

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PYRZYCE NA LATA 2023-2027

ROZDZIAŁ I

Postanowienie ogólne

§ 1

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pyrzyce na lata 2023-2027 określa podstawowe kierunki działań Gminy Pyrzyce w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.
2. Do opracowania Programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Pyrzyce według stanu na 1 stycznia 2023 roku.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 1. Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Pyrzyc,
 2. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pyrzyce,
 3. Społecznej Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć organ opiniotwórczo-kontrolny 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 2023 – 2027”,
 8. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172),
 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 do lokali o pełnym standardzie tzn. wyposażonych w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną, kuchnię, łazienkę, wc.,
 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 2021 r. poz. 2021 ze zm.)

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. Komisja do spraw Opiniowania List stanowi organ kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Pyrzyce.

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 (małych i dużych), 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 Pyrzyce.
Budynki stanowiące 100% własność Gminy.	14	44
Budynki: -spółdzielni mieszkaniowych, -wspólnot mieszkaniowych -współwłasność	65	259
Razem	79	303

(źródło: opracowanie własne)

7. Wykaz budynków wraz z liczbą lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na dzień 31 marca 2023 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 31.03.2023 r	2023	2024	2025	2026	2027
Lokale mieszkalne ogółem:	303	296	291	288	285	282

(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 prowadzonych wcześniej remontów. Struktura wiekowa budynków kształtuje się następująco:

Tabela nr 3

Wiek budynków	Ilość	Udział procentowy
Do 50 lat	9	11,40 %
Od 50 do 100 lat	40	50,63 %
Powyżej 100 lat	30	37,97 %
Razem:	79	100 %

(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 niepogorszonej 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 zdłużskie,
- 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 2023 roku do 2027 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 Pyrzycach.

2. Lokale stanowiące zasób docelowo czynszowy Gminy nie podlegają sprzedaży.

3. Zasób docelowo czynszowy stanowią:

a) lokale posiadające wspólny system instalacji grzewczej, gazowej lub wodno-kanalizacyjnej z budynkami użyteczności publicznej np. szkoły, przedszkola.

b) lokale położone w budynkach będących przedmiotem trwałego zarządu,

c) lokale, dla których nie wydano zaświadczenia o samodzielności.

4. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2023 - 2027 przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

L.p.	Rok	Liczba sprzedanych lokali
1	2023	7
2	2024	5
3	2025	3
4	2026	3
5	2027	3
Razem	Razem	21

(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 Burmistrz. Stawka ta stosowana będzie dla lokali o pełnym standardzie to znaczy: wyposażonych w centralne ogrzewania, 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 socjalnego lokalu.
- 5) Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu, o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą najmu socjalnego lokalu.
- 6) Podwyżka czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku. Stawkę bazową czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.
- 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 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w danym roku kalendarzowym.
- 9) Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych - w przypadku gdy nie ma zawartej indywidualnej umowy 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

Wysokość obniżki czynszu	Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę wystąpienia o obniżkę czynszu
Do 10%	<ul style="list-style-type: none"> • nie przekracza 25% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w jednoosobowych gospodarstwach domowych, • nie przekracza 20% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w wieloosobowych gospodarstwach domowych
Do 5%	<ul style="list-style-type: none"> • nie przekracza 25% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwach domowych jednoosobowych, • nie przekracza 20 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia 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

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 w wyłonionym podmiocie.

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 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 2023 -2027 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

L.p.	Wyszczególnienie	2022 (w zł)	2023 (w zł)	2024 (w zł)	2025 (w zł)	2026 (w zł)	2027 (w zł)
1	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym: - Eksploatacja - Koszty remontów bieżących	1 431 286 203 995 34 000	1 433 325 206 034 36 000	1 435 385 208 094 41 000	1 436 430 209 134 46 000	1 437 475 210 179 51 000	1 438 525 211 229 54 000
2	Koszty zarządu	218 739	208 000	204 664	202 663	200 661	198 659

(źródło: opracowanie własne na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów – w latach 2023-2024 przyjęto prognozę wzrostu opłaty eksploatacyjnej o 0,10 zł/m² oraz pomniejszono o prognozę sprzedaży. W latach 2025- 2027 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.

