

**UCHWAŁA NR XXXVIII/561/17
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Morąg na lata 2018 - 2022.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 3, 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. 2016r. poz.1610 z póź.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875) Rada Miejska w Morągu uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Morąg na lata 2018-2022, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Raćkowski

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY MORĄG
NA LATA 2018 - 2022**

Rozdział 1

Wstęp

§ 1

1. Ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego określono, iż tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Obowiązkiem gmin jest zatem zapewnienie lokali socjalnych, zamiennych, pomieszczeń tymczasowych w celu realizacji tych zadań i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach (lokale mieszkalne).
W przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, gmina zobowiązana jest wskazać pomieszczenie tymczasowe albo noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom pomieszczenia tymczasowego wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia. Gmina może wykonywać przypisane Jej zadania, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.
2. Zrównoważona gospodarka mieszkaniowym zasobem Gminy Morąg powinna opierać się na 5 zintegrowanych filarach:
 - a) polityce czynszowej uwzględniającej koszty utrzymania zasobu,
 - b) przemyślanej polityce prywatyzacyjnej,
 - c) polityce zamian lokali dążącej do optymalnego wykorzystania lokali mieszkalnych w zasobie,
 - d) polityce remontowej odpowiadającej potrzebom nieruchomości,
 - e) zmianach w liczbie lokali poprzez podaż lokali mieszkalnych, lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń.
3. W okresie obowiązywania Programu (w latach 2018-2022) polityka czynszowa powinna zmierzać do samofinansowania się remontów zasobu, wprowadzenia działań osłonowych o charakterze podmiotowym poprzez rozważenie możliwości wprowadzenia systemu obniżek czynszów, wypłat dodatków mieszkaniowych i dodatków energetycznych, zwiększeniu poziomu ściągłości czynszów za najem lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, przekwalifikowania lokali pełnostandardowych na lokale socjalne w miarę występujących potrzeb.
4. Polityka prywatyzacyjna prowadzona będzie z zachowaniem zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
5. Polityka remontowa będzie uwzględniała potrzeby nieruchomości. W ramach działań remontowych zasobu przewiduje się prowadzenie remontów bieżących, kapitałnych, termomodernizacji budynków i remonty „wolnostanów”.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne, pomieszczenia tymczasowe i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 2

1. Z uwagi na obowiązki określone w § 1 Gmina Morąg powinna podejmować wszelkie działania, mające na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dlatego w okresie objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Gmina Morąg –zarówno w ramach własnych możliwości finansowych, a także w przypadku pozyskania dodatkowych środków finansowych będzie dążyć do zmian w liczbie lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy.
2. Ograniczone możliwości finansowe gminy dla realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego, a także liczba osób oczekujących pomocy gminy poprzez oddanie w najem lokalu mieszkalnego mają wpływ na to, iż w pierwszej kolejności będą realizowane zadania wynikające wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w zakresie zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych.
3. Obecną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Morąg oraz prognozy jego zmian - uwzględniające pozyskiwanie nowej liczby lokali do mieszkaniowego zasobu gminy oraz sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 1. Na osiągnięcie prognozowanej liczby lokali mieszkalnych i socjalnych na koniec obowiązywania Programu bezpośredni wpływ będzie mieć pozyskiwanie nowych lokali mieszkalnych, a także w miarę występujących potrzeb ewentualne przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe oraz sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zgodnie ze złożonymi wnioskami i po wyrażeniu zgody przez właściciela zasobu.
4. Szacunkową prognozę potrzeb mieszkaniowych, która ma bezpośredni wpływ na zmiany w zasobie mieszkaniowym Gminy Morąg przedstawia tabela nr 2.
5. Na dzień sporządzenia Programu na lokale mieszkalne z zasobu gminy na tzw. liście oczekują 4 rodziny przy czym na zweryfikowanie uprawnień do lokalu komunalnego oczekuje około 100 wnioskodawców, a co roku wpływa średnio 26 nowych wniosków. W zakresie 25 zarejestrowanych wyroków eksmisyjnych: 23 wyroki dotyczą lokali komunalnych, a 2 wyroki przyjmuje się jako wymagające faktycznej realizacji. Co roku wpływa średnio około 6 nowych wyroków. Na oszacowanie potrzeb mieszkaniowych wpływa również liczba odzyskiwanych co rok średnio 8 lokali mieszkalnych w tym 2 lokale socjalnych. Dodatkowo należy mieć na uwadze, iż do zagospodarowania pozostaje 9 wolnych lokali socjalnych. Ponadto na realizację oczekuje 9 wniosków o nabycie lokalu. Potrzeby w tym zakresie i prognozy zmian przedstawiają tabele nr 3,nr.3.1.
6. Realizacja potrzeb mieszkaniowych w kolejnych latach obowiązywania