

**UCHWAŁA NR XLVI/1034/13  
RADY MIASTA GDAŃSKA**

**z dnia 28 listopada 2013 r.**

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2014-2018.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm.: poz. 645) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 zm. z 2006 r. Nr 86, poz. 602; Nr 94, poz. 657; Nr 167, poz. 1193; Nr 249, poz. 1833; zm. z 2007 r. Nr 128, poz. 902; Nr 173, poz. 1218; zm. z 2010 r. Nr 3, poz. 13; zm. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; zm. z 2012 r. poz. 951)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2014-2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska**

**Bogdan Oleszek**

## ROZDZIAŁ I

### PROGNOZA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

#### SYTUACJA MIESZKANIOWA NA TERENIE MIASTA GDAŃSKA

##### § 1

1. Według stanu w dniu 31 grudnia 2012 roku w Gdańsku było ogółem 199,5 tys. mieszkań.
2. W 2012 roku oddano do użytkowania 5,1 tys. mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 333,7 tys. m<sup>2</sup>.
3. Według danych statystycznych w 2012 roku, w Gdańsku mieszkało 460,4 tys. osób.
4. Standard i wyposażenie mieszkań w Gdańsku w instalacje, w latach 2009 – 2012:

*Tabela I.1.*

Wyposażenie lokali	% ogółu mieszkań zamieszkałych				Porównanie 2012/2009 [%]
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	
1	2	3	4	5	6
Centralne ogrzewanie	87,2	87,5	82,4	89,1	1,9
Gaz z sieci	81,8	81,7	bd	92,9	11,1
Łazienka	95,3	95,5	97,6	99,7	4,4
WC	98,3	98,3	97,7	99,9	1,6
Wodociąg	99,8	99,8	97,8	99,9	0,1

(źródło: Informator o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska)

5. Mieszkania oddane do użytkowania w Gdańsku w latach 2009–2012:

*Tabela I.2.*

Mieszkania	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	Udział %
1	2	3	4	5	6
<b>Mieszkania oddane do użytkowania w tym:</b>	<b>4 276</b>	<b>3 534</b>	<b>4 422</b>	<b>5 095</b>	<b>100</b>
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3 653	2 761	3 908	4 285	84,1
indywidualne	322	377	278	423	8,3
spółdzielnie mieszkaniowe	51	260	192	209	4,1
<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań w tym:</b>	<b>315 762</b>	<b>257 502</b>	<b>313 348</b>	<b>333 689</b>	<b>100</b>
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	245 618	168 889	251 604	249 397	74,7
indywidualne	55 172	64 971	50 128	62 616	18,7
spółdzielnie mieszkaniowe	3 457	16 391	9 335	12 770	3,8

(źródła: Informator o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska oraz dane własne Urzędu Miejskiego w Gdańsku)

6. Prognoza ludności w Gdańsku w latach 2012–2030:

Tabela I.3.

Lata	Prognoza ludności			
	Ogółem	w tym kobiety	Mężczyźni	Kobiety
	[ w tys.]		w odsetkach [ % ]	
1	2	3	4	5
2009*	456,6	240,7	47,3	52,7
2010	446,5	234,7	47,4	52,6
2015	431,3	226,9	47,4	52,6
2020	411,7	216,4	47,4	52,6
2025	388,4	204,1	47,5	52,5
2030	362,4	190,4	47,5	52,5
<b>Spadek/Wzrost:</b>	<b>-94,2</b>	<b>-50,3</b>	<b>+0,2</b>	<b>-0,2</b>

(źródła: Informator o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska)

\* Dane rzeczywiste

7. Ilość wypłaconych dodatków mieszkaniowych dla poszczególnych właścicieli mieszkań:

Tabela I.4.

Zasoby	Podział [%] na 2009 r.	Wypłacone dodatki mieszkaniowe [ szt.]				Podział [%] na 2012 r.
		2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	
1	2	3	4	5	6	7
Gminne	49,16	38 534	38 281	42 576	55 738	52,69
Spółdzielcze	27,38	21 460	14 758	21 727	22 649	21,41
Wspólnoty Mieszkaniowe	17,68	13 863	25 452	18 444	20 004	18,91
TBS	1,94	1 521	2 047	3 606	4 896	4,63
Inne	3,84	3 014	1 331	2 212	2 501	2,36
<b>Razem:</b>	<b>100,0</b>	<b>78 392</b>	<b>81 869</b>	<b>88 565</b>	<b>105 788</b>	<b>100,0</b>

(źródło: Wydział Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku)

8. Wartość wypłaconych dodatków mieszkaniowych dla poszczególnych właścicieli mieszkań:

Tabela I.5.

Zasoby	Podział [%] na 2009 r.	Wypłacone dodatki mieszkaniowe [tys. zł.]				Podział [%] na 2012 r.
		2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	
1	2	3	4	5	6	7
Gminne	50,44	5 205	5 552	6 326	8 945	51,55
Spółdzielcze	28,47	2 938	2 198	3 509	3 876	22,34
Wspólnoty Mieszkaniowe	16,10	1 661	3 268	2 591	2 986	17,21
TBS	1,94	200	225	565	1 105	6,37
Inne	3,05	314	166	385	440	2,53
<b>Razem:</b>	<b>100,0</b>	<b>10 318</b>	<b>11 409</b>	<b>13 376</b>	<b>17 352</b>	<b>100,0</b>

(źródło: Wydział Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku)

## WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

### § 2

1. Zmiana wskaźników charakteryzujących mieszkaniowy zasób gminy w latach 2009 – 2012:

*Tabela I.6.*

Lata	Jednostka	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	
		GZNK	GIS
1	2	3	4
2009	m <sup>2</sup> /mieszk.	47,60	46,02
2010	m <sup>2</sup> /mieszk.	47,30	46,13
2011	m <sup>2</sup> /mieszk.	46,88	46,20
2012	m <sup>2</sup> /mieszk.	46,47	46,20

(źródło: Informatory o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska)

2. Ubytki lokali mieszkalnych w wyniku dokonanych rozbiórek w latach 2009 – 2012:

*Tabela I.7.*

Lata	Ubytki zasobu mieszkaniowego	
	Liczba budynków	Liczba lokali
1	2	3
2009	22	55
2010	49	137
2011	24	128
2012	44	193
<b>Razem:</b>	<b>139</b>	<b>513</b>

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2009 – 2012:

*Tabela I.8*

Lata	Sprzedaż lokali				Dynamika sprzedaży do 2009 r.
	Wnioski	zawarte akty		ogłoszone	
		Ilość	kwota		
1	2	3	4	5	6
2009	2 280	1 542	29 940 219	1 883	1,00
2010	1 409	1 687	35 530 256	1 944	1,09
2011	1 784	1 538	32 229 347	1 639	1,00
2012	1 333	1 382	31 241 173	1 313	0,90
<b>Razem:</b>	<b>6 806</b>	<b>6 149</b>	<b>128 940 995</b>	<b>6 779</b>	<b>3,99</b>

4. Ilość budynków w mieszkaniowym zasobie gminy i wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Gdańska:

Tabela I.9.

Specyfikacja	Stan w dniu 31 grudnia				2012/ /2009 [%]
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	
1	2	3	4	5	6
<b>Liczba budynków ogółem (szt.), w tym:</b>	<b>6 047</b>	<b>5 831</b>	<b>5 624</b>	<b>5 477</b>	<b>-9,4</b>
komunalnych	2 602	2 335	2 112	1 983	-23,8
wspólnot mieszkaniowych	3 437	3 488	3 504	3 486	1,4
GIS	8	8	8	8	0,0
<b>Liczba budynków komunalnych (szt.), w tym:</b>	<b>2 602</b>	<b>2 335</b>	<b>2 112</b>	<b>1 983</b>	<b>-23,8</b>
wybudowanych przed 1945 r.	2 421	2 172	1 960	1 839	-24
wybudowanych pomiędzy 1945r. i 27.05.90r	171	155	144	136	-20,5
wybudowanych po 27.05.1990 r.	10	8	8	8	-20
<b>Liczba budynków wspólnot z udziałem Miasta Gdańska (szt.), w tym:</b>	<b>3 437</b>	<b>3 488</b>	<b>3 504</b>	<b>3 486</b>	<b>1,4</b>
wybudowanych przed 1945 r.	2 159	2 241	2 271	2 278	5,5
wybudowanych pomiędzy 1945r. i 27.05.90r	1 271	1 238	1 224	1 199	-5,7
wybudowanych po 27.05.1990 r.	7	9	9	9	28,6
<b>Liczba budynków GIS wybudowanych od dnia 27 maja 1990r.:</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0,0</b>

5. Ilość lokali w mieszkaniowym zasobie gminy:

Tabela I.10.

Specyfikacja	Stan w dniu 31 grudnia				2012/ 2009 [%]
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	
1	2	3	4	5	6
<b>Liczba lokali mieszkalnych (szt.), w tym:</b>	<b>25 960</b>	<b>24 250</b>	<b>22 406</b>	<b>20 984</b>	<b>-19,2</b>
w budynkach komunalnych i innych podmiotów, w tym:	10 779	9 713	8 743	8 333	-22,7
w budynkach innych podmiotów	457	525	553	605	32,4
w budynkach wspólnot mieszkaniowych	14 776	14 130	13 248	12 236	-17,2
w GIS	405	407	415	415	2,5
<b>Pow. użytkowa lokali komunalnych (m<sup>2</sup>) w tym:</b>	<b>1 235 157</b>	<b>1 146 433</b>	<b>1 050 056</b>	<b>975 001</b>	<b>-21,1</b>
w budynkach komunalnych i innych podmiotów, w tym:	505 530	448 448	401 068	380 931	-24,6
w budynkach innych podmiotów	23 189	26 266	27 774	30 661	32,2
w budynkach wspólnot mieszkaniowych	710 987	679 209	629 817	574 899	-19,1
w GIS	18 640	18 776	19 171	19 171	2,8

6. Lokalizacja lokali socjalnych w budynkach różnej własności w 2012 roku:

*Tabela I.11.*

Własność budynków	Lokale socjalne		
	Liczba	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	% udział
1	2	3	4
Komunalne	674	21 623	73,9
Wspólnoty mieszkaniowe	234	7 882	25,7
Spółdzielcze	4	95	0,4
<b>Razem:</b>	<b>912</b>	<b>29 600</b>	<b>100</b>

7. Wielkość zasobu lokali socjalnych:

*Tabela I.12.*

Lata	Zasób lokali socjalnych		
	Liczba	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Dynamika wzrostu pow. użytkowej do 2009r.
1	2	3	4
2009	512	16 485	1,00
2010	641	20 983	1,27
2011	762	24 715	1,50
2012	912	29 600	1,80

*Uwaga:*

w wykazanej liczbie lokali socjalnych uwzględniono również lokale socjalne zajmowane bez tytułu prawnego, w tym lokale socjalne, których użytkownicy oczekują na ofertę najmu lokalu docelowego.

## ANALIZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH

### § 3

#### 1. Analiza dotychczasowego zapotrzebowania na lokale socjalne:

*Tabela I.13.*

Zapotrzebowanie na lokale socjalne	Ilość rodzin w latach				
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.*
1	2	3	4	5	6
Rodziny zakwalifikowane pozostające w niedostatk	1 316	1 544	1 515	1 546	1 490
Wyroki sądowe o eksmisję z zasobów innych podmiotów	131	145	144	175	191
<b>Razem na koniec roku:</b>	<b>1 447</b>	<b>1 689</b>	<b>1 659</b>	<b>1 721</b>	<b>1 681</b>
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,17	1,15	1,19	1,16
Nowe wnioski rozpatrzone pozytywnie w danym roku	296	230	192	152	190
Wyroki sądowe o eksmisję z zasobu gminy	742	974	1 216	1 361	1 530
w tym: budynki z nakazem PINB	51	40	30	20	19
Ogółem na koniec roku:	2 485	2 893	3 067	3 234	3 401
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,16	1,23	1,30	1,37

\*Prognoza

#### 2. Analiza dotychczasowego zapotrzebowania na lokale zamienne gospodarstw domowych na listach oczekujących:

*Tabela I.14.*

Zapotrzebowanie na lokale zamienne	Ilość rodzin w latach				
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.*
1	2	3	4	5	6
Z budynków o katastrofalnym stanie technicznym	243	177	157	148	101
w tym: budynki z nakazem PINB	73	50	38	22	18
Z pomieszczeń niemieszkalnych	30	24	24	18	11
Z budynków użyteczności publicznej	30	18	18	14	10
Z terenów inwestycyjnych	64	43	47	42	34
Z budynków o nieopłacalnym remoncie	193	172	155	147	118
<b>Razem na koniec roku:</b>	<b>560</b>	<b>434</b>	<b>401</b>	<b>369</b>	<b>274</b>
Dynamika do 2009r.:	1,00	0,78	0,72	0,66	0,49
Nowe wnioski rozpatrzone pozytywnie w danym roku	27	32	58	28	35
<b>Ogółem na koniec roku:</b>	<b>587</b>	<b>466</b>	<b>459</b>	<b>397</b>	<b>309</b>
Dynamika do 2009r.:	1,00	0,79	0,78	0,68	0,53

\*Prognoza

3. Analiza dotychczasowego zapotrzebowania na lokale z innych tytułów:

*Tabela I.15.*

Zapotrzebowanie na lokale z innych tytułów	Ilość rodzin w latach				
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.*
1	2	3	4	5	6
Trudne warunki	24	12	3	0	0
W zamian za wykonanie remontu kapitalnego	8	2	2	2	0
Niskie dochody	99	143	179	182	126
Wykwaterowania z budynków prywatnych	0	1	1	4	8
<b>Razem na koniec roku:</b>	131	158	185	188	134
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,21	1,41	1,44	1,02
Nowe wnioski rozpatrzone pozytywnie w danym roku	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>41</b>	<b>63</b>
<b>Ogółem na koniec roku:</b>	196	208	238	229	197
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,06	1,21	1,17	1,01

\*Prognoza

4. Analiza dotychczasowego zbiorczego zapotrzebowania na lokale bez eksmisji z mieszkaniowego zasobu gminy:

*Tabela I.16.*

Wyszczególnienie	Ilość rodzin w latach				
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.*
1	2	3	4	5	6
Zapotrzebowanie na lokale socjalne	1 743	1 919	1 851	1 873	1 871
Zapotrzebowanie na lokale zamienne	587	466	459	397	309
Zapotrzebowanie na lokale z innych tytułów	196	208	238	229	197
<b>Razem zapotrzebowanie w roku :</b>	<b>2 526</b>	<b>2 593</b>	<b>2 548</b>	<b>2 499</b>	<b>2 377</b>
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,03	1,01	0,99	0,94

\*Prognoza



5. Analiza zapotrzebowania na tymczasowe pomieszczenia:

Tabela I.17.

Wyszczególnienie	Ilość rodzin w latach				
	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.*
1	2	3	4	5	6
Wyroki sądowe o eksmisję z zasobu gminy	541	779	911	961	970
Wyroki sądowe o eksmisję z zasobu innych podmiotów	127	144	172	187	195
<b>Razem zapotrzebowanie w roku :</b>	<b>668</b>	<b>923</b>	<b>1 083</b>	<b>1 148</b>	<b>1 165</b>
Dynamika do 2009r.:	1,00	1,38	1,62	1,72	1,74

\*Prognoza

## PROGNOZA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

### § 4

1. Wyróżnia się następujące grupy zaspakajania potrzeb mieszkaniowych:
  - 1) gospodarstwa domowe pozostające w niedostatku,
  - 2) gospodarstwa domowe posiadające niskie dochody,
  - 3) gospodarstwa domowe wykwaterowywane z budynków do rozbiórki,
  - 4) gospodarstwa domowe posiadające średnie dochody, kwalifikowane do TBS.
2. Wyróżnia się następujące czynniki wpływające na popyt pomocy mieszkaniowej:
  - 1) budynki kolidujące z inwestycjami,
  - 2) zły stan techniczny budynków, kwalifikujący do rozbiórki,
  - 3) likwidacja pomieszczeń niemieszkalnych,
  - 4) zmiana sposobu użytkowania lokali w budynkach użyteczności publicznej i innych,
  - 5) wyroki sądowe o eksmisję z zasobów innych właścicieli,
  - 6) wyroki sądowe o eksmisję z zasobu gminy.
3. Wyróżnia się następujące czynniki wpływające na utratę lokali w mieszkaniowym zasobie gminy:
  - 1) rozbiórki budynków w katastrofalnym stanie technicznym,
  - 2) rozbiórki budynków o nieopłacalnym remoncie,
  - 3) rozbiórki budynków kolidujących z inwestycjami,
  - 4) zmiana sposobu użytkowania lokalu,
  - 5) sprzedaż mieszkań w trybie pierwszeństwa na rzecz najemców,
  - 6) zbywanie lokali z innych przyczyn, wynikających z potrzeb Miasta.
4. Wyróżnia się następujące czynniki wpływające na deficyt pomocy mieszkaniowej:
  - 1) gospodarstwa domowe zarejestrowane na dotychczasowych listach oczekujących,
  - 2) kwalifikacja nowych gospodarstw domowych w kolejnych latach,
  - 3) eksmisje z orzeczoną uprawnieniem do lokalu socjalnego lub bez takiego uprawnienia,
  - 4) nieodpowiedni stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.
5. Wyróżnia się następujące źródła pozyskiwania mieszkań:
  - 1) budowa mieszkań, w tym przy wsparciu środków z budżetu państwa,
  - 2) zakup na rynku pierwotnym i wtórnym,
  - 3) budowa przez spółkę Gdańska Infrastruktura Społeczna,
  - 4) budowa przez spółki GTBS i TBS Motława,
  - 5) zamiana nieruchomości, w tym gruntowych.
6. Wyróżnia się dodatkowe potencjalne źródła pozyskiwania mieszkań:
  - 1) partnerstwo publiczno - prywatne,
  - 2) najem lokali mieszkalnych od innych podmiotów.

## 7. Prognoza zapotrzebowania na lokale socjalne:

Tabela I.18.

Zapotrzebowanie na lokale socjalne	Ilość rodzin w latach				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Rodziny zakwalifikowane pozostające w niedostatku	1 680	1 672	1 658	1 628	1 594
Wyroki sądowe o eksmisję do lokali socjalnych z zasobów innych podmiotów	191	194	193	179	160
<b>Razem:</b>	<b>1 871</b>	<b>1 866</b>	<b>1 851</b>	<b>1 807</b>	<b>1 754</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	1,00	0,99	0,97	0,94
Wyroki sądowe o eksmisję do lokali socjalnych z zasobu mieszkaniowego gminy	1 530	1 677	1 811	1 923	2 019
w tym: budynki z nakazem PINB	12	6	2	0	0
<b>Razem:</b>	<b>3 401</b>	<b>3 543</b>	<b>3 662</b>	<b>3 730</b>	<b>3 773</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	1,10	1,18	1,26	1,32
Umowy zawarte na podstawie ofert w danym roku	143	140	164	166	148
Negatywna weryfikacja wniosków (skreślenia)	146	148	150	149	148
Nowe wnioski spełniające kryteria	431	407	382	358	335
<b>Potrzeby na koniec roku:</b>	<b>3 543</b>	<b>3 662</b>	<b>3 730</b>	<b>3 773</b>	<b>3 812</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	1,03	1,05	1,06	1,08

UWAGA: potrzeby na koniec roku = razem - umowy zawarte w roku – negatywna weryfikacja wniosków + nowe wnioski

## 8. Prognoza zapotrzebowania na lokale zamienne:

Tabela I.19.

Zapotrzebowanie na lokale zamienne	Ilość rodzin w latach				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Wykwaterowania z rozbiórek technicznych	248	170	106	76	48
w tym: budynki z nakazem PINB	13	7	3	0	0
Wykwaterowania z terenów inwestycyjnych	38	28	21	20	18
Wykwaterowania z pomieszczeń niemieszkalnych	11	6	3	1	0
Wykwaterowania z budynków użyteczności publicznej	12	9	6	5	4
<b>Razem:</b>	<b>309</b>	<b>213</b>	<b>136</b>	<b>102</b>	<b>70</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	0,69	0,44	0,33	0,23
Umowy zawarte na podstawie skierowań w roku	132	114	72	71	70
w tym					
lokale z odzysku	54	48	41	40	61
lokale z inwestycji*	78	66	31	31	9
Nowe wnioski:	36	37	38	39	40
<b>Potrzeby na koniec roku:</b>	<b>213</b>	<b>136</b>	<b>102</b>	<b>70</b>	<b>40</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	0,64	0,48	0,33	0,19

\*Lokale z inwestycji obejmują lokale wybudowane przez gminne spółki, w tym w ramach środków z Funduszu Doptat oraz zakupione przez Gminę Miasta Gdańska/nabyte w drodze ekwiwalentnej zamiany nieruchomości

9. Prognoza zapotrzebowania na lokale z innych tytułów:

Tabela I.20.