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 modernizację nie będą wiązały się z koniecznością zabezpieczenia przez Gminę lokali zamiennych. Zakres planowanych prac budowlanych, napraw i remontów w latach 2023 – 2027 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 sobie 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.

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

Załącznik nr 1

LOKALE KOMUNALNE POŁOŻONE W BUDYNKACH Z UDZIAŁEM GMINY PYRZYCE –
MIASTO

L.p.	Położenie	Nr lok.	Pow. użytkowa lokalu	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych	Powierzchnia zabudowy budynku m2	Rok budowy	Liczba lokali	Udział Gminy	Zarządca
1	1 Maja 1	1	25,15	9,10					
2	1-Maja 1	7	26,01	7,80					
3	1-Maja 1A	6	33,27	6,84					
	razem		84,43	23,74	638	1961	3	50/1000	Doradztwo i Zarządzanie
4	1-Maja 2	3	33,27	6,63					
5	1-Maja 2	5	24,50	7,38					
	razem		58,11	14,01	404	1962	2	56/1000	Gestors
6	1-Maja 3	4	52,53	10,50					
7	1-Maja 3	13	41,00	5,63					
8	1-Maja 3A	9	50,30	2,60					
	razem		145,04	18,73	640	1961	3	84/1000	Posesja
9	1-Maja 4	9	26,71	6,18					
10	1-Maja 4	22	29,72	5,50					
	razem		56,43	11,68	410	1962	2	65/1000	Mentor
11	1-Maja 6	7	33,27	6,18					
12	1-Maja 6	12A	32,78	4,72					
	razem		66,05	10,90	413	1962	3	92/1000	Gestors
13	1-Maja 8	13	51,79	14,00					
	razem		51,79	14,00	407	1962	1	48/1000	Gestors
14	1-Maja 10	5	26,84	6,40					
15	1-Maja 10	11	33,27	6,94					
16	1-Maja 10	13	53,00	5,63					
	razem		110,86	18,97	407	1962	3	169/1000	Mentor
17	1-Maja 14	2	33,98	3,80					
18	1-Maja 14	4	52,59	6,30					
19	1-Maja 14	14	33,27	5,85					
	razem		119,84	15,95	406	1962	3	145/1000	Mentor
20	Kilińskiego 1A	4	32,04	2,49					
21	Kilińskiego 1A	20	31,10	2,97					
22	Kilińskiego 1B	2	34,11	2,73					
23	Kilińskiego 1B	6	33,27	2,49					
24	Kilińskiego 1B	17	32,18	2,81					
25	Kilińskiego 1B	18	33,27	4,18					
26	Kilińskiego 1B	19	42,97	3,49					

27	Kilińskiego 1C	4	31,87	5,05					
28	Kilińskiego 1C	12	31,76	2,42					
29	Kilińskiego 1C	14	33,60	2,97					
30	Kilińskiego 1C	17	32,47	3,49					
	razem		368.64	35.09	526	1969	12	167/1000	Mentor
31	Kilińskiego 2	4	24,11	2,44					
32	Kilińskiego 2	8	24,11	2,44					
33	Kilińskiego 2	11	34,12	1,93					
34	Kilińskiego 2	17	34,08	2,92					
35	Kilińskiego 2	20	24,11	2,64					
	razem		140,53	12,37	182	1964	5	220/1000	Posesja
36	Kilińskiego 3A	2	33,23	3,40					
37	Kilińskiego 3A	13	31,89	4,76					
38	Kilińskiego 3A	15	43,29	4,21					
39	Kilińskiego 3A	20	31,78	3,11					
40	Kilińskiego 3B	2	33,16	3,60					
41	Kilińskiego 3B	9	31,58	3,48					
42	Kilińskiego 3B	18	33,16	4,12					
43	Kilińskiego 3C	14	33,35	3,80					
44	Kilińskiego 3C	20	30,49	2,49					
	razem		301.93	32.97	527	1969	10	177/1000	Doradztwo i Zarządzanie
45	Kilińskiego 4	10	34,66	2,55					
	razem		34,66	2,55	181	1964	1	53/1000	Gestors
46	Kilińskiego 6	1	34,07	2,57					
	razem		34,07	2,57	181	1964	1	70/1000	Gestors
47	Kilińskiego 9A	7	41,91	5,52					
48	Kilińskiego 9A	9	45,96	5,04					
49	Kilińskiego 9A	10	41,91	4,85					
50	Kilińskiego 9A	15	45,91	4,18					
51	Kilińskiego 9B	11	44,99	5,40					
52	Kilińskiego 9B	12	45,96	6,08					
53	Kilińskiego 9C	1	43,88	5,74					
54	Kilińskiego 9C	15	45,96	4,85					
55	Kilińskiego 9D	2	44,99	5,98					
	razem		401.47	47.64	725	1971	10	161/1000	Gestors
56	Księcia Barnima I 3	1	25,45	8,61					
	razem		25.45	8.61	407	1964	2	54/1000	Gestors
57	Krótką 5A	10	45,80	6,63					
58	Krótką 5B	8	67,70	3,60					
	razem		113.50	10,23	294	1986	3	168/1000	Mentor
59	Krótką 8B	10	67,70	5,85					
	razem		67,70	5,85	295	1987	1	63/1000	Mentor

