1890	2672	431,78	7	3	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odnowienie elewacji, malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0+1	schody	betonowe	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
57	Skarszewska 24A	g.m.	1890	2565	412,63	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	odniwienie elewacji, wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej, malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
58	Skośna 7	g.m.	1956	582,2	243,63	5	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blacha	2+1	przemuirowanie kominów, docieplenie z odnowieniem elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	DZ – 3	0+1	
									etażowe	b.dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
59	Skośna 9	g.m.	1955	582,2	245,78	5	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blacha	2+1	przemuirowanie kominów, docieplenie z odnowieniem elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	DZ – 3	0+1	
									etażowe	b.dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
60	Tczewska 13	g.m.	1887	1001	134,61	4	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	docieplenie z odnowieniem elewacji,
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	betonowe	0+1	
									c.o., c.w.u.	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
61	Tczewska 17	g.m.	1949	2300	368,21	8	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	eternit	2+1	remont dachu z wykonaniem izolacji termicznej, przemuirowanie kominów, izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych, malowanie klatki schodowej, remont schodów wewnętrznych, odnowienie elewacji
									elektryczna	dost.	2	schody	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	
62	Tczewska 19	g.m.	1946	900	197,26	4	1	0	wod – kan	dost	2+1	dach	papa	0+1	malowanie klatek schodowych, remont WC
									elektryczna	dost	2	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	kamienne	0+1	
63	Tczewska 22	g.m.	1900	4500	444,94	8	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	remont dachu z przemuirowaniem kominów, malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dobry	0+1	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
64	Tczewska 22B	g.m.	1900	900	93,65	2	1	1	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	przemuirowanie kominów, przekwalifikowanie lokalu użytkowego na lokal socjalny
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
65	Wybickiego 5	g.m.	1941	2550	499,19	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
66	Wybickiego 7	g.m.	1941	2550	492,80	8	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blachodach	0+1	malowanie klatki schodowej, usamodzielnienie lokali
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
67	Wybickiego 8	g.m.	1941	2159	342,35	13	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	dachówka	0+1	malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	żelbetowe	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	betonowe	0+1	
									c.o.	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
68	Chojnicka 69A	socjal	1929	500	84,29	2	1	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	do rozbiórki pom. gospodarcze
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	ławy	betonowe	0+1	
									piece	dobry	0				
69	Chojnicka 71A	socjal	1890	1200	246,81	7	2	0	wod – kan	dost	2	dach	papa	2+1	odnowienie elewacji, przemurowanie kominów, stolarka drzwiowa na klatkach schodowych, remont WC, malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	betonowe	0+1	
70	Kościuszki 64	socjal	1900	400	84,14	3	2	0	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	przemurowanie kominów, remont WC, odnowienie elewacji, wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	2+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
71	Kościuszki 64A	socjal	1850	580	115,04	3	2	0	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	przemuirowanie kominów, remont WC, odnowienie elewacji, wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	2+1	
												ławy	cegła pełna	2+1	
72	Kościuszki 98	socjal	1900	1800	326,46	12	3	1	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	remont pomieszczeń gospodarczych, remont WC malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	2+1	
73	Kościuszki 98A	socjal	1910	1000	160,68	6	2	0	wod – kan	dost.	2	dach	papa	2+1	remont pomieszczeń gospodarczych, remont WC malowanie klatki schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									gazowa	b.dobry	0+1	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
74	Kościuszki 98B	socjal	1910	1000	124,98	4	2	1	wod – kan	dost.	2+1	dach	papa	2+1	malowanie kl. schodowej
									elektryczna	dost.	2+1	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
75	Magazynowa 4	socjal	1920	1140	268,20	7	1	0	wod.	dobry	0	dach	papa	0+1	odnowienie elewacji, remont pomieszczeń gospodarczych, postawienie płotu granicznego
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
76	Magazynowa 6	socjal	1920	920	205,58	6	1	0	wod.	dobry	0	dach	papa	0+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
77	Magazynowa 6A	socjal	1920	980	227,12	8	1	0	wod.	dobry	0	dach	papa	0+1	remont pomieszczeń gospodarczych
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
78	Magazynowa 6B	socjal	1920	1160	251,34	8	1	0	wod.	dobry	0	dach	papa	0+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
79	Owidzka 4	socjal	1860	1000	223,66	8	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	malowanie klatki schodowej, wykonanie wentylacji „zetowych”, odnowienie elewacji, remont chodnika, rozdział opomiarowania sieci wodociągowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
80	Owidzka 14A	socjal	1910	605	105,90	4	2	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	malowanie klatki schodowej, wymiana stolarki drzwiowej, remont WC
									elektryczna	dost.	2+1	schody	drewnia	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewnia	2+1	
												ławy	cegła pełna	0+1	
81	Parkowa 1A	socjal	1949	1600	377,75	8	1	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	0+1	do rozbiórki
									elektryczna	dobry	0	stropy	drewnia	0+1	
									piece	dobry	0	ławy	cegła pełna	0+1	
82	Szwolężerów 2	socjal	1860	900	174,81	5	2	1	wod – kan	dobry	0	dach	eternit	2+1	odnowienie elewacji
									elektryczna	dobry	0	schody	drewnia	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewnia	0+1	
												ławy	kamienne	2+1	
83	Świętojańska 15	socjal	1920	1250	214,81	6	2	0	wod.	dobry	0	dach	gutanit	0+1	malowanie klatek schodowych
									elektryczna	dobry	0	schody	drewnia	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewnia	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	
84	Św. Elżbiety 1, 1A	socjal	1893		290,42	10	4	0	wod – kan	dobry	0	dach	papa	2+1	przemurowanie kominów, malowanie klatek schodowych, wymiana stolarki drzwiowej na kłatkach schodowych, docieplenie ściany szczytowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	2+1	
									piece	dobry	0	stropy	drewniane	0+1	
												ławy	kamienne	0+1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
85	Grunwaldzka 1	g.m.		2329	450,00	10	3	1	wod – kan	dobry	0	dach	blacho -dachówka	0+1	modernizacja budynku rok 2005
									elektryczna	dobry	0	schody	betonowe	0+1	
									gazowa	dobry	0+1	stropy	beton/drewno	0+1	
									c.o.	dobry	0+1	ławy	cegła pełna	0+1	
86	Skarszewska 7F	g.m.	1898	2136	325,09	6	3	1	wod.-kan.	dobry	0+1	dach	papa	0+1	Malowanie klatki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									piece	dobry	0	stropy	ceramiczne	0+1	
												ławy	betonowe		
87	Skarszewska 7G	g.m.	1909	2953	430,53	7	3	1	wod.-kan.	dobry	0	dach	dachówka ceram.	0+1	Instalacja c.o. do remontu, malowanie klatki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej
									elektryczna	dobry	0	schody	drewniane	0+1	
									c.o.	dst.	2	stropy	ceramiczne	0+1	
												ławy	betonowe	0+1	