Zapotrzebowanie na lokale z innych tytułów		Ilość rodzin w latach				
		2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1		2	3	4	5	6
Niskie dochody		185	150	125	120	112
Wykwaterowania z budynków prywatnych		12	10	10	9	8
<b>Razem:</b>		<b>197</b>	<b>160</b>	<b>135</b>	<b>129</b>	<b>120</b>
Dynamika do 2014r.:		1,00	0,81	0,69	0,65	0,61
Umowy zawarte na podstawie ofert w roku		66	57	36	36	40
w tym	lokale z odzysku	62	53	33	33	37
	lokale z inwestycji*	4	4	3	3	3
Negatywna weryfikacja wniosków:		29	24	20	19	18
Nowe wnioski zarejestrowane w roku:		58	56	50	46	42
<b>Potrzeby na koniec roku:</b>		<b>160</b>	<b>135</b>	<b>129</b>	<b>120</b>	<b>104</b>
Dynamika do 2014r.:		1,00	0,84	0,81	0,75	0,65

\*Lokale z inwestycji obejmują lokale wybudowane przez gminne spółki, w tym w ramach środków z Funduszu Dopląt oraz zakupione przez Gminę Miasta Gdańska/nabyte w drodze ekwiwalentnej zamiany nieruchomości

10. Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu gminy:

Tabela I.21.

Lata		Jedn.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1		2	3	4	5	6	7	8
<b>Wielkość zasobu ogółem, stan na dzień 01 stycznia:</b>		<b>szt.</b>	<b>20 984</b>	<b>19 921</b>	<b>18 967</b>	<b>17 949</b>	<b>16 865</b>	<b>15 881</b>
w tym	lokale w GZNK	szt.	20 569	19 505	18 451	17 285	16 089	14 993
	lokale w GIS	szt.	415	416	516	664	776	888
sprzedaż lokali na rzecz najemców		szt.	1 000	1 000	1 000	1 000	900	900
ubytek lokali*		szt.	100	100	100	100	100	100
wzrost zasobów w GZNK		szt.	36	146	34	4	4	4
wzrost zasobów GIS		szt.	1	100	148	112	112	112
w tym	budowa lokali przez GIS	szt.	0	0	48	12	12	12
	zakup lokali	szt.	1	0	0	0	0	0
	aport do GIS lokali z istniejącego zasobu	szt.	0	100	100	100	100	100
<b>Wielkość zasobu ogółem, stan na dzień 31 grudnia:</b>		<b>szt.</b>	<b>19 921</b>	<b>18 967</b>	<b>17 949</b>	<b>16 865</b>	<b>15 881</b>	<b>14 897</b>
w tym	lokale w GZNK	szt.	19 505	18 451	17 285	16 089	14 993	13 897
	lokale w GIS	szt.	416	516	664	776	888	1 000

<b>Powierzchnia zasobu ogółem, stan na dzień 01 stycznia:</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>975 001</b>	<b>925 608</b>	<b>881 276</b>	<b>833 783</b>	<b>783 362</b>	<b>737 589</b>
w tym	lokale w GZNK	m <sup>2</sup>	955 830	906 386	857 407	803 223	747 644	696 713
	lokale w GIS	m <sup>2</sup>	19 171	19 222	23 869	30 560	35 718	40 876
sprzedaż lokali na rzecz najemców		m <sup>2</sup>	46 470	46 470	46 470	46 470	41 823	41 823
ubytek lokali*		m <sup>2</sup>	4 647	4 647	4 647	4 647	4 647	4 647
wzrost zasobów w GZNK		m <sup>2</sup>	1 673	6 785	1 580	186	186	186
wzrost zasobów w GIS		m <sup>2</sup>	51	4 647	6 691	5 158	5 158	5 158
w tym	budowa lokali przez GIS	m <sup>2</sup>	0	0	2 044	511	511	511
	zakup lokali	m <sup>2</sup>	51	0	0	0	0	0
	aport do GIS lokali z istniejącego zasobu	m <sup>2</sup>	0	4 647	4 647	4 647	4 647	4 647
<b>Powierzchnia zasobu ogółem, stan na 31 grudnia</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>925 608</b>	<b>881 276</b>	<b>833 783</b>	<b>783 363</b>	<b>737 589</b>	<b>691 816</b>
w tym	lokale w GZNK	m <sup>2</sup>	906 386	857 407	803 223	747 645	696 713	645 782
	lokale w GIS	m <sup>2</sup>	19 222	23 869	30 560	35 718	40 876	46 034

\*ubytki lokali obejmują wyburzenia budynków ze względu na zły stan techniczny lub kolizje inwestycyjne oraz wyłączenia z zasiedlenia do czasu ponownego zagospodarowania budynku.

#### 11. Prognoza zbiorczego zapotrzebowania na lokale mieszkalne:

**Tabela I.22.**

Wyszczególnienie	Ilość rodzin w latach				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Zapotrzebowanie na lokale socjalne - Tab. I.18	1 871	1 866	1 851	1 807	1 754
Zapotrzebowanie na lokale zamienne - Tab. I.19	309	213	136	102	70
Zapotrzebowanie na lokale z innych tytułów - Tab. I.20	197	160	135	129	120
<b>Razem zapotrzebowanie w roku :</b>	<b>2 377</b>	<b>2 239</b>	<b>2 122</b>	<b>2 038</b>	<b>1 944</b>
Dynamika do 2014r.:	1,00	0,94	0,89	0,86	0,82
Umowy na lokale socjalne	143	140	164	166	148
w tym, na wniosek MOPR po zakończeniu CTUS *	12	12	12	12	12
Umowy na lokale zamienne	132	114	72	71	70
Umowy na lokale z innych tytułów	66	57	36	36	40
Lokale chronione lub treningowe dla MOPR	3	3	3	3	3
<b>Razem lokale do zasiedlenia:</b>	<b>341</b>	<b>311</b>	<b>272</b>	<b>273</b>	<b>258</b>
<b>Negatywna weryfikacja starych wniosków:</b>	<b>175</b>	<b>172</b>	<b>170</b>	<b>168</b>	<b>166</b>
Nowe wnioski - socjalne	431	407	382	358	335
Nowe wnioski - zamienne	36	37	38	39	40
Nowe wnioski - z innych tytułów	58	56	50	46	42
<b>Razem nowe wnioski:</b>	<b>525</b>	<b>500</b>	<b>470</b>	<b>443</b>	<b>417</b>

<b>Zapotrzebowanie ogółem bez eksmisji z zasobu:</b>	<b>2 389</b>	<b>2 259</b>	<b>2 153</b>	<b>2 043</b>	<b>1 940</b>
Dynamika do 2014r.:	1	0,95	0,90	0,86	0,81
Nakazy eksmisji z zasobu Gminy do lokali socjalnych	1 530	1 677	1 811	1 923	2 019
<b>Zapotrzebowanie całkowite z eksmisjami z zasobu:</b>	<b>3 919</b>	<b>3 936</b>	<b>3 964</b>	<b>3 966</b>	<b>3 959</b>
Dynamika do 2014r.:	1	1,00	1,01	1,01	1,01
Nakazy eksmisji z zasobu Gminy do tymczas. pomieszc.	970	1 000	1 030	1 060	1 060

\*CTUS – program aktywizacji społecznej realizowany na zlecenie MOPR

## ROZDZIAŁ II

### ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

#### STAN TECHNICZNY I STANDARD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

##### § 5

1. Podział wg daty budowy gminnych budynków mieszkalnych:

*Tabela II.1.*

<b>Struktura budynków wg okresu budowy</b>	<b>2009 r.</b>	<b>2010 r.</b>	<b>2011 r.</b>	<b>2012 r.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Wybudowane przed 1945 r.	2 421	2 172	1 960	1 839
Wybudowane pomiędzy 1945 r. i 27 maja 1990 r.	171	155	144	136
Wybudowanych po dniu 27 maja 1990 r.	10	8	8	8
<b>Liczba budynków komunalnych</b>	<b>2 602</b>	<b>2 335</b>	<b>2 112</b>	<b>1 983</b>
Dynamika do 2009r.:	1	0,90	0,81	0,76

2. Podział wg daty budowy budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miasta Gdańska posiada swoje udziały:

*Tabela II.2.*

<b>Struktura budynków wg okresu budowy</b>	<b>2009 r.</b>	<b>2010 r.</b>	<b>2011 r.</b>	<b>2012 r.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Wybudowane przed 1945 r.	2 156	2 241	2 271	2 278
Wybudowane pomiędzy 1945 r. i 27 maja 1990 r.	1 271	1 238	1 224	1 199
Wybudowanych po dniu 27 maja 1990 r.	7	9	9	9
<b>Liczba wspólnot mieszkaniowych</b>	<b>3 434</b>	<b>3 422</b>	<b>3 504</b>	<b>3 486</b>
Dynamika do 2009r.:	1	0,99	1,02	1,02

3. Standard wyposażenia gminnych lokali mieszkalnych:

*Tabela II.3.*

Standard wyposażenia gminnych lokali	2008 r.		2012 r.	
	Lokale mieszkalne	Udział %	Lokale mieszkalne	Udział %
1	2	3	4	5
Liczba mieszkań	27 265	100,0	20 569	100,0
<b>Wyposażenie lokali :</b>				
w instalację wodociągową	25 230	92,54	18 948	92,12
w kanalizację	25 107	92,08	18 817	91,48
w łazienkę	18 949	69,50	13 927	67,71
w instalację c.w.u.	7 748	28,42	6 177	30,03
w instalację c.o.	10 809	39,64	8 145	39,60
w instalacje gazową	19 870	72,88	14 458	70,29
ogrzewanie gazowe, elektryczne, węglowe	16 582	60,82	12 245	59,53

4. Kwalifikacja stanu technicznego budynków gminnych na dzień 31.12.2012 r.:

*Tabela II.4.*

Wyszczególnienie	Budynki		Lokale mieszkalne	
	Ilość	Udział %	Ilość	Udział %
1	2	3	4	5
Budynki z nakazami PINB o natychmiastowym opróżnieniu	19	1,0	52	0,7
Budynki, w których wykonanie remontu jest ekonomicznie nieuzasadnione	296	14,9	825	10,7
Budynki w dostatecznym stanie technicznym	1 499	75,5	5 407	69,9
Budynki w dobrym stanie technicznym	169	8,5	1 444	18,7
<b>Razem:</b>	<b>1 985</b>	<b>100,00</b>	<b>7 732</b>	<b>100,00</b>

## ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI

### § 6

1. Potrzeby remontowe w budynkach gminnych:

*Tabela II.5.*

Grupy robót	Potrzeby remontowe	
	Nakłady [tys. zł.]	Ilość zadań
1	2	3
remonty dachów wraz z remontem przewodów kominowych i obróbkami blacharskimi	39 887	711
izolacja przeciwwilgociowa (pozioma, pionowa) wraz z opaską wokół budynku	68 858	1 106
docieplenie budynków wraz z remontem elewacji i wymianą stolarki okiennej	65 769	866
odgrzybienia lokali / likwidacja związków toksycznych	15 799	830
wymiana stolarki	12 799	6 194
roboty zduńskie	3 192	801

remont podłóg wraz z remontem stropu	28 626	616
remonty balkonów	920	98
remont klatek schodowych	19 445	1 144
remont i dobudowa przewodów kominowych	5 852	684
wymiana WLZ	1 222	198
remont instalacji gazowych w lokalach	2 520	500
remont instalacji elektrycznej w lokalach	5 640	1 165
remont instalacji c.o. w lokalach	1810	215
remont węzłów c.o.	866	18
remont instalacji wod. – kan. w lokalach	10 705	1 169
remonty piwnic	6 501	358
<b>Razem:</b>	<b>209 411</b>	<b>16 673</b>

2. Potrzeby remontowe w gminnych lokalach mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miasta Gdańska posiada swoje udziały:

*Tabela II.6.*

Grupy robót	Potrzeby remontowe	
	Nakłady [tys. zł.]	Ilość [szt.]
1	2	3
Remont lub modernizacja instalacji grzewczej	2 885	250
Odgrzybienia lokali, usuwanie związków toksycznych, wymiana podłóg	11 710	785
Wymiana stolarki	9 488	2 469
Roboty zdzuńskie	3 535	800
Remont we wspólnego użytku	758	198
<b>Razem:</b>	<b>28 376</b>	<b>4 502</b>

## PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI

### § 7

- Wskazuje się priorytety, w oparciu o które tworzone będą roczne plany robót remontowych:
  - Eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich;
  - Realizacja robót w zakresie zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynków, w tym koniecznej termomodernizacji;
  - Remonty lokali niezdatnych do zasiedlenia z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny;
  - Modernizacja istniejących źródeł ciepła w lokalach w celu ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>;
- Wskazuje się oczekiwany standard budynków komunalnych:
  - Instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności;
  - Sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
  - Stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczne użytkowanie;
  - Sprawna instalacja elektryczna, przystosowana do aktualnych obciążeń;

- 5) Szczelne pokrycia dachowe, obróbki blacharskie i odwodnienia dachów oraz skuteczne izolacje ścian;
  - 6) Elewacje bez ubytków, w miarę możliwości ściany zewnętrzne ocieplone;
  - 7) Estetyczne klatki schodowe oraz otoczenie budynku;
  - 8) Sprawna instalacja odgromowa;
  - 9) Sprawne dźwigi osobowe.
3. Wskazuje się oczekiwany standard komunalnego lokalu mieszkalnego niesocjalnego:
    - 1) Sprawne, stałe źródło ciepła, odpowiednie do kubatury lokalu;
    - 2) Sprawna wentylacja w kuchni, łazience i WC;
    - 3) Sprawne instalacje: gazowa, elektryczna i wod.-kan;
    - 4) Sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
    - 5) Wyposażenie lokalu w pomieszczenie sanitarne (likwidacja wspólnych WC na klatkach schodowych i pomieszczeń WC poza budynkiem).
  4. Wskazuje się minimalny standard komunalnego lokalu socjalnego:
    - 1) Dostęp do wody do celów gospodarczych oraz do ustępu, możliwy również poza lokalem,
    - 2) Sprawne, stałe źródło ciepła, odpowiednie do kubatury lokalu,
    - 3) Sprawna wentylacja w kuchni, łazience i WC,
    - 4) Sprawne instalacje w które wyposażony jest lokal;
    - 5) Sprawna stolarka okienna i drzwiowa.
  5. Przewiduje się w miarę posiadanych środków remonty, związane z technicznym przystosowaniem budynków oraz lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
  6. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu na koszt i ryzyko wnioskodawcy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów:
    - 1) z przyszłym najemcą, obejmującej oferowany komunalny lokal mieszkalny,
    - 2) z właścicielem lokalu, posiadającym wobec Gminy Miasta Gdańska roszczenie o dostarczenie lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, obejmującej wskazany przez Gminę Miasta Gdańska ekwiwalentny lokal mieszkalny, o ile zrzeknie się przysługującego mu odszkodowania finansowego.

## § 8

1. Prognoza nakładów finansowych na realizację robót remontowych i modernizacyjnych budynków komunalnych:

*Tabela II.7.*

Kategoria wydatków	Planowane nakłady na realizację robót remontowych [ tys. zł.]				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Roboty remontowe i modernizacyjne budynków komunalnych	6 050	6 100	6 150	6 150	6 200
Rozbiórki budynków	600	600	550	550	500
Roboty konserwacyjne, remonty bieżące	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Pogotowie lokatorskie, usuwanie awarii	700	700	700	700	700
Orzeczenia, dokumentacja techniczna	150	150	150	150	150
Pozostałe remonty	500	450	450	450	450
<b>Ogółem:</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>



2. Prognoza udziału Gminy Miasta Gdańska w nakładach remontowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

*Tabela II.8.*

Kategoria wydatków	Udział Gminy w remontach wspólnot [ tys. zł.]				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000

## ROZDZIAŁ III

### PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

#### PRYWATYZACJA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

##### § 9

1. Prywatyzacja mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana będzie w trzech obszarach:
  - 1) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców,
  - 2) sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargu,
  - 3) wnoszenie lokali mieszkalnych aportem do spółki mieszkaniowej.
2. Celem prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy jest:
  - 1) zrationalizowanie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
  - 2) obniżenie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy,
  - 3) pozyskiwanie środków finansowych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy,
  - 4) pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe.
3. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych zawarte są w odrębnej uchwale Rady Miasta Gdańska.

##### § 10

1. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne na rzecz ich najemców w przypadku:
  - 1) planowanej zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach położonych w kwartale ograniczonym ulicami Podwale Przedmiejskie (od mostu na Starej Motławie) - Bogusławskiego - Targ Węglowy - Targ Drzewny- Podwale Staromiejskie - Targ Rybny - Pobrzeże Rybackie - Długie Pobrzeże- Podwale Przedmiejskie (od mostu na Starej Motławie), o ile lokale te usytuowane są na parterze budynków, a także na pierwszym piętrze jeżeli lokale te położone są nad komunalnym lokalem mieszkalnym lub użytkowym,
  - 2) planowanej zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w budynkach położonych przy ul. Stary Rynek Oliwski i ul. Opata Jacka Rybińskiego, o ile lokale te usytuowane są na parterze budynków,
  - 3) planowanych inwestycji i innych uzasadnionych interesem Gminy Miasta Gdańska potrzeb uzasadniających wyłączenie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców,
  - 4) zalegania przez najemcę lokalu z opłatami czynszowymi, chyba że z najemcą zostało zawarte porozumienie co do spłaty zaległości i zabezpieczenia jej poprzez ustanowienie hipoteki i jej wpis do księgi wieczystej tego lokalu,
  - 5) przeznaczenia lokalu na pracownię służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

2. Wykaz lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 pkt 1-3 zatwierdza Prezydent Miasta Gdańska w drodze stosownego zarządzenia.
3. Zakłada się, że w przypadku wytypowania samodzielnych lokali mieszkalnych do sprzedaży, najemcom tych lokali oferowana będzie na piśmie możliwość ich nabycia, mimo nie złożenia przez nich wniosków o ich nabycie w ramach przysługującego im pierwszeństwa.
4. Oferty sprzedaży lokalu składane będą przede wszystkim najemcom lokali w budynkach, stanowiących wyłączną własność Gminy Miasta Gdańska.
5. W przypadku konieczności wniesienia całych budynków aportem do spółki mieszkaniowej, oferty sprzedaży lokali obejmują wszystkie lokale w tych budynkach.
6. Możliwe jest objęcie ofertami sprzedaży jedynie niektórych lokali w poszczególnych budynkach.
7. Oferta sprzedaży lokalu powinna zawierać:
  - 1) oznaczenie według księgi wieczystej nieruchomości, w której znajduje się lokal mieszkalny,
  - 2) opis lokalu mieszkalnego,
  - 3) informację o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży,
  - 4) cenę lokalu po uwzględnieniu przysługujących bonifikat,
  - 5) informację o przysługującym najemcy prawie pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego,
  - 6) informację o terminie złożenia oświadczenia przez najemcę o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu i o skutkach jego nie złożenia.
8. Termin do złożenia przez najemcę oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego ustala się na 6 tygodni od daty doręczenia oferty sprzedaży tego lokalu.
9. W razie nieskorzystania przez najemcę z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu, Prezydent Miasta Gdańska może odpowiednio do potrzeb:
  - 1) złożyć najemcy ofertę najmu lokalu zamiennego,
  - 2) włączyć najemcę do wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali,
  - 3) sprzedać lokal obciążony umową najmu w drodze przetargu publicznego,
  - 4) wnieść lokal obciążony umową najmu aportem do spółki mieszkaniowej
  - 5) zbyć lokal obciążony umową najmu na rzecz podmiotów gospodarczych,
  - 6) wypowiedzieć umowę najmu lokalu, objętego ofertą sprzedaży.