60	Szkolna 3	5	26,58	10,54					
	razem		26.589-	10.54	412	1964	2	99/1000	Gestors
61	Szkolna 32	1	77,28	7,36					
62	Szkolna 32	2	52,67	7,36					
63	Szkolna 32	3	67,72	7,36					
64	Szkolna 32	4	48,74	7,16					
	razem		246,41	29,24	213	1900	4	802/1000	Gestors
65	Szkolna 38	2	38,32	10,91					
66	Szkolna 38	4	45,00	9,48					
67	Szkolna 38	5	27,42	15,17					
	razem		110.74	35.56	232	1910	4	733/1000	Gestors
68	Dąbrowskiego 8A	3	49,01	3,80					
69	Dąbrowskiego 8B	8	31,82	3,91					
	razem		80,83	7,71	496	1968	2	36/1000	ZNW
70	Dąbrowskiego 14C	2	37,28	3,59					
71	Dąbrowskiego 14C	10	37,28	3,59					
72	Dąbrowskiego 14D	3	29,38	3,19					
73	Dąbrowskiego 14D	7	29,38	5,61					
74	Dąbrowskiego 14D	9	29,38	3,19					
75	Dąbrowskiego 14F	1	29,84	7,56					
76	Dąbrowskiego 14F	3	29,72	1,85					
77	Dąbrowskiego 14F	9	30,71	3,19					
	razem		252.97	31.77	703	1975	10	166/1000	Mentor
78	Warszawska 9	4	81,05	9,90					
79	Warszawska 9	5	59,74	17,71					
	razem		140,79	27,61	307	1912	2	124/1000	Gestors
80									
81	Lipiańska 33	11	46,80	12,26					
	razem		46,80	19,34	384	1975	2	182/1000	Mentors
82	Niepodległości 2	29	12,83	0,00					
83	Niepodległości 2	14	17,34	4,97					
	razem		30,17	4,97	660	1963	2	83/1000	Gestors
84	Staromiejska 70	7	45,00	9,66					
	razem		45,00	9,66	252	przed 1945	1	52/100	
85	Kościuszki 1	1	47,74	9,10					
86	Kościuszki 1	12	41,26	6,09					
87	Kościuszki 1	14	36,99	9,20					
88	Kościuszki 1	15	36,93	14,97					
	razem		162,92	39,36	322	1905	4	238/1000	Mentors
89	Kościuszki 10	2	42,49	6,00					