Legenda

0 – bez konieczności remontu i przeglądu

1 – zgodnie z art. 62 ust. 1 ppkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, zarządca powinien w czasie użytkowania obiektów budowlanych poddawać kontroli:

- ❖ raz w roku instalacje gazową oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)

- ❖ raz na 5 lat sprawność techniczną i wartość użytkową całego obiektu budowlanego oraz instalację elektryczną i piorunochronową w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

2 – konieczność przeprowadzenia remontu

3 – zły stan techniczny obiektu, ze względów ekonomicznych remont nieopłacalny – budynek przeznaczony do rozbiórki

Realizacja prac remontowych wykazanych w Tabeli Nr 5

Bieżące przeglądy budynków zgodnie z art. 62 ust. 1 ppkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeprowadzane będą w terminach z przepisów wynikających. Realizacja prac remontowych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej w latach 2008-2009 przeprowadzana będzie przez Zarząd Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gd. w ramach posiadanych środków finansowych, uzyskiwanych z czynszu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

W latach 2010 – 2013 realizacja prac remontowych uzależniona będzie od wysokości środków finansowych przekazywanych przez właściciela zasobu mieszkaniowego, tj. Gminę Miejską Starogardu Gdańskiego na rzecz Spółki z o.o. zarządzającej zasobem Gminy Miejskiej.

Realizowane będą okresowe kontrole, polegające na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych, estetyki obiektów oraz ich otoczenia.

Corocznie w okresie obowiązywania niniejszego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Starogard Gdański, przeprowadzane będą kontrole instalacji gazowych, przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). W przypadku wygaśnięcia terminów badań instalacji elektrycznych i piorunochronowych w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów zlecane będą bieżąco badania z okresem pięcioletniego obowiązywania.

Zakłada się przeprowadzenie remontów lokali mieszkalnych w zakresie realizacji obowiązków wynajmującego, wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2005 rok, Nr 31, poz. 266, z późn. zm.). Ponadto remontowi poddawane będą lokale mieszkalne

zdane, przeznaczone do ponownego zasiedlenia. Ich ilość uzależniona będzie przede wszystkim od ilości odzyskiwanych mieszkań w wyniku zgonów najemców, zdania lokali przez mieszkanców, którzy wyprowadzili się z zasobu komunalnego oraz w wyniku wykonanych eksmisji.