## § 11

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2009-2013:

*Tabela III.1*

<b>Sprzedaż lokali</b>	<b>2009r.</b>	<b>2010r.</b>	<b>2011r.</b>	<b>2012r.</b>	<b>2013r.*</b>	<b>Razem</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Sprzedaż lokali w roku	1 542	1687	1 538	1 382	1 000	<b>7 149</b>
Porównanie sprzedaży do 2008r. (27.265 lokali)	5,7%	6,2%	5,6%	5,1%	5,1%	<b>26,2%</b>
Dochód w [ tys. zł.]	29 940	35 530	32 229	31 241	22 300	<b>151 240</b>

\*Prognoza

2. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2014-2018:

*Tabela III.2.*

<b>Sprzedaż lokali</b>	<b>2014r.</b>	<b>2015r.</b>	<b>2016r.</b>	<b>2017r.</b>	<b>2018r.</b>	<b>Razem</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Sprzedaż lokali w roku	1 000	1 000	1 000	900	900	<b>4 800</b>
Porównanie sprzedaży do 2012r. (20.569 lokali)	4,9%	4,9%	4,9%	4,4%	4,4%	<b>23,3%</b>
Dochód w [ tys. zł.]	22 600	22 600	22 600	20 300	20 300	<b>108 400</b>

## **ROZDZIAŁ IV**

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

#### **UWARUNKOWANIA POLITYKI CZYNSZOWEJ**

##### **§ 12**

1. Wysokość miesięcznych bazowych stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, w lokalach których wynajmującym jest Gmina Miasta Gdańska ustala Prezydent Miasta Gdańska, uwzględniając zasady określone w niniejszym rozdziale.
2. Zakłada się kontynuowanie utrzymywania stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, w lokalach których wynajmującym jest Gmina Miasta Gdańska na poziomie nie wyższym niż 2,90% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska.
3. Dla bazowej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska wprowadza się system czynników obniżających oraz podwyższających jej wysokość.
4. Zakłada się, że wpływy pochodzące z czynszów powinny pokrywać docelowo koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz koszty jego niezbędnych remontów.
5. Tymczasowe pomieszczenia nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.

#### **KSZTAŁTOWANIE CZYNSZU**

##### **§ 13**

1. Czynsz naliczany jest poprzez obniżenie bazowej stawki czynszu o należne obniżki techniczno-użytkowe z zastrzeżeniem ust 2. Stawka czynszu naliczonego zostaje zaokrąglona w dół do pełnych dziesiątek groszy.
2. Dla osób dla których czynsz naliczany jest w wysokości 3% wartości odtworzeniowej, w związku z wstąpieniem w stosunek najmu z mocy art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza się czynsz o którym mowa w § 12 po upływie pełnego miesiąca obowiązywania umowy najmu.

3. W lokalach stanowiących własność Gdańskiej Infrastruktury Społecznej Sp. z o.o. i nie będących w dyspozycji Gminy Miasta Gdańska, miesięczna stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć w stosunku rocznym poziomu 4% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska.
4. Dla osób o niskich dochodach wprowadza się obniżkę czynszu zwaną dalej „obniżką dochodową”, na warunkach, o których mowa w § 14.
5. W przypadku wskazania do zasiedlenia lokalu przeznaczanego do remontu najemcy nie nalicza się czynszu za czas remontu wskazany w skierowaniu.

## CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE CZYNSZ

### § 14

1. W mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska, z wyłączeniem lokali socjalnych, wprowadza się następujące obniżki, uwzględniające czynniki obniżające wartość użytkową lokali, zwane dalej „obniżkami techniczno-użytkowymi”:

*Tabela IV. 1*

Lp.	Obniżki techniczno-użytkowe	% obniżki
1	2	3
<b>I</b>	<b>Położenie budynku:</b>	
a	w odległości o promieniu większym niż 500 m od najbliższego przystanku autobusowego, tramwajowego lub kolejowego	5%
b	na obszarze, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej	5%
c	na obszarze określonym w programie ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Gdańska o przekroczonej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu	5%
<b>II</b>	<b>Położenie lokalu w budynku:</b>	
a	lokalizacja w suterenie	20%
b	położenie na parterze lub poddaszu, z wyłączeniem budynków jednokondygnacyjnych	5%
c	położenie powyżej 5 kondygnacji w budynku bez windy	5%
d	ciemna kuchnia lub brak kuchni, z wyłączeniem lokali wybudowanych z tzw. aneksem kuchennym	5%
e	w żadnym z pokoi w lokalu czas nasłonecznienia nie przekracza 1,5 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września)	5%
<b>III</b>	<b>Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:</b>	
a	wewnętrzne instalacje kanalizacyjne budynku nie są podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej	40%
b	brak gazu przewodowego w budynku, z wyłączeniem budynków wybudowanych z alternatywnym źródłem ogrzewania i przygotowania posiłków	5%
c	ogrzewanie lokalu piecami węglowymi lub nieodpowiedni stan techniczny pieców grzewczych, kwalifikujący je do wymiany	5%
d	lokal położony w budynku, w którym w wyniku okresowej kontroli stanu technicznego stwierdzono konieczność wymiany co najmniej dwóch instalacji wewnętrznych	5%
e	brak piwnicy, balkonu i innego pomieszczenia gospodarczego łącznie	10%

<b>IV</b>	<b>Ogólny stan techniczny budynku:</b>	
a	budynek ujęty na wykazie budynków przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na nieodpowiedni stan techniczny	25%
b	budynek nie przeznaczony do rozbiórki, wymagający napraw głównych w związku ze stwierdzeniem, na podstawie okresowej kontroli, nieodpowiedniego stanu technicznego jednego z elementów konstrukcyjnych*	5%
c	budynek nie przeznaczony do rozbiórki wymagający napraw głównych w związku ze stwierdzeniem, na podstawie okresowej kontroli, nieodpowiedniego stanu technicznego więcej niż jednego z głównych elementów konstrukcyjnych *	10%
<b>V</b>	<b>Ogólny stan lokalu:</b>	
a	wady techniczne w lokalu, związane z zagrzybieniem lub występowaniem związków toksycznych z winy wynajmującego, stwierdzone przez organ uprawniony w formie decyzji, postanowienia lub innego orzeczenia	20%
b	brak łazienki lub WC	5%

Uwaga:

1) Obniżek określonych w części IV tabeli nie sumuje się.

2) Za elementy konstrukcyjne, o których mowa w części IV tabeli pkt b i c uważa się:

- fundamenty,
- ściany konstrukcyjne,
- stropy,
- krycie dachu.

2. Wykaz budynków przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na nieodpowiedni stan techniczny zatwierdza Prezydent Miasta Gdańska.
3. Łączna suma obniżek techniczno-użytkowych nie może być większa niż 60%. Łącznie suma obniżek techniczno-użytkowych i obniżek dochodowych nie może przekroczyć 60%, a w przypadku przekroczenia wysokość obniżki dochodowej ogranicza się do tego limitu.
4. Na czas trwania najmu lokalu przyznaje się najemcy prawo do zwrotu poniesionych nakładów na zajmowany lokal poprzez obniżenie do 50% czynszu najmu, o ile za zgodą i na warunkach określonych przez Wynajmującego wykonał w wynajmowanym lokalu następujące roboty budowlane:
  - 1) wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
  - 2) wydzielenie w lokalu pomieszczenia WC lub łazienki,
  - 3) modernizacja istniejącego źródła ciepła na źródło o niskiej emisji CO<sub>2</sub>.
 Prawo to przyznaje się do czasu zwrotu kwoty uznanych, uzasadnionych nakładów, jednak nie dłużej niż na czas trwania stosunku najmu.
5. Wprowadzenie przez najemcę ulepszeń w lokalu dopuszczalne jest tylko i wyłącznie za zgodą Prezydenta Miasta Gdańska, na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Prezydent Miasta Gdańska może udzielać w tym zakresie pełnomocnictw m.in. dyrektorom podległych jednostek.
6. Na wniosek najemców lub osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w Tabeli IV.2 stosuje się obniżkę dochodową czynszu.
7. Obniżkę dochodową stosuje się również do najemców lokali będących pracownią, służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
8. Do obniżek dochodowych stosuje się odpowiednio przepisy art. 7 ust. 2 – 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu.
9. Obniżki dochodowej udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, z zastrzeżeniem ust. 14.

10. Wysokość obniżek dochodowych, z zastrzeżeniem ust. 13:

*Tabela IV.2.*

<b>Dochód w gospodarstwie jednoosobowym</b>	<b>Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym</b>	<b>Obniżka w %</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Do 125% najniższej emerytury	Do 85 % najniższej emerytury	60%
Powyżej 125% do 150% najniższej emerytury	Powyżej 85% do 100% najniższej emerytury	40%
Powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	Powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	20 %

11. Przez dochód rozumie się dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Do dochodu, o którym mowa w ust. 11 nie wlicza się:
- a) pomocy pieniężnej dla rodziny zastępczej, uzyskanej zgodnie z decyzją administracyjną na częściowe pokrycie kosztów utrzymania każdego umieszczonego w niej dziecka,
  - b) dodatku z tytułu kształcenia i rehabilitacji dziecka niepełnosprawnego.
13. W przypadku korzystania z dodatku mieszkaniowego, przyznanego bez uwzględnienia w czynszu obniżki dochodowej, obniżkę dochodową, o której mowa w ust. 10 ogranicza się do wartości 15%.
14. W przypadku złożenia w tym samym czasie wniosku o dodatek mieszkaniowy i obniżkę dochodową, obniżkę dochodową przyznaje się od pierwszego dnia następnego miesiąca, od którego obowiązuje decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowym.
15. Obniżki dochodowej nie stosuje się w odniesieniu do najemców i osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, którzy:
- 1) zamieszkują w lokalach podnajętych lub oddanych w bezpłatne używanie za zgodą Gminy Miasta Gdańska w całości,
  - 2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:
    - a) 45,50 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby
    - b) 52,00 m<sup>2</sup> - dla 2 osób
    - c) 58,50 m<sup>2</sup> - dla 3 osób
    - d) 71,50 m<sup>2</sup> - dla 4 osób
    - e) 84,50 m<sup>2</sup> - dla 5 osób
    - f) 91,00 m<sup>2</sup> - dla 6 osób
    - g) 97,50 m<sup>2</sup> - dla 7 osób
    - h) 104,00 m<sup>2</sup> - dla 8 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby powiększa się powierzchnię użytkową lokalu o 5 m<sup>2</sup>.
16. Powierzchnię użytkową wskazaną w ust. 15 pkt 2 powiększa się o 15 m<sup>2</sup> jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje jedna lub więcej osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
17. Ograniczeń powierzchniowych, o których mowa w ust. 15 pkt 2 nie stosuje się do lokalu:
- 1) położonego w suterenie,
  - 2) znajdującego się w budynku przeznaczonym do rozbiórki, o którym mowa w ust. 2,
  - 3) będącego pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

## **CZYNNIKI PODWYŻSZAJĄCE CZYNSZ**

### **§ 15**

1. Naliczony czynsz najmu całego lokalu mieszkalnego podwyższa się o 50%, gdy najemca podnajął lokal w całości.
2. Podwyżka, o której mowa w ust. 1 nie może spowodować wzrostu czynszu powyżej 2,90% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska, obowiązującego w dniu podwyższenia czynszu.
3. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

## **STAWKI CZYNSZU DLA LOKALI SOCJALNYCH**

### **§ 16**

1. Wysokość stawki czynszu za lokal socjalny ustala się na poziomie 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska dla lokali, dla których wynajmującym jest Gmina Miasta Gdańska.
2. Obniżki dochodowe oraz techniczno- użytkowe nie dotyczą czynszu w lokalach socjalnych.