90	Kościuszki 10	3	53,33	7,15					
91	Kościuszki 10	4	21,51	12,00					
92	Kościuszki 10	7	22,11	0,00					
93	Kościuszki 10	8	27,61	5,08					
94	Kościuszki 10	9	21,61	0,00					
95	Kościuszki 10	10	23,40	0,00					
96	Kościuszki 10	11	20,84	0,00					
97	Kościuszki 10	12	24,32	7,23					
98	Kościuszki 10	13	23,72	7,23					
99	Kościuszki 10	14	46,99	7,12					
100	Kościuszki 10	15	20,85	0,00					
101	Kościuszki 10	16	24,05	7,12					
102	Kościuszki 10	17	24,12	7,12					
	razem		369,34	66,05	471	1968	14	859/1000	Posesja
103	Dworcowa 1	7	29,77	0,00					
104	Dworcowa 1	9	30,23	3,00					
105	Dworcowa 1	8	15,86	4,90					
106	Dworcowa 1	10	16,68	3,01					
	razem		92,54	10,91	526	1900	4	271/1000	Gestors
107	Dworcowa 4C	1	38,30	0,00					
108	Dworcowa 4C	2	21,00	0,00					
109	Dworcowa 4C	3	36,30	0,00					
110	Dworcowa 4C	4	27,60	0,00					
111	Dworcowa 4B	1	37,40	0,00					
112	Dworcowa 4B	3	29,70	0,00					
113	Dworcowa 4B	2	37,00	0,00					
114	Dworcowa 4B	4	36,20	0,00					
115	Dworcowa 4B	5	36,90	0,00					
116	Dworcowa 4A	2	22,90	0,00					
117	Dworcowa 4A	4	38,50	0,00					
118	Dworcowa 4A	3	29,00	0,00					
	razem		390,80	0,00		2017	12	862/1000	Mentor
119	Dworcowa 9	1	88,00	7,90					
120	Dworcowa 9	3	45,20	9,40					
121	Dworcowa 9	6	59,75	11,30					
122	Dworcowa 9	7	59,40	10,25					
123	Dworcowa 9	9	37,35	7,60					
124	Dworcowa 9	10	62,35	7,40					
125	Dworcowa 9	11	54,20	15,70					
126	Dworcowa 9	12	20,00	3,60					
127	Dworcowa 9	15	81,50	7,60					

	razem		507,75	90,08	294	1900	10	7422/10000	Doradztwo i Zarządzanie
128	Dworcowa 21	8	27,83	7,80					
129	Dworcowa 21	11	38,44	2,70					
	razem		66,27	10,50	168	1900	2	160/1000	Gestors
130	Narutowicza 8B	4	36,39	6,54					
131	Narutowicza 8B	5	46,90	9,24					
132	Narutowicza 8C	2	35,74	5,27					
	razem		119,03	21,05	529	1959	3	55/1000	Gestors
133	Głowackiego 9	4	50,81	2,88					
	razem		50,81	2,88	119	1900	1	283/1000	Doradztwo i Zarządzanie
134	Głowackiego 37	1	31,65	13,04					
135	Głowackiego 37	3	32,10	10,59					
136	Głowackiego 37	4	30,02	11,24					
137	Głowackiego 37	7	34,37	4,30					
138	Głowackiego 37	8	35,59	4,47					
139	Głowackiego 37	9	34,41	6,20					
	razem		198,14	49,84	367	1907	6	662/1000	Doradztwo i Zarządzanie
140	Wojska Polskiego 3	4	42,63	22,69					
	razem		42,63	22,69	147	1900	1	194/1000	Gestors
141	Stargardzka 20	3	19,15	8,55					
142	Stargardzka 20	4	24,14	5,30					
	razem		43,29	13,85	162	1886	2	17/100	Doradztwo i Zarządzanie
143	Niepodległości 36	1	45,67	0,00					
144	Niepodległości 36	2	45,67	0,00					
145	Niepodległości 36	4	45,67	0,00					
146	Niepodległości 38	4	45,67	0,00					
	razem		183,68	0,00	538	1970	4	799/1000	Gestors
147	Bogusława 4	13	58,35	3,75					
	razem		58,35	3,75	350	1910	2	130/1000	Gestors
148	Bogusława 6	2	30,51	6,40					
149	Bogusława 6	4	30,10	10,08					
	razem		60,61	16,48	123	1910	2	293/1000	Gestors
150	Bogusława 7	3	54,43	7,00					
151	Bogusława 7	10	54,48	4,94					
	razem		106,18	11,94	408	1961	2	53/1000	Mentor
152	Bogusława 9	17	35,10	7,59					
	razem		35,10	7,59		1956	1	64/1000	Mentor
153	Bogusława 10	8	38,20	8,00					
	razem		38,20	8,00	117	1900	2	55/1000	Mentor
154	Bogusława 12,14	10	360,12	69,84					