Przewiduje się w ramach posiadanych środków finansowych wymianę okien i drzwi w lokalach mieszkalnych i klatkach schodowych.

Przewiduje się corocznie przestawianie pieców kaflowych w lokalach mieszkalnych zgodnie z ich zakwalifikowaniem.

Zakłada się w ramach posiadanych środków przeprowadzanie remontów dachów.

Przewiduje się docieplanie budynków wraz z odnawieniem elewacji oraz odnawienia elewacji w ramach posiadanych środków finansowych.

Bieżąco realizowane będą konserwacje hydrauliczno – gazowe, elektryczne, stolarskie, drobnomurarskie oraz dekarские.

Utrzymywana będzie w należyтым stanie zieleń przydomowa (koszenie trawy, przycinanie żywopłotów, przycinanie konarów drzew).

W poszczególnych latach realizowane będzie sprzątanie niezabudowanych nieruchomości w okresie letnim i zimowym.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2008 – 2013

Sprzedaż lokali mieszkalnych na zasadach preferencyjnych, z zastosowaniem bonifikat może odbywać się wyłącznie na rzecz najemców zamieszkałych w istniejących budynkach wspólnot mieszkaniowych i najemców lokali położonych w budynkach wymienionych w Tabeli Nr 4.

Ze sprzedaży wyłącza się lokale niesamodzielne oraz o obniżonym standardzie położone w budynkach wymienionych w Tabeli Nr 3.

Zasady sprzedaży lokali, wysokość udzielanych bonifikat określone będą w odrębnych uchwałach Rady Miasta Starogard Gdański.

Ponadto sprzedaż lokali w ramach przetargu nieograniczonego odbywać będzie się w budynkach pełnostandardowych stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych zgodnie z Uchwałą Nr XI/92/2007 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży lokali gminnych.

Środki uzyskane ze sprzedaży lokali mieszkalnych przeznaczone będą w szczególności na:

- ❖ inwestycje modernizacyjno – odtworzeniowe istniejącego zasobu gminnego,
- ❖ inwestycje modernizacyjne pozyskanego przez Gminę Miejską w wyniku zamiany, zakupu lub przejęcia zasobu mieszkaniowego, użytkowego itp. z przeznaczeniem na lokale socjalne,
- ❖ zakup lokali mieszkalnych niskostandardowych z przeznaczeniem na lokale socjalne,
- ❖ pokrycie różnicy pomiędzy należnym wymiarem opłat a rzeczywistymi wpłatami w zakresie utrzymania zasobu gminnego,
- ❖ utworzenie noclegowni w celu zlikwidowania problemu bezdomności na terenie miasta Starogardu Gd.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej na lata 2008 - 2013

Ustalenie czynszu

W związku z położeniem lokalu mieszkalnego w budynku, wyposażeniem lokalu w urządzenia techniczne, instalacje oraz ogólny stan techniczny lokalu, ustala się czynniki podwyższające i obniżające obowiązującą na dzień wejścia w życie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Starogard Gdański na lata 2008 – 2013 stawkę czynszu, która obecnie wynosi 3,72 za 1 m² powierzchni użytkowej.

❖ czynnik podwyższający:

- za zamieszkiwanie na I lub II piętrze w budynkach pełnostandardowych powyżej 3 kondygnacji - 3 %

❖ czynniki obniżające:

- za brak centralnego ogrzewania - 25 %
- za brak łazienki - 10 %
- za brak WC - 10 %
- za zły stan techniczny lokalu, orzeczony decyzją organu nadzoru budowlanego - 10 %
- z tytułu zamieszkiwania w mieszkaniu wspólnym - 5 %
- za posiadaną kuchnię bez oświetlenia naturalnego - 5 %
- za brak gazu przewodowego - 5 %
- za brak instalacji wodociągowej - 5 %
- za brak instalacji kanalizacyjnej - 5 %
- z tytułu zamieszkiwania na parterze lub ostatnim piętrze w budynkach pełnostandardowych powyżej trzech kondygnacji - 3 %

Suma zniżek nie może przekroczyć 50 % stawki czynszu.

Stawka czynszu za lokal socjalny w wysokości 0,75 zł/1 m² obowiązująca na dzień wejścia w życie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Starogard Gdański na lata

2008 – 2013 nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Stawkę czynszu ustalać będzie właściciel zasobu mieszkaniowego w formie zarządzeń Prezydenta Miasta Starogard Gdański.

Podwyżka czynszu

Wprowadzenie podwyżki czynszu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Starogard Gdański następować będzie raz w roku począwszy od 2009 roku. Coroczny wzrost stawki czynszowej nie może wynosić mniej niż 3 % stawki w lokalach komunalnych i socjalnych i nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej.