## **STAWKI CZYNSZU DLA TYMCZASOWYCH POMIESZCZEŃ**

### **§ 17**

1. Wysokość stawki czynszu za tymczasowe pomieszczenie ustala się na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska dla lokali, dla których wynajmującym jest Gmina Miasta Gdańska.
2. Obniżki dochodowe oraz techniczno-użytkowe nie dotyczą czynszu w tymczasowych pomieszczeniach.

## **ROZDZIAŁ V**

### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI**

#### **§ 18**

1. Administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy i zasobem tymczasowych pomieszczeń, stanowiącym własność lub będącym w dyspozycji Gminy Miasta Gdańska prowadzi samorządowy zakład budżetowy pod nazwą „Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych”, zwany w niniejszej Uchwale „GZNK”.
2. Administrowanie przez GZNK zasobem, o którym mowa w ust. 1, odbywa się zgodnie ze statutem GZNK określonym odrębną uchwałą Rady Miasta Gdańska.
3. Struktura zasobu administrowanego przez GZNK nie może wpłynąć na utratę przez GZNK zdolności do bieżącego regulowania zobowiązań, związanych z administrowanym zasobem.

4. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska, stanowiącym własność i będącym w dyspozycji Gdańskiej Infrastruktury Społecznej Spółka z o.o., zwanej w niniejszej Uchwale „spółką mieszkaniową” prowadzi spółka mieszkaniowa.
5. Działalność spółki mieszkaniowej powinna zwiększać podaż lokali mieszkalnych, poprzez budowę, zakup, zamianę lub przyjmowanie aportów rzeczowych i oddawanie tych lokali do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska, w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych uprawnionych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Gdańska, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.
6. Prezydent Miasta Gdańska może, na wniosek spółki, wyłączyć część lokali mieszkalnych, stanowiących własność spółki mieszkaniowej z obowiązku przekazania ich do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 6 jest możliwe w przypadku planowanego przez spółkę mieszkaniową ich gospodarczego wykorzystania w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych i ich przeznaczenie na realizację celów statutowych spółki, w szczególności związanych z nabywaniem lokali lub budynków mieszkalnych na wynajem lub przeprowadzaniem remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu.

## **§ 19**

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska, innym niż określonym w § 18, prowadzą dysponenci tych lokali.

## **§ 20**

1. Zakłada się kontynuowanie wyłączania samodzielnych lokali mieszkalnych oraz całych budynków z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska i wnoszenie ich aportem do spółki mieszkaniowej.
2. Zakłada się kontynuowanie wnoszenia do spółki mieszkaniowej lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, w celu zbilansowania rachunku gospodarki mieszkaniowej.
3. Zakłada się płynne przejmowanie zadań GZNK przez spółkę mieszkaniową.
4. Zakłada się, że gdy w wyniku wnoszenia lokali do spółki mieszkaniowej, GZNK nie będzie osiągał dochodu w wysokości 50% kosztów działalności, GZNK zostanie przekształcony w jednostkę budżetową.

## **§ 21**

1. Do wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska stosuje się przepisy uchwał Rady Miasta Gdańska, określające zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Gdańska, z zastrzeżeniem postanowień § 18 ust. 6 i 7.
2. Gmina Miasta Gdańska zmierza do zaspokojenia w pierwszej kolejności potrzeb mieszkaniowych osób, które legitymują się najdłuższym okresem zamieszkiwania na terenie Gdańska.
3. Przy zasiedlaniu nowo wybudowanych, zmodernizowanych oraz zakupionych przez Gminę Miasta Gdańska lokali będą preferowane osoby nie stwarzające zagrożenia dewastacji lokalu lub budynku oraz rokujące regularne uiszczanie opłat za najem.
4. Dopuszcza się prowadzenie na wniosek najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania za pisemną zgodą wynajmującego, działalności gospodarczej w lokalu, o ile charakter tej działalności nie będzie wymagał zmiany sposobu użytkowania lokalu a działalność nie będzie źródłem uciążliwości dla pozostałych lokatorów.
5. Osoby, które zajęły bez tytułu prawnego lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, mogą utracić uprawnienie do pozytywnej kwalifikacji do otrzymania pomocy mieszkaniowej z mieszkaniowego zasobu gminy lub mogą zostać skreślone z listy oczekujących na taką pomoc.



6. Zakłada się możliwość obniżenia dopuszczalnych progów dochodowości, stosowane jako kryterium do uzyskania pomocy mieszkaniowej, dla gospodarstw domowych pozostających w niedostatku lub posiadających niskie dochody, o nie więcej niż 40% pod warunkiem, że nie spowoduje to utraty przez zakwalifikowane już gospodarstwa domowe prawa do uzyskania pomocy mieszkaniowej.

## ROZDZIAŁ VI

### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

#### § 22

1. Wskazuje się potencjalne zewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na utrzymanie lokali i budynków komunalnych, w szczególności:

*Tabela VI.1.*

Cele i źródła finansowania:	Prognoza wysokości zewnętrznych źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej [ tys. zł.]					
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem:
1	2	3	4	5	6	7
Dochody z gospodarki lokalami komunalnymi oraz wpływy z różnych dochodów	74 766	72 205	69 630	67 140	64 788	<b>348 529</b>
Środki z gromadzonych wpływów z opłat za korzystanie ze środowiska	200	200	200	200	200	<b>1 000</b>
Dotacja z funduszy UE na rewitalizację Dolnego Miasta	165	177	0	0	0	<b>342</b>
Dotacja z funduszy UE na rewitalizację Dolnego Wrzeszcza	130	0	0		0	<b>130</b>
<b>OGÓLEM:</b>	<b>75 261</b>	<b>72 582</b>	<b>69 830</b>	<b>67 340</b>	<b>64 988</b>	<b>350 001</b>

2. Wskazuje się potencjalne zewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej na pozyskiwanie nowych lokali komunalnych, w szczególności:

*Tabela VI.2.*

Cele i źródła finansowania:	Prognoza wysokości zewnętrznych źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej [ tys. zł.]					
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem:
1	2	3	4	5	6	7
Dochody z obrotu nieruchomościami	22 600	22 600	22 600	20 300	20 300	<b>108 400</b>
Fundusz Dopłat	5 651	8 995	8 596	6 037	300	<b>29 579</b>
<b>OGÓLEM:</b>	<b>28 251</b>	<b>31 595</b>	<b>31 196</b>	<b>26 337</b>	<b>20 600</b>	<b>137 979</b>

3. Wskazuje się potencjalne wewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, w szczególności:

**Tabela VI.3.**

Cel finansowania	Wewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej [ tys. zł.]					
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem:
1	2	3	4	5	6	7
Dokapitalizowanie Towarzystw Budownictwa Społecznego (GTBS i TBS Motława)	10 702	17 390	16 593	11475	-	<b>56 160</b>
Pozyskiwanie nowych lokali komunalnych poprzez dokapitalizowanie GIS Sp. z o.o.	1 535	5 749	2 919	3 146	3 379	<b>16 728</b>
Rewitalizacja Dolnego Miasta	322	310	-	-	-	<b>632</b>
Rewitalizacja Dolnego Wrzeszcza	688	-	-	-	-	<b>688</b>
Pożyczki na remont części wspólnych dla właścicieli lokali mieszkalnych	50	50	50	50	50	<b>250</b>
<b>Razem:</b>	<b>13 297</b>	<b>23 499</b>	<b>19 562</b>	<b>14 671</b>	<b>3 429</b>	<b>74 458</b>

UWAGA: - mieszkania TBS nie wchodzące do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska biorą udział w gospodarce lokalami,

## ROZDZIAŁ VII

### WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA UTRZYMANIE I ROZWÓJ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

#### WYDATKI NA UTRZYMANIE MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA

##### § 23

1. Prognoza wydatków GZNK na bieżące utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy:

**Tabela VII.1.**

Wyszczególnienie	Prognozowane wydatki gospodarki mieszkaniowej [ tys. zł.]				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Koszty bieżącej eksploatacji	21 213	20 364	19 550	18 768	18 017
Koszty remontów i modernizacji	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Koszty zarządu GZNK	14 953	13 676	12 433	11 274	10 207
Koszty zarządu nieruchom. wspólną, w tym:	<b>27 600</b>	<b>27 165</b>	<b>26 647</b>	<b>26 098</b>	<b>25 564</b>
- bieżąca eksploatacja	9 100	8 800	8 500	8 200	7 900
- fundusz remontowy	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000
- wynagrodzenie zarządcy	4 500	4 365	4 147	3 898	3 664
<b>Razem [ tys. zł.]:</b>	<b>74 766</b>	<b>72 205</b>	<b>69 630</b>	<b>67 140</b>	<b>64 788</b>
Średnia powierzchnia zasobu komunalnego [tys. m <sup>2</sup> ]	882	830	775	722	671

2. Prognoza średnich kosztów utrzymania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w komunalnych lokalach mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Miasta Gdańska:

*Tabela VII.2.*

Wyszczególnienie	Średnie jednostkowe koszty w budynkach gminnych [ zł./m <sup>2</sup> ]				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Koszty bieżącej eksploatacji	2,00	2,04	2,10	2,17	2,24
Koszty zarządu zakładu budżetowego	1,41	1,37	1,34	1,30	1,27
Koszty zarządu nieruchomością wspólną	2,61	2,73	2,87	3,01	3,17
Koszty remontów i modernizacji	1,04	1,10	1,18	1,27	1,37
<b>Razem koszty [ zł./m<sup>2</sup>]:</b>	<b>7,06</b>	<b>7,24</b>	<b>7,49</b>	<b>7,75</b>	<b>8,05</b>
Średnia stawka czynszu	7,67	7,59	7,52	7,44	7,37
Różnica: Średnia stawka - Razem koszty	0,61	0,35	0,03	-0,31	-0,68
% pokrycia w dochodach	109%	105%	100%	96%	92%

3. Prognoza średnich kosztów utrzymania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w komunalnych lokalach mieszkalnych usytuowanych we wspólnotach mieszkaniowych:

*Tabela VII.3.*

Wyszczególnienie	Średnie jednostkowe koszty w budynkach wspólnot [ zł./m <sup>2</sup> ]				
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.
1	2	3	4	5	6
Zaliczka eksploatacyjna	1,47	1,55	1,61	1,66	1,71
Fundusz remontowy	2,14	2,25	2,34	2,41	2,48
Koszty zarządu zakładu budżetowego	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
Zaliczka na wynagr. zarządcy wspólnoty	0,62	0,64	0,66	0,68	0,70
<b>Razem koszty [ zł./m<sup>2</sup>]:</b>	<b>5,21</b>	<b>5,42</b>	<b>5,59</b>	<b>5,73</b>	<b>5,87</b>
Średnia stawka czynszu	7,67	7,59	7,52	7,44	7,37
Różnica: Średnia stawka - Razem koszty	2,46	2,17	1,93	1,71	1,50
% pokrycia w dochodach	147%	140%	134%	130%	126%

## WYDATKI INWESTYCYJNE

### § 24

1. Zakłada się, że pozyskiwanie lokali mieszkalnych odbywać się będzie w szczególności poprzez:
  - 1) zakup lokali mieszkalnych na wolnym rynku,
  - 2) kontynuację dokapitalizowania gminnej spółki mieszkaniowej,
  - 3) kontynuację dokapitalizowania gminnych Towarzystw Budownictwa Społecznego,
  - 4) wykorzystanie systemu finansowego wsparcia tworzenia lokali socjalnych z Funduszu Dopłat.