	razem		360,12	69,84		1900	7	390/1000	Gestors
155	Bogusława 16	4	63,79	17,85					
	razem		63,79	17,85	225	1900	1	148/1000	Gestors
156	Bogusława 17	2	38,93	9,85					
157	Bogusława 17	3	24,87	3,57					
158	Bogusława 17	5	71,18	10,84					
159	Bogusława 17	6	23,74	12,00					
160	Bogusława 17	7	69,19	14,84					
161	Bogusława 17	10	60,85	15,94					
162	Bogusława 17	2A	29,90	10,00					
	razem		316,72	77,04	284	1900	7	595/1000	Posesja
163	Bogusława 18	4	56,42	2,88					
164	Bogusława 18	5	54,89	9,60					
165	Bogusława 18	9	53,76	16,80					
166	Bogusława 18	2	42,39	21,15					
	razem		207,46	50,43	329	1910	4	328/1000	Mentor
167	Bogusława 19	1	13,23	0,00					
168	Bogusława 19	3	66,32	4,92					
169	Bogusława 19	4	48,44	10,15					
170	Bogusława 19	6	32,70	6,67					
171	Bogusława 19	7	48,44	7,48					
172	Bogusława 19	12	44,83	12,00					
	razem		253,96	48,70	228	1905	7	621/1000	Gestors
173	Bogusława 21	8	102,71	9,38					
174	Bogusława 21	9	51,04	9,38					
	razem		153,75	18,76	281	1900	2	267/1000	Doradztwo i Zarządzanie
175	Bogusława 22	5	37,20	7,81					
	razem		37,20	7,81	370	1958	1	43/1000	Mentor
176	Bogusława 23	1	116,50	4,60					
177	Bogusława 23	5	39,79	7,80					
178	Bogusława 23	9	65,36	8,80					
179	Bogusława 23	11	49,14	7,80					
	razem		270,79	29,00	526	1896	4	271/1000	Gestors
180	Bogusława 24	5	36,35	7,26					
	razem		36,35	7,26	358	1956	1	47/1000	Mentor
181	Bogusława 26	4	64,17	14,40					
	razem		64,17	14,40	245	1950	1	114/1000	Mentor
182	Bogusława 28	7	48,44	11,44					
183	Bogusława 28	9	46,02	7,68					
184	Bogusława 28	14	36,35	3,78					
185	Bogusława 28	18	48,58	7,40					
	razem		179,39	30,30	357	1957	4	200/1000	Gestors

186	Bogusława 5B	7	49,39	6,77					
187	Bogusława 5C	6	73,28	6,36					
	razem		122,67	17,28	634	1989	3	143/1000	Gestors
188	Plac Wolności 2B	2	36,60	4,54					
	razem		36,60	4,54	989	1994	1	7576/10000	Mentor
189	Rycerza Przybora 13	1	61,98	18,75					
	razem		61,98	18,75	392	1960	1	18/100	
190	Dworcowa 7	5A	36,20	11,73					
191	Dworcowa 7	6	59,63	12,00					
	razem		95,83	23,73	308		2	116/1000	Mentor
192	Dworcowa 15	1	76,40	6,20					
193	Dworcowa 15	3	39,70	5,80					
194	Dworcowa 15	8	38,00	5,50					
	razem		154,10	17,50	456		3	49/1000	Mentor
195	Obojno 1	1	73,02	10,58					
	razem		73,02	10,58	434	1960	1	168/1000	
196	Obojno 13	8	38,70	13,37					
	razem		38,70	13,37	438	1968	1	112/1000	
197	Obojno 5	3	38,07	0,00					
	razem		38,07	0,00	519	1968	1	122/1000	
198	Obojno 15	3	52,46	7,50					
	razem		52,46	7,50	403	1968	1	138/1000	
Razem powierzchnia			8303,56	1283,03					

