

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia

***w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027***

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz.172 ze zm.) uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr XLIII/484/2022 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 6 grudnia 2022 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej Nr z dnia.....

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Celem programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027 jest ustalenie zasad i form tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie dostarczania lokali mieszkalnych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zasady wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Dwór Mazowiecki do realizacji tych zadań. Ustala również zadania w zakresie remontów budynków komunalnych, sprzedaży lokali, politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem Gminy, zadania inwestycyjne w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz źródła finansowania.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć Gminę Nowy Dwór Mazowiecki,
- 2)wspólnocie samorządowej – należy przez to rozumieć ogół mieszkańców gminy Nowy Dwór Mazowiecki,
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych będących własnością gminy Nowy Dwór Mazowiecki położonych w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy oraz znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiących współwłasność z Gminą,
- 4) zarządzającym – należy przez to rozumieć zarządcę lub administratora nieruchomości, któremu na zasadzie odrębnej umowy Gmina Nowy Dwór Mazowiecki powierzyła zarządzanie lub administrowanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 5) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

- 6) budynku lub lokalu komunalnym – należy przez to rozumieć budynek lub lokal mieszkalny w całości na własność gminy,
- 7) czynszu komunalnym – należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć prace polegające na unowocześnieniu obiektu budowlanego, które podnoszą wartość użytkową,
- 9) remoncie bieżącym – należy przez to rozumieć prace polegające na odtworzeniu stanu pierwotnego w obiekcie budowlanym

§ 3

Podstawowym celem Programu jest wskazanie instrumentów do efektywnego i sprawnego realizowania ustawowych zadań Gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz dążenie do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym warunków zamieszkiwania najemców lokali mieszkalnych.

§ 4

Zadania, o których mowa w § 3 Gmina realizuje :

- a)wykorzystując mieszkaniowy zasób Gminy,
- b)poprzez budowę budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na najem socjalny do odpłatnego używania,
- c)poprzez przebudowę budynków i pomieszczeń niemieszkalnych na najem socjalny, lokale zamienne i lokale z przeznaczeniem do odpłatnego używania,
- d)w inny sposób np. poprzez wynajem mieszkań w zasobach innych niż gminne,
- e)poprzez przejęcie na własność lokali mieszkalnych z zasobów innych położonych na terenie gminy w celu przeznaczenia ich do odpłatnego używania,
- f)dążenie do optymalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy poprzez realizowanie ciągłego procesu zamian pozwalającego na dostosowanie lokali do potrzeb mieszkaniowych i kondycji finansowej osób i rodzin, a także umożliwiających poprawę warunków mieszkaniowych,
- g)poprawa stanu technicznego i standardu lokali mieszkalnych,
- h)wspieranie osób z niepełnosprawnością w zakresie zaspakajania ich potrzeb mieszkaniowych,

i)doskonalenie stosowania dotychczas instrumentów służących skutecznemu egzekwowaniu należności z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych w celu minimalizowania zadłużenia.

§ 5

Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, o których mowa w § 4 będą realizowane poprzez:

- a) zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego,
- b) wyznaczanie działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne,
- c) prowadzenie prac w zakresie uzbrojenia terenów i działek budowlanych w podstawowe urządzenia, sieci i drogi,
- d) stwarzanie dogodnych warunków nabywania gruntów budowlanych.

Rozdział 2

Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

§ 6

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Nowy Dwór Mazowiecki charakteryzuje załącznik nr 1 i 2 niniejszego programu.

§ 7

1.Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy znajdują się w budynkach stanowiących własność Gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada udziały w nieruchomości wspólnej.

2.Mieszkaniowy zasób gminy stanowi 839 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 34.542,16 m², w tym:

- a) 459 lokali o powierzchni 18.536,59 m² w budynkach stanowiących własność Gminy,
- b) 380 lokali mieszkalnych o powierzchni 16.003,57 m² w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

3.Z ogólnej liczby lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony Gmina przeznacza lokale do wynajmu w ramach najmu socjalnego.

4. Umowy najmu socjalnego zawierane są na czas oznaczony i mogą być przedłużane na następne okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

5. Gmina przeznaczyła na najem socjalny 94 lokali o powierzchni 3.220,99 m² w budynkach stanowiących własność Gminy.

6. Wpływ na zmianę wielkości zasobu mieszkaniowego gminy mają:

- a) sprzedaż lokali na rzecz najemców,
- b) rozbiórki budynków ze względu na zły stan techniczny.