2. Prognoza nakładów inwestycyjnych na pozyskiwanie lokali mieszkalnych:

*Tabela VII.4.*

Wyszczególnienie	Nakłady gminy Przyrost lokali	2014	2015	2016	2017	2018	Razem:
1	2	3	4	5	6	7	8
Pozyskiwanie mieszkań w programie Lokale za grunt	tys. zł	34 075	7 000				<b>41 075</b>
	szt.	142	30				<b>172</b>
Program budowy mieszkań GIS Sp. z o.o.	tys. zł	1 535	5 749	2 919	3 146	3 379	<b>16 728</b>
	szt.		48	12	12	12	<b>84</b>
Program budowy mieszkań TBS, w tym zwrot z Funduszu Dopłat	tys. zł	10 702	17 390	16 593	11 475		<b>56 160</b>
	tys. zł	-5 351	-8 695	-8 296	-5 737		<b>-28 079</b>
	szt.	59	104	82	58		<b>303</b>
Zakup mieszkań ze zwrotu z Funduszu Dopłat	tys. zł	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	<b>5 000</b>
	szt.	4	4	4	4	4	<b>20</b>
<b>OGÓŁEM:</b>	tys. zł	<b>41 961</b>	<b>22 444</b>	<b>12 216</b>	<b>9 884</b>	<b>4 379</b>	<b>90 884</b>
	szt.	<b>205</b>	<b>186</b>	<b>98</b>	<b>74</b>	<b>16</b>	<b>579</b>

## ROZDZIAŁ VIII

### INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTA GDAŃSKA I ZASOBEM TYMCZASOWYCH POMIESZCZEŃ

#### POZYSKIWANIE WOLNYCH LOKALI PRZEZ GMINĘ MIASTA GDAŃSKA

##### § 25

1. Wskazuje się następujące sposoby pozyskiwania wolnych lokali mieszkalnych nie socjalnych, w szczególności:
  - 1) zakup nieruchomości mieszkalnych na rynku pierwotnym lub wtórnym,
  - 2) zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańsk na lokale mieszkalne,
  - 3) wykorzystanie mieszkaniowych zasobów spółek komunalnych, w których Gmina Miasta Gdańska jest jedynym udziałowcem,
  - 4) wynajem lokali mieszkalnych spółek komunalnych, w których Gmina Miasta Gdańska jest jedynym udziałowcem oraz w uzasadnionych przypadkach od innych podmiotów.
2. Pozyskiwane lokale mieszkalne nie socjalne przeznacza się w szczególności:
  - 1) na lokale zamienne dla rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki:
    - a) ze względu na katastrofalny stan techniczny lub nieopłacalny remont,
    - b) ze względu na inwestycje miejskie,
  - 2) dla najemców lokali komunalnych na poprawę ich warunków mieszkaniowych,
  - 3) dla gospodarstw domowych nie posiadających prawa do innego lokalu mieszkalnego zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej.
3. Wskazuje się następujące sposoby pozyskiwania wolnych lokali socjalnych:
  - 1) z istniejącego mieszkaniowego zasobu gminy,
  - 2) wynajem od innych podmiotów,
  - 3) adaptacja i modernizacja istniejących budynków typu hotelowego i innych obiektów stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska,
  - 4) budowa budynków przeznaczonych do zamieszkiwania, w tym typu hotelowego,
  - 5) nabywanie lokali na wolnym rynku.

4. Pozyskiwane lokale socjalne przeznacza się w szczególności:
  - 1) dla rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki:
    - a) ze względu na katastrofalny stan techniczny lub nieopłacalny remont,
    - b) ze względu na inwestycje miejskie.
  - 2) na realizację wyroków sądowych nakazujących opuszczenie i opróżnienie lokalu,
  - 3) dla najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu i osób zajmujących bez tytułu prawnego lokale położone w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania,
  - 4) dla osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego z tytułu pozostawania w niedostatku.

## **ZAGOSPODAROWNIE WOLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH W RAMACH ISTNIEJĄCEGO MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA GDAŃSKA**

### **§ 26**

1. Na lokale zamienne, socjalne i pozostałe przeznacza się również lokale pozyskane w wyniku naturalnego ruchu ludności, w tym lokale zwolnione przez najemców, którzy zdali Gminie Miasta Gdańska dotychczas zajmowany lokal mieszkalny i otrzymali w zamian inny lokal zamienny.
2. Na lokale zamienne przeznaczane są lokale mieszkalne:
  - 1) których stan techniczny pozwala na ich właściwe wykorzystanie,
  - 2) które zostały wyremontowane przez Gminę Miasta Gdańska lub przez przyszłego najemcę.
3. Lokale wymagające remontu mogą być przeznaczane na lokale zamienne, jeżeli przyszły najemca zadeklaruje wolę wykonania remontu na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.
4. Lokale mieszkalne wymagające przeprowadzenia remontu, które nie zostały wynajęte jako lokale zamienne są oferowane osobom zakwalifikowanym do wynajmu lokalu mieszkalnego z innych tytułów, jeżeli zadeklarowały wykonanie remontu na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.
5. Lokale socjalne przeznaczane są:
  - 1) dla rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki:
    - a) ze względu na katastrofalny stan techniczny lub nieopłacalny remont,
    - b) ze względu na inwestycje miejskie,
  - 2) na realizację wyroków sądowych nakazujących opuszczenie i opróżnienie lokalu,
  - 3) dla najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu i osób zajmujących bez tytułu prawnego lokale położone w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania,
  - 4) dla osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego z tytułu pozostawania w niedostatku,
  - 5) na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, dla osób kończących udział w projektach aktywizujących, realizowanych w ramach działania MOPR.
6. Lokale mieszkalne spełniające wymogi lokali socjalnych, wymagające wykonania remontu są oferowane:
  - 1) wierzycielom, na rzecz których sąd orzekł eksmisję z lokalu mieszkalnego z prawem do lokalu socjalnego, którzy w ramach porozumień z Gminą Miasta Gdańska złożą rezygnację z przysługującego im prawa do odszkodowania za nie dostarczenie lokalu socjalnego i którzy wykonają remont wskazanego przez Gminę Miasta Gdańska lokalu dla osoby uprawnionej tym wyrokiem, bądź dla innej osoby wskazanej przez Gminę Miasta Gdańska, przy jednoczesnym zapewnieniu lokalu socjalnego dla osoby, względem której wierzyciel uzyskał prawomocny wyrok eksmisyjny,
  - 2) osobom zakwalifikowanym do wynajmu lokalu socjalnego z tytułu pozostawania w niedostatku, które zadeklarują wolę wykonania remontu na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów o ile wykażą się możliwością wykonania tego remontu.

7. Zakłada się, że lokale, które nie zostały wynajęte z przeznaczeniem na lokale zamienne lub socjalne są oferowane osobom zakwalifikowanym do wynajmu lokalu mieszkalnego z innych tytułów przy zachowaniu kryterium, że powierzchnia mieszkalna takich lokali nie powinna przekraczać:
- a) 35 m<sup>2</sup> – dla 1 osoby
  - b) 40 m<sup>2</sup> – dla 2 osób
  - c) 45 m<sup>2</sup> – dla 3 osób
  - d) 55 m<sup>2</sup> – dla 4 osób
  - e) 65 m<sup>2</sup> – dla 5 osób
  - f) 70 m<sup>2</sup> – dla 6 osób
  - g) 75 m<sup>2</sup> – dla 7 osób
  - h) 80 m<sup>2</sup> – dla 8 i dla więcej osób
8. Lokale mieszkalne wymagające remontu, które nie zostały wynajęte na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mogą zostać przeznaczone do zmiany sposobu wykorzystania lub do zbycia.

## WIELOPŁASZCZYZNOWY SYSTEM ZAMIANY LOKALI

### § 27

1. Kontynuuje się wielopłaszczyznowy system zamiany lokali mieszkalnych, w ramach którego jego uczestnicy będą mogli uzyskać informacje obejmujące w szczególności:
  - 1) możliwość wynajmu i zamiany mieszkań komunalnych na terenie Gminy Miasta Gdańska,
  - 2) warunki zamiany mieszkania w ramach wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali,
  - 3) warunki uzyskiwania mieszkania w ramach budownictwa społecznego,
  - 4) warunki sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców.
2. Uczestnikami wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali mogą być:
  - 1) najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska,
  - 2) najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład innego niż mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Gdańska, z wyłączeniem najemców lokali stanowiących własność osób fizycznych,
  - 3) osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 4) właściciele lokali mieszkalnych.
3. Celem wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali jest odzysk zadłużenia najemców komunalnych oraz dopasowanie wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych najemcy.
4. W celu realizacji wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali, przewiduje się utrzymywanie Banku danych prowadzonego przy dobrowolnej współpracy z podmiotami zewnętrznymi w szczególności z towarzystwami budownictwa społecznego, gminnymi spółkami, spółdzielniami mieszkaniowymi, deweloperami, wspólnotami mieszkaniowymi i bankami.
5. Zamiana lokali w ramach wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali może się odbyć również na podstawie propozycji złożonej najemcy z urzędu, w szczególności gdy:
  - 1) najemcy lokali komunalnych posiadają zaległości czynszowe, którym w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w celu opróżnienia lokalu, przedkładana będzie propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie,
  - 2) lokale mieszkalne będą podlegały prywatyzacji a najemca nie skorzysta z prawa pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu, zaś przyszły najemca będący uczestnikiem wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali zobowiąże się do nabycia tego lokalu.
6. Wielopłaszczyznowy system zamiany lokali, realizowany jest przez GZNK.