Podwyżka czynszu wprowadzana będzie na podstawie zarządzeń wydanych przez Prezydenta Miasta Starogard Gdański.

Rozdział V

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

Obecnie administracją mieszkaniowym zasobem gminnym zajmuje się zakład budżetowy Gminy Miejskiej Starogard Gdański - Zarząd Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gdańskim.

Zakład ten jest również administratorem budynków wspólnot mieszkaniowych, targowiska miejskiego oraz szaletów, budynków o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na dzień dzisiejszy zakład administruje budynkami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest udziałowcem oraz 6 wspólnotami, w których 100% udziału posiadają osoby fizyczne.

W strukturze zakładu funkcjonuje dział lokalowy, który w imieniu Prezydenta Miasta realizuje zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych społeczności Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Zmiany organizacyjne obecnego zakładu będą przedmiotem odrębnej analizy i ewentualne jego przekształcenie będzie realizowane na mocy odrębnej uchwały Rady Miasta.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008 – 2013

Podstawowe źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej to:

- ❖ przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- ❖ przychody z tytułu najmu lokali użytkowych,
- ❖ budżet miasta,
 - wpływy ze sprzedaży nieruchomości lokalowych
 - wpływy z podatku od nieruchomości.

Prognoza źródeł finansowania gospodarki zasobem mieszkaniowym

Gminy Miejskiej Starogard Gdański na lata 2008 – 2013

w rozbiciu na :

1. Przychody Zarządu Budynkami Mieszkalnymi w latach 2008-2013 wyrażone w zł

Tabela Nr 6

L.p.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Stawka czynszu	3,72 zł	3,83 zł	3,95 zł	4,06 zł	4,16 zł	4,28
2.	Przychody z lokali mieszkalnych	1.948.680	2.005.294	-	-	-	-
	o czynsze z lokali mieszkalnych	1.823.766	1.878.478				
	o czynsze z lokali socjalnych	63.408	65.310				
	o czynsze wolne	61.506	61.506				
3.	Czynsze z lokali użytkowych	512.342	481.650	-	-	-	-
4.	Dotacje budżetowe	816.604	2.520.215	-	-	-	-
5.	Inne (odsetki, itp.)	49.000	49.000	-	-	-	-
6.	Wpływy ze sprzedaży usług (zw, cw, c.o. wywóz nieczystości)	2.059.441	2.090.333	-	-	-	-
7.	Przychody z tytułu zarządzania	-	-	990.000	1.019.700	1.050.290	1.081.800

	RAZEM	5.386.067	7.146.492	990.000	1.019.700	1.050.290	1.081.800
2. Przychody Gminy Miejskiej przeznaczone na finansowanie gospodarki mieszkaniowej wyrażone w zł							
1.	Sprzedaż mieszkań na zasadach preferencyjnych	156.000	156.000	156.000	186.000	186.000	186.000
2.	Podatek od nieruchomości	417.621	57.226	365.122	364.545	363.752	366.011
3.	Czynsze z lokali użytkowych	-	-	175.554	180.820	183.532	186.285
4.	Sprzedaż lokali mieszkalnych wg ceny rynkowej	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
5.	Przychody z lokali mieszkalnych	-	-	<u>2.063.608</u>	<u>2.123.671</u>	<u>2.185.536</u>	<u>2.249.256</u>
	• czynsze z lokali mieszkalnych			1.934.833	1922.878	2.052.664	2.114.244
	• czynsze z lokali socjalnych			67.269	69.287	71.366	73.506
	• czynsze wolne			61.506	61.506	61.506	61.506
6.	Wpływy ze sprzedaży usług (zw, cw, c.o. wywóz nieczystości)	-	-	2.121.688	2.132.905	2.143.570	2.153.288
	RAZEM	1.173.621	713.226	5.381.972	5.487.941	5.562.390	6.640.840
	Przychody przeznaczone na finansowanie gospodarki mieszkaniowej	966.339	-	-	-	2.400.000	-

Wysokość wpływów z czynszów lokali mieszkalnych w latach 2008 – 2013 prognozowana jest z uwzględnieniem corocznej podwyżki czynszu począwszy od 2009 roku w wysokości 3% przy założonej 90 % ściągłości opłat czynszowych. Pomimo prowadzonych na bieżąco postępowań egzekucyjnych brak jest możliwości 100% odzyskania należności. Z uwagi na umorzone postępowania egzekucyjne przez komornika spowodowane brakiem dochodów dłużników lub niskimi dochodami nie podlegającymi zajęciom komorniczym.