LOKALE KOMUNALNE POŁOŻONE W BUDYNKACH Z UDZIAŁEM GMINY PYRZYCE – WIEŚ

L.p.	Położenie	Nr lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Pow. użytkowa pom. przynależn.	Powierzchnia zabudowy budynku m2	Rok budowy	Liczba lokali	Udział Gminy	Zarządca
1	Okunica 40	2	65,97	12,66					
2	Okunica 40	2	34,77	podz. mieszk.					
3	Okunica 40A	2	17,33	10,8					
4	Okunica 40A	5	72,29	14,66 (2piwnice)					
5	Okunica 40A	6	52,92	13,42					
	razem		241,83	51,54	442	1890	5	301/1000	Doradztwo i Zarządzanie
6	Okunica 41	1	59,21	19,80					
7	Okunica 41	2	42,42	13,10					
8	Okunica 41	5	28,45	0,00					
9	Okunica 41	6	67,84	21,00					
10	Okunica 41	7	27,11	8,20					
11	Okunica 41	1A	20,71	14,70					
	razem		245,74	76,80	183	1910	7	39850 /48430	Gestors
12	Okunica 42	1	51,67	6,00					
	razem		51,67	6,00	140	przed 1945	1	265/1000	Doradztwo i Zarządzanie
13	Nowielin 3	2	64,40	0,00					
14	Nowielin 3	3	56,11	0,00					
	razem		120,51	0,00	223	1920 r.	2	664/1000	
15	Krzemlin 39A	1	62,60	0,00					
16	Krzemlin 39	2	35,09	0,00					
17	Krzemlin 39A	3A	41,50	0,00					
18	Krzemlin 39A	2	37,56	0,00					
19	Krzemlin 39A	6	39,20	0,00					
20	Krzemlin 39D	2	30,64	0,00					
21	Krzemlin 39D	3	30,34	0,00					
22	Krzemlin 39D	4	23,61	0,00					
23	Krzemlin 39D	5	21,99	0,00					
	razem		326,39	0,00	475	1915	9	5082/10000	Wspólnota Mieszkaniowa
24	Nowielin 43	3	38,94						
25	Nowielin 43	4	78,15						
	razem		117,09	0,00	270	1880 r.	2	3378/10000	
	Żabów 59	1	58,00						
	razem		58,00	0,00	158	1960 r.	1	496/1000	
26	Żabów 74	7	11,00						
	razem		11,00	0,00	306	1960	1		

27	Żabów 71	12	72,60	0,00					
28	Żabów 71	1	28,16	0,00					
29	Żabów 71	2	45,96	6,30					
30	Żabów 71	3	33,59	0,00					
31	Żabów 71	9	22,86	0,00					
32	Żabów 71	4	67,78	0,00					
33	Żabów 71	5	51,80	4,20					
34	Żabów 71	6	58,05	0,00					
35	Żabów 71	11	64,54	0,00					
36	Żabów 71	10	81,43	0,00					
37	Żabów 71	7	42,46	0,00					
38	Żabów 71A	3	79,09	0,00					
	razem		651,88	0,00	253	1960 r.	1	39/100	Gestors
39	Nieborowo 45	1	47,00	0,00					
	razem		47,00	0,00	248	1950 r.	1	334/1000	
40	Turze 27	-	42,10	0,00					
41	Turze 27	2	30,15	0,00					
	razem		72,16	0,00	203	1939 r.	2	34/100	
42	Krzemlin 23A	-	43,27	8,60					
43	Krzemlin 23B	-	42,80	8,50					
	razem		86,07	17,10	402	2000 r.	2	98/1000	Nasz Dom
44	Nowielin 30	3	36,50	0,00					
45	Nowielin 30	4	53,20	0,00					
	razem		89,70	0,00	227	1890 r.	2	5000/10000	
46	Nowielin 18A	4	41,68	0,00					
	razem		41,68	0,00	414	1890 r.	1	805/10000	Brak zarządcy
47	Krzemlin 32	1	70,61	53,58 (2 piwnice)					
48	Krzemlin 32A	-	76,70	11,72 (2 piwnice)					
	razem		147,31	65,30	201	1930 r.	2		Brak zarządcy
49	Żabów 30B	1	27,00	16,23					
50	Żabów 30B	2	50,15	16,23+ 8,25					
51	Żabów 30C	1	41,50	24,48					
52	Żabów 30E	1	38,87	16,00					
	razem		157,52	81,19	476,69	przed 1945	4	308/1000	Doradztwo i Zarządnie
53	Żabów 21	1	40,13	0,00	202	Po 1945	1	730/1000	
	Razem		2505,68	302,13					Brak zarządcy