## WIELOPŁASZCZYZNOWY SYSTEM POZYSKIWANIA LOKALI SOCJALNYCH

### § 28

1. Zakłada się, że najemcom lokali mieszkalnych, które spełniają wymogi lokalu socjalnego, proponuje się poprawę ich warunków mieszkaniowych poprzez wyrażenie zgody na pozostawienie przez nich zajmowanego lokalu do dyspozycji Gminy Miasta Gdańska, na realizację wyroku sądu o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, w zamian za wynajęcie tym najemcom na czas nieokreślony lokalu, który opuści eksmitowany.
2. Na lokale socjalne przeznaczają się również lokale zwolnione przez innych najemców, którzy pozostawią Gminie Miasta Gdańska dotychczas zajmowany lokal mieszkalny i otrzymają w zamian inny lokal zamienny o wyższym standardzie zamieszkania lub w lepszej lokalizacji w ramach wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych.
3. Celem wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych jest zwiększenie podaży lokali mieszkalnych spełniających cechy lokali socjalnych, w tym odzyskiwanych z istniejącego mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.
4. Uczestnikami wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych mogą być:
  - 1) najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska,
  - 2) spółka mieszkaniowa, gminne TBS, spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy,
  - 3) inni właściciele lokali mieszkalnych.
5. Zakłada się, że właściciele lokali uczestniczący w wielopłaszczyznowym systemie pozyskiwania lokali socjalnych będą mogli zracjonalizować sposób zagospodarowania posiadanych lokali a najemcy lokali komunalnych będą mogli poprawić dotychczasowe warunki zamieszkania.
6. Dopuszcza się dwu i wiele zamiany lokali mieszkalnych w ramach wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych o ile w efekcie Gmina Miasta Gdańska pozyska przynajmniej jeden wolny prawnie i fizycznie lokal mieszkalny o cechach lokalu socjalnego.
7. W ramach wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych dopuszcza się również wymianę lokali.
8. Zakłada się, że uczestnicy wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych mogą być jednocześnie uczestnikami wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali.
9. W ramach wielopłaszczyznowego systemu pozyskiwania lokali socjalnych zostanie utworzony Bank danych lokali socjalnych.
10. Bank danych lokali socjalnych będzie obejmował wykazy adresowe lokali i ich właścicieli i najemców, które mogą stać się przedmiotem oferty dla osób poszukujących możliwości poprawy dotychczasowych warunków zamieszkania.
11. Wielopłaszczyznowy system pozyskiwania lokali socjalnych, będzie realizowany przez GZNK.

## DZIAŁANIA POZOSTAŁE

### § 29

1. Wolne lokale mieszkalne zlokalizowane w kwartale ograniczonym ulicami Podwale Przedmiejskie (od mostu na Starej Motławie) - Bogusławskiego - Targ Węglowy - Targ Drzewny- Podwale Staromiejskie - Targ Rybny - Pobrzeże Rybackie - Długie Pobrzeże- Podwale Przedmiejskie (od mostu na Starej Motławie) usytuowane na parterze budynków, a także na pierwszym piętrze, położone nad komunalnym lokalem mieszkalnym lub użytkowym oraz lokale mieszkalne zlokalizowane przy ul. Stary Rynek Oliwski i Opata Jacka Rybińskiego położone na parterach budynków, powinny być przeznaczane na lokale użytkowe, a w przypadku braku takiej możliwości, włączane do wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali, zagospodarowywane w inny sposób lub zbywane.

2. Lokale położone w suterenach i inne pomieszczenia w budynkach przeznacza się na pracownie, służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki lub przekwalifikowuje się w zależności od potrzeb na lokale użytkowe, gospodarcze lub tymczasowe pomieszczenia.
3. Wolne lokale mieszkalne położone na terenie placówek publicznych mogą być przeznaczane na wniosek ich dyrektorów na potrzeby własne tych placówek.
4. Zakłada się kontynuowanie działań zmierzających do stopniowego likwidowania niesamodzielnych lokali mieszkalnych poprzez włączanie ich do pierwotnej struktury lokalu lub zbywanie.
5. Zakłada się wydzielenie w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy osobom zatrudnionym przez Gminę Miasta Gdańska, jej jednostki, gminne osoby prawne lub spółki handlowe utworzone z udziałem Gminy Miasta Gdańska, w liczbie nie większej niż 50 lokali mieszkalnych.
6. Zakłada się zapewnianie lokali zamiennych najemcom, zamieszkującym w lokalach stanowiących własność osób fizycznych, którzy uprawnienie do zajmowanego lokalu nawiązane w wyniku decyzji administracyjnej o przydziale, utracili wskutek 3-letniego wypowiedzenia stosunku najmu dokonanego przez właściciela w celu zamieszkania w tym lokalu osobiście lub swojej rodziny.
7. W celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, zakłada się kontynuację współpracy GZNK z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie w Gdańsku w zakresie określenia sposobów udzielenia pomocy dłużnikowi na podstawie diagnozy społecznej środowiska, przeprowadzonej przez pracowników socjalnych (wywiady środowiskowe wraz z planem pomocy).
8. Zakłada się możliwość zagospodarowania budynków mieszkalnych w celu utworzenia w nich centrów treningu umiejętności społecznych, na rzecz osób zagrożonych trwałą bezdomnością, w których realizowany będzie, przy współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie w Gdańsku i organizacjami pozarządowymi, program wspierania gospodarstw domowych eksmitowanych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska.

## **PRZEKAZYWANIE WSPÓLNOTOM MIESZKANIOWYM CZĘŚCI TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH**

### **§ 30**

1. Wskazuje się potrzebę kontynuowania działań w zakresie przekazywania wspólnotom mieszkaniowym terenów przyległych, w celu uporządkowania stanu formalno - prawnego w zakresie korzystania przez właścicieli nieruchomości z terenów Gminy Miasta Gdańska, a w szczególności podziału kompetencji i obowiązków dotyczących zagospodarowania tych terenów, utrzymania ich stanu technicznego i estetycznego oraz sanitarnego.
2. Zakłada się podejmowanie przez Gminę Miasta Gdańska następujących działań w szczególności:
  - 1) włączenie właścicieli nieruchomości w proces poprawy stanu technicznego i estetycznego terenów zewnętrznych, w tym z wykorzystaniem trybu lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
  - 2) ustanawianie niezbędnych służebności, sprzedaż gruntów warunkujące prawidłowe funkcjonowanie ze sobą nieruchomości,
  - 3) zawieranie umów dzierżawy terenu, w tym pod miejsca gromadzenia odpadów dla właścicieli i zarządców nieruchomości, o ile nieruchomości te nie spełniają wymogów działki budowlanej.



## **TYMCZASOWE POMIESZCZENIA**

### **§ 31**

1. Zakłada się zapewnianie tymczasowych pomieszczeń w szczególności w oparciu o:
  - 1) pomieszczenia zlokalizowane w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miasta Gdańska, nie będące lokalami mieszkalnymi,
  - 2) pomieszczenia zlokalizowane w budynkach stanowiących własność innych niż Gmina podmiotów, na podstawie umów zawartych z właścicielami tych budynków,
2. Wskazuje się następujące sposoby pozyskiwania wolnych tymczasowych pomieszczeń:
  - 1) wynajem od innych podmiotów,
  - 2) adaptacja i modernizacja istniejących budynków typu hotelowego i innych obiektów stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska,
  - 3) budowa budynków przeznaczonych do zamieszkiwania, w tym typu hotelowego,
  - 4) zakup kontenerów mieszkalnych oraz uzbrojenie i urządzenie terenu pod kontenery,
  - 5) nabywanie lokali na wolnym rynku.
3. Pozyskiwane tymczasowe pomieszczenia przeznacza się w pierwszej kolejności dla osób, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.
4. W celu umożliwienia dobrowolnego opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu, tymczasowe pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 przeznacza się również:
  - 1) dla rodzin zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki:
    - a) ze względu na katastrofalny stan techniczny lub nieopłacalny remont,
    - b) ze względu na inwestycje miejskie,
  - 2) dla najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu i osób zajmujących bez tytułu prawnego lokale położone w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania.
5. Tymczasowe pomieszczenia usytuowane w budynkach, o których mowa w § 29 ust. 8 mogą być przeznaczane także na czasowe zakwaterowanie osób poszkodowanych w wyniku zdarzeń losowych lub sprawców przemocy, którzy w trybie interwencyjnym zostali doprowadzeni przez funkcjonariuszy Policji.
6. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 tworzą zasób tymczasowych pomieszczeń Gminy Miasta Gdańska.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **PRZEPISY POWIĄZANE**

#### **§ 32**

Przy wykonywaniu przepisów niniejszej uchwały stosuje się przepisy następujących Uchwał:

1. Uchwała Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie *zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielenia pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego* (ze zmianami).
2. Uchwała nr XIV/187/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie *zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gdańska* (ze zmianami).

3. Uchwała nr XIV/188/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie *zasad zbywania nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat* (ze zmianami).
4. Uchwała Nr III/51/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 r. w sprawie *wstrzymania likwidacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk Śródmieście Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk – Oliwa Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk Wrzeszcz Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej – Gdańsk Nowy Port Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku oraz połączenia tych zakładów budżetowych i Zakładu Budżetowego Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Gdańsku w jeden zakład budżetowy pod nazwą „Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych”* (ze zmianami).
5. Uchwała Nr LII/1809/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie *powołania Gdańskiej Infrastruktury Społecznej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* (ze zmianami).
6. Uchwała Nr XLII/1189/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie *uchwalenia Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2010-2014* (ze zmianami).
7. Uchwała Nr XXXIII/698/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie *przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2013-2040* (ze zmianami).
8. Uchwała Nr LI/1432/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie *Lokalnych inicjatyw inwestycyjnych Miasta Gdańska* (ze zmianami).