Wpływy ze sprzedaży usług (z.w., c.w.u., c.o., wywóz nieczystości) są również prognozowane przy założeniu 90 % ściągłości. Brakujące kwoty wynikające z tytułu niewnoszenia zaliczek na poczet opłat czynszowych do uzupełnienia przez właściciela gminnego podmiotowi zarządzającemu lokalami gminnymi przedstawia poniższa tabela.

L.p.	ROK	Różnica do uzupełnienia przez Gminę Miejską
1.	2008	445.347 zł
2.	2009	455.070 zł
3.	2010	235.743 zł
4.	2011	236.989 zł
5.	2012	238.174 zł
6.	2013	239.254 zł

Rozdział VII

Wysokość wydatków w latach 2008 – 2013

**Prognoza wydatków związanych z bieżącym gospodarowaniem zasobami
mieszkaniowymi Gminy Miejskiej Starogard Gdański
w latach 2008 – 2013 wyrażone w zł**

Tabela Nr 7

L.p.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Koszty zarządu	497.370	512.291	527.660	543.389	559.794	576.588
2.	Koszty związane z Działem Lokalowym	104.350	80.584	83.000	85.492	88.056	90.698
2.	Koszty eksploatacji	<u>858.040</u>	<u>1.381.440</u>	<u>1.361.287</u>	<u>1.447.700</u>	<u>1.482.340</u>	<u>1.518.020</u>
	o utrzymanie czystości	120.000	220.700	227.321	234.140	241.160	248.390
	o utrzymanie zieleni	50.000	51.500	53.045	54.630	56.270	57.960
	o dezynfekcja	10.000	10.300	10.609	10.920	11.250	11.590
	o energia elektryczna	97.000	156.000	159.780	163.670	167.680	171.810
	o usługi kominiarskie	20.000	37.060	38.172	39.310	40.490	41.700
	o konserwacje	331.341	352.000	362.560	373.430	384.630	396.170
	o inne	203.804	230.000	236.900	244.000	251.320	258.860
	o podatek od nieruchomości	19.000	262.900	262.900	262.900	262.900	262.900
	o ubezpieczenie budynków	6.895	9.000	10.000	64.700	66.640	68.640
3.	Remonty bieżące						

	zasobu gminnego	995.000	2.890.215	1.352.400	1.392.970	1.434.750	1.477.792
4.	Zaliczki na fundusz remontowy	671.000	657.596	650.396	643.196	635.996	632.000
5.	Uzupełnienie funduszu remontowego	1.200.000	-	-	-	-	-
6.	Umorzenie części należności (wpłata Gminy Miejskiej)	900.000	-	-	-	-	-
7.	Wydatki na odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych	12.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000
8.	Koszty świadczeń (z.w., c.w.u., c.o., wywóz nieczystości)	2.288.267	2.322.592	2.357.431	2.369.894	2.381.744	2.392.542
RAZEM		7.526.027	7.859.718	6.404.974	6.507.641	6.612.680	6.722.640
9.	Inwestycje	-	-	-	-	2.400.000	-

Rozdział VIII

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

Zamiany lokali

- ❖ Zamiany lokali w ramach zasobu mieszkaniowego gminy mogą następować z uwzględnieniem wielkości rodziny i jej sytuacji materialnej. Zgodę na zamianę wyraża każdorazowo właściciel zasobu.
- ❖ Zamiana lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z lokatorami innych zasobów lub właścicielami nieruchomości budynkowych lub lokalowych, może nastąpić za zgodą właścicieli pod warunkiem wykupienia lokalu.
- ❖ Wymiana dotychczas zajmowanego lokalu na inny o lepszym standardzie lub położonego na parterze może nastąpić w pierwszej kolejności na rzecz osób niepełnosprawnych - inwalidów I grupy lub osób na wózkach inwalidzkich.

Wypowiedzenie najmu

Najemcom lokali komunalnych, którym zaproponowano wykupienie zajmowanego lokalu na własność, a którzy z tego prawa nie skorzystali w budynku istniejącej wspólnoty mieszkaniowej i budynkach stanowiących obecnie 100% własności Gminy Miejskiej do 3 lokali, można wypowiedzieć najem zajmowanego lokalu z zachowaniem 6–cio miesięcznego terminu wypowiedzenia. Osobom tym przysługuje prawo do lokalu zamiennego oraz w uzasadnionych przypadkach do loaklu o wyższym standardzie od zajmowanego dotychczas. Decyzja o propozycjach przydziału lokalu zamiennego i o podwyższonym standardzie podejmowana będzie w uzgodnieniu ze Społeczną Komisją Mieszkaniową.