7. Zapotrzebowanie na lokale komunalne oparte na podstawie wniosków zakwalifikowanych do pozytywnego załatwienia złożonych przez osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale Nr XL/487/14 z dnia 27 maja 2014r. oraz w uchwale Nr XXXVVIII/453/2018 zmieniająca uchwałę Nr LIII/526/06 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 23 października 2006r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

a) 250 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem do odpłatnego używania dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,

b) 75 lokali na najem socjalny na mocy wyroków sądowych orzekających eksmisję.

8. Potrzeby mieszkaniowe ogółem uwzględniając zapotrzebowanie na lokale dla rodzin o niskich dochodach wynoszą 325 mieszkań, które Gmina obowiązana będzie dostarczać sukcesywnie w miarę realizacji zamierzeń.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali komunalnych.

§ 8

1. Dla potrzeb poprawy stanu technicznego i standardu zasobu mieszkaniowego Gminy podejmowane będą działania:

- a) podnoszące standard zamieszkiwania poprzez modernizację lokali bez pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obrębie lokalu, w celu likwidacji w.c. poza lokalem i budynkiem;
- b) remonty bieżące i modernizacje budynków poprzez remonty dachów i przewodów kominowych, docieplenia budynków wraz z wymianą stolarki i wykonaniem izolacji budynku zwiększające energooszczędność budynków komunalnych;

- c) związane ze zmianą sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i efektywności energetycznej;
- d) związane z eliminacją zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali – na podstawie określenia stanu technicznego budynków w oparciu o wyniki pięcioletnich i corocznych okresowych przeglądów technicznych budynków;
- e) remonty i modernizacja lokali przeznaczonych do ponownego zasiedlenia.

2.Działania związane z utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym finansowane będą w ramach środków finansowych uzyskiwanych z dochodów najmu lub użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych, dzierżawy nieruchomości . Natomiast remonty gruntowe i modernizacje oraz niezbędne rozbiórki komunalnych budynków komunalnych finansowane będą ze środków budżetu Gminy, w wysokości wynikającej z jej możliwości finansowych w danym roku.

3.Gmina będzie podejmować działania w kierunku pozyskiwania środków zewnętrznych w formie wsparcia finansowego i przeznaczać je na remonty budynków komunalnych .

4.Biorąc pod uwagę okres użytkowania budynków komunalnych oraz stopień zużycia technicznego poszczególnych elementów budynków komunalnych, nakłady na remonty w latach 2023-2027 kształtować się będą szacunkowo na kwotę 13.212.500,-zł, co daje rocznie kwotę w wysokości 2.642.500 zł.

Szacunkowy koszt potrzeb remontowych w branży instalacyjno-sanitarnej to kwota 3.765.000 zł, co daje rocznie kwotę 753.000 zł.

Szacunkowy koszt potrzeb remontowych w branży elektrycznej to kwota 3.400.000, co daje rocznie kwotę 680.000 zł.

Szacunkowy koszt potrzeb remontowych w branży budowlanej to kwota 6.047.500 zł, co daje rocznie kwotę 1.209.500 zł.

Rozdział 4

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 9

- 1.Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz uprawnionych najemców, w tym wysokość udzielanych bonifikat oraz zasady sprzedaży z inicjatywy Burmistrza reguluje właściwa uchwała Rady Miejskiej w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

2.Gmina nie ustala planu sprzedaży lokali, gdyż sprzedaż będzie realizowana na wniosek najemcy.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej

§ 10

- 1.W zasobach komunalnych obowiązują stawki czynszu ustalone przez Burmistrza Miasta na wniosek zarządcy.
- 2.W stosunkach najmu, oprócz czynszu, zarządca działający w imieniu właściciela, może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych, uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, zarządca może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
- 3.Przez opłaty niezależne od właściciela należy rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.
- 4.Podwyżka, w wyniku której wysokość czynszu lub opłat za używanie lokalu przekroczy w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach. Na pisemne żądanie lokatora właściciel w terminie 7 dni przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.
- 5.Podwyższenie czynszu może nastąpić po wypowiedzeniu jego dotychczasowej wysokości, dokonany najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 6.W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela, zarządca zasobów mieszkaniowych jest obowiązany do przedstawienia lokatorom na piśmie zestawień opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

§ 11

Kryteria ustalania wysokości czynszu:

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem wartości użytkowej lokali określającej standard podstawowy oraz czynników obniżających ich wartość użytkową.
2. Dla lokali mieszkalnych odpowiadających standardowi podstawowemu w poszczególnych kategoriach wartości użytkowej ustala się stawkę maksymalną.
3. Dla lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej w stosunku do standardu podstawowego w poszczególnych kategoriach wartości użytkowej obowiązują stawki obniżone proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę maksymalną.
4. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu w stosunku do standardu podstawowego oraz stopień obniżenia stawki maksymalnej zawiera załącznik nr 3.
5. Warunkiem obniżenia czynszu jest:
 - 1) położenie budynku,
 - 2) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
 - 3) ogólny stan techniczny budynku
6. Składnikami stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej mieszkalnych lokali komunalnych są:
 - stawka eksploatacyjna: element zmienny czynszu,
 - stawka funduszu remontowego : element stały.
7. Ustalając stawkę czynszu w zasobach komunalnych należy dążyć do tego, żeby jej wysokość nie była niższa niż średnia zaliczka eksploatacyjna i fundusz remontowy uchwalony przez wspólnoty mieszkaniowe.
7. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 6

Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12

1. W latach 2023-2027 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zakłada się, że zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy będzie nadal sprawowany przez Zarząd Budynków Komunalnych Sp. z o.o. na dotychczasowych warunkach, z założeniem dalszej poprawy obsługi lokatorów.
3. W miarę rozwoju firm prowadzących działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami, zarząd wybranymi budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy może być powierzony zarządom licencjonowanym albo przedsiębiorcom zatrudniającym takich zarządców do wykonywania czynności zarządzania, wyłonionym na podstawie przepisów ustawy z 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz.1710 z późn. zm.).

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 13

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą:

- 1) środki ze sprzedaży lokali mieszkalnych, w przypadku złożenia przez najemcę wniosku o wykup lokalu,
- 2) dotacje z budżetu państwa na tworzenie mieszkań chronionych,
- 3) dotacje z Funduszu Dopłat prowadzonego przez bank Gospodarstwa Krajowego dla gmin na budowę mieszkań społecznych w programie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego; na budowę mieszkań komunalnych oraz na remonty budynków lub ich części, które ze względu na stan techniczny nie są użytkowane,
- 4) środki zabezpieczone w uchwale budżetowej z dochodów własnych,
- 5) środki pochodzące ze sprzedaży obligacji,
- 6) wpływy z opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.

2. Zapotrzebowanie na środki oraz wielkość tych środków z poszczególnych źródeł finansowania określa odrębne uchwały.

Rozdział 8

Wydatki na pokrycie kosztów utrzymania budynków i lokali.

§ 14

Prognoza wydatków na mieszkaniowy zasób gminy Nowy Dwór Maz. w latach 2023 – 2027 w zakresie kosztów bieżącej eksploatacji, remontu oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wydatków inwestycyjnych, a także kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym z właścicieli przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków mieszkalnych	1.242.704	1.305.130	1.370.380	1.438.800	1.510.740
Koszty remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych	2.642.500	2.642.500	2.642.500	2.642.500	2.642.500
Wydatki inwestycyjne	120.000	140.000	150.000	180.000	200.000
Koszty zarządu nieruchomościami Wspólnymi w tym:	1.053.900	1.159.250	1.275.180	1.402.600	1.542.550
Koszty eksploatacji i wynagrodzenia zarządcy	516.400	568.000	624.800	687.200	755.600
Fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	537.500	591.250	650.380	715.400	786.950

§ 15

1. Potrzeby - w okresie 2023-2027 powinny być podjęte następujące zadania inwestycyjne w zakresie gospodarki mieszkaniowej:
 - a) remont kapitalny budynków komunalnych,
 - b) budowa budynków komunalnych na wynajem lokali mieszkalnych i socjalnych.
2. Sposób finansowania zadań inwestycyjnych oraz ich wysokość określają uchwały budżetowe.