Załącznik nr 1B

LOKALE MIESZKALNE – 100% UDZIAŁU GMINY PYRZYCE – MIASTO

L.p.	Położenie	Nr lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Pow. użytkowa pom. przynal.	Liczba lokali	Rok budowy budynku	Pow. zabudowy w m2
1	Dworcowa 6	1	36,30	0,00			
2	Dworcowa 6	2	39,90	0,00			
3	Dworcowa 6	3	19,20	0,00			
4	Dworcowa 6	4	15,40	0,00			
5	Dworcowa 6	5	15,50	0,00			
6	Dworcowa 6	6	15,40	0,00			
7	Dworcowa 6	7	15,20	0,00			
			156,90	0,00			
8	Poniatowskiego 5	1	23,34	6,30			
9	Poniatowskiego 5	4	15,68	4,00			
10	Poniatowskiego 5	3	40,88	10,76			
11	Poniatowskiego 5	2	51,99	14,89			
12	Poniatowskiego 5	5	41,9	15,80			
			176,76	51,75	5	Przed 1945	220
13	Szczecińska 18	1	33,94	0,00			
14	Szczecińska 18	2	26,86	0,00			
15	Szczecińska 18	3	29,10	0,00			
16	Szczecińska 18	4	36,40	0,00			
			126,30	0,00	4	1905	145
17	Obojno 6	1	37,90	13,40			
18	Obojno 6	2	40,80	19,10			
19	Obojno 6	3	41,90	8,90			
20	Obojno 6	4	40,80	11,10			
21	Obojno 6	5	41,20	10,90			
22	Obojno 6	6	60,10	27,70			
23	Obojno 6	7	41,20	18,00			
			303,90	109,10	7	2015	492,87
24	Owocowa 3	1	48,89	10,27			
25	Owocowa 3	2	37,01	9,80			
26	Owocowa 3	3	47,75	11,33			
27	Owocowa 3	-	50,76	0,00			
			184,39	31,40	3	Po 1945	184,41
Razem powierzchnia			948,25	192,25			

Załącznik nr 1C

LOKALE MIESZKALNE – 100% UDZIAŁU GMINY PYRZYCE – WIEŚ

L.p.	Położenie	Nr lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Pow. użytkowa pom. przynal.	Liczba lokali	Rok budowy budynku	Pow. zabudowy m ²
1	Żabów 77	-	108,00	15,00			
	razem		108,00	15,00	1	1960	110
2	Młyny 10	-	80,97	18,31			
	razem		80,97	18,31	1	1939	94
3	Pstrowice 3	-	65,20	0,00			
4	Pstrowice 3	-	36,57	0,00			
5	Pstrowice 3B	-	52,91	0,00			
	razem		154,68	0,00	3	1890 r.	242
6	Brzesko 126	1	35,00	16,29			
7	Brzesko 126	-	31,39	17,44			
8	Brzesko 126	2	26,50	9,49			
	razem		92,89	43,22	3	1885 r.	92
9	Brzezin 31	-	46,00	poniżej 1,4			
	razem		46,00	0,00	1	1950 r.	82
10	Brzesko 59	1	54,96	5,15			
11	Brzesko 59	2	48,29	5,30			
12	Brzesko 59	3	54,11	17,45			
13	Brzesko 59	4	51,25	5,80			
	razem		208,55	33,70	4	1966	265
14	Krzemlin 8	1	72,51	2,26			
15	Krzemlin 8	2	51,94	0,00			
	razem		198,89	2,26	181	przed 1945	2
Razem powierzchnia			889,98	112,49			

**LOKALE KOMUNALNE POŁOŻONE W BUDYNKACH PYRZYCKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Lp	Położenie	Nr lok.	Pow. użytkowa lokalu	Pow. użytkowa pom. przynależ.	Liczba lokali	Rok budowy	Powierzchnia zabudowy	Udział Gminy
1	Dąbrowskiego 18 a	1	48,90	15,70	1	1974	447	279/10000
2	Pod Lipami 6A	4	53,70	5,80	1	1992	320	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
Razem powierzchnia			102,60	21,50			767	

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.