Rozdział 9

§ 16

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. dostosowanie 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. zasiedlanie nowo wybudowanych mieszkań przez najemców rokujących regularne uiszczanie opłat na najem oraz nie stwarzających zagrożenia dewastacją lokalu lub części budynku.
3. odzyskiwanie lokali o niskim standardzie z przeznaczeniem na najem socjalny, w tym dla osób, w stosunku do których sąd orzekł eksmisję.
4. regularne i terminowe otrzymywanie należności z tytułu czynszu

§ 17

1. W celu umożliwienia najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dostosowanie zajmowanych lokali do ich aktualnych potrzeb i możliwości finansowych, Gmina aktywnie będzie wspierać zamiany lokali na inny lokal z zasobu Gminy lub zasobu będącego w dyspozycji Gminy.
2. Gmina może z własnej inicjatywy dokonać także zamiany na inny lokal mieszkalny w ramach racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy poprzez wyszukiwanie najemców, którzy mają trudności z wywiązywaniem się z opłat za używanie lokali i proponowanie wynajęcia innego, mniejszego lub tańszego lokalu w utrzymaniu.
3. Na lokale zamienne przeznacza się m.in. lokale pozyskane w wyniku naturalnego ruchu ludności, które będą zapewnione dla najemców lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do

rozbiórki ze względu na ich zły stan techniczny, nieopłacalny remont lub kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi.

4. Na czas prowadzenia remontu najmowanych lokali mieszkalnych przewiduje się możliwość przekwaterowania (zamiany lokalu) najemców do innego lokalu mieszkalnego.

§ 18

W celu odzyskania jak największej liczby lokali mieszkalnych i socjalnych podejmowane będą działania polegające w szczególności na:

1. realizacji programów mieszkaniowych
2. kontroli tytułów prawnych do lokali zajmowanych przez najemców poprzez:
 - a) wizję w terenie
 - b) wywiady środowiskowe
 - c) oświadczenia o zamieszkiwaniu w lokalu i nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu
3. Zintensyfikowaniu działań zmierzających do odzyskania lokali w drodze postępowań sądowych i komorniczych .

U Z A S A D N I E N I E

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakazuje uchwalenie przez Radę Gminy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, obejmujący co najmniej 5 lat.

Z uwagi na fakt, że w uchwale Nr XLIII/484/2022 Rady Miejskiej z dnia 06 grudnia 2022r. nie wykazano wysokości kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także kosztów inwestycyjnych należało uchylić uchwałę i opracować ponownie uwzględniając powyższe braki.

Załącznik nr 1

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM I MODLINIE TWIERDZY W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

L.p.	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali
1	Boh. Modlina 47	10	343,45
2	Boh. Modlina 79	9	337,88
3	Boh Modlina 79a	2	70,85
4	Chłodnia 1	9	365,66
5	Chryzantemy 1	56	2127,51
6	Daszyńskiego 5	8	249,50
7	Długa 20	4	133,00
8	Długa 22	8	266,06
9	Focha 9	11	376,65
10	Focha 15	3	77,76
11	Górska 48	10	345,70
12	Jana Nałęcz 23	3	79,88
13	Jana Nałęcz 28	6	217,93
14	Jana Nałęcz 33	9	206,36
15	Jana Nałęcz 35	6	195,64
16	Kilińskiego 7	3	84,52
17	Kopernika 67	1	28,00
18	Kościuszki 1	8	288,87
19	Kościuszki 3	3	110,59
20	Lotników 31	2	96,48
21	Mieszka I-go 50	4	173,78
22	Modlińska 11	12	359,89
23	Paderewskiego 20	1	61,00
24	Paderewskiego 22	1	75,29
25	Przytorowa 3	7	247,80
26	Przytorowa 5	4	79,23
27	Sempołowskiej 4	4	167,34
28	Sportowa 3	1	45,81
29	Sukienna 72	5	204,23
30	Warszawska 12	7	279,38
31	Warszawska 18	9	366,23
32	Warszawska 20	1	116,60
33	Warszawska 31	2	71,14
34	Wiejska 3	4	121,44
35	Wojska Polskiego 4	6	166,80
36	Wybickiego 10	7	290,97
37	Szpitalna 86	12	843,24
38	Moniuszki 88	8	391,24
39	Kadetów 91	8	382,29
40	Kadetów 92	8	377,36
41	29 Listopada 114	8	515,82

42	Malewicza 118	13	723,67
43	Malewicza 119	16	727,90
44	Poniatowskiego 121	14	745,80
45	Poniatowskiego 122	15	854,84
46	Poniatowskiego 123	15	846,92
47	Chemików 1A	2	79,30
budynki socjalne			
48	Gen.Thommee 3	9	249,45
49	Gen.Thommee 5	8	248,98
50	Gen.Thommee 7	8	243,38
51	Gen.Thommee 9	8	243,24
52	Długa 4	12	401,46
53	Legionów 18	13	343,22
54	Prądyńskiego 165	36	1 491,26
OGÓŁEM		459	18 538,59

Załącznik nr 2

Wykaz lokali komunalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

L.p.	Adres nieruchomości	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali
1	Boh. Modlina 55	12	494,42
2	Boh. Modlina 65	6	199,57
3	Boh. Modlina 61	1	47,18
4	Długa 4A	29	841,95
5	Mieszak I 9	2	74,57
6	Legionów 15	12	454,06
7	Magistracka 3	1	49,29
8	Modlińska 12	6	247,76
9	Młodzieżowa 7	1	59,90
10	Młodzieżowa 4	2	123,30
11	Partyzantów 10	1	59,26
12	Spacerowa 1	1	46,71
13	Sempołowska 15	1	37,43
14	Sempołowska 17	1	47,58
15	Sikorskiego 1	2	99,20
16	Sikorskiego 2	1	63,75
17	Sportowa 72	1	55,76
18	Targowa 2	3	111,31
19	Warszawska 13	1	41,48
20	Warszawska 21	1	43,40
21	Warszawska 3	13	424,83
22	Paderewskiego 12	4	152,42
23	Paderewskiego 10	2	71,10
24	Warszawska 11	4	196,76
25	Warszawska 15	2	72,95
26	Warszawska 19	3	153,10
27	Zakroczymska 5	4	153,60
28	Zakroczymska 34	1	50,69
29	Słowackiego 4	3	155,32
30	Malewicza 288	22	706,89
31	Warszawska 17	2	85,42
32	Warszawska 23	5	194,00
33	Inżynierska 5	2	86,00
34	Inżynierska 3	3	92,70
35	Lotników 7	14	478,66
36	Lotników 9	21	669,73
37	Lotników 11	11	380,90
38	Wojska Polskiego 6	1	49,12
39	Wojska Polskiego 10	2	92,76
40	Wojska Polskiego 12	1	36,00
41	Wojska Polskiego 14	4	117,77
42	Wojska Polskiego 16	3	108,13
43	Wojska Polskiego 18	2	68,00
44	Wojska Polskiego 29	1	53,66
45	Wojska Polskiego 31	1	53,06

46	Mickiewicza 94	4	196,40
47	Mickiewicza 95	6	312,65
48	Mickiewicza 96	15	702,57
49	29 Listopada 112	18	536,80
50	Gen. Bema 229	3	144,60
51	Malewicza 120	9	403,13
52	Malewicza 281	1	30,53
53	Malewicza 282	5	230,87
54	Malewicza 283	7	274,94
55	Malewicza 284	4	197,80
56	Malewicza 285	3	108,58
57	Malewicza 286	2	95,04
58	Malewicza 287	4	183,35
59	Malewicza 289	3	129,12
60	Gen. Bema 309	2	98,14
61	Gen. Bema 310	2	84,14
62	Gen. Bema 311	2	98,19
63	29 Listopada 323	1	52,50
64	29 Listopada 324	2	116,40
65	Moniuszki 325	5	243,30
66	Moniuszki 89	3	105,34
67	Mickiewicza 326	1	63,50
68	29 Listopada 327	3	126,70
69	29 Listopada 328	1	42,10
70	29 Listopada 338	2	136,70
71	29 Listopada 339	2	167,60
72	29 Listopada 340	5	242,50
73	29 Listopada 341	2	82,28
74	Obwodowa 342	2	92,58
75	Obwodowa 343	2	102,88
76	Obwodowa 344	2	82,28
77	Obwodowa 345	1	51,44
78	29 Listopada 360	1	62,75
79	29 Listopada 361	3	167,56
80	29 Listopada 362	3	168,11
81	Obwodowa 366	1	52,68
82	Obr. Modlina 368	1	52,68
83	Obr. Modlina 384	1	57,51
84	Obr. Modlina 385	1	57,51
85	Obr. Modlina 386	1	46,69
86	Ledóchowskiego 388	3	198,26
87	Ledóchowskiego 389	1	51,94
88	Ledóchowskiego 391	2	114,13
89	Ledóchowskiego 153	7	612,46
90	Poniatowskiego 124	5	233,33
91	Poniatowskiego 125	10	564,42
92	29 Listopada 107	3	127,14
OGÓŁEM		380	16 003,57

Załącznik Nr 3

do programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2023-2027

Tabela stawek obowiązujących.

Lp .	Określenie czynników obniżających wartość użytkową lokalu	Kategoria	Wartość stawki bazowej w %
1.	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami technicznymi	I	100 %
2.	C.O., wod.-kan.	II	95 %
3.	Wod.-kan.	III	70 %
4.	Woda w budynku	IV	62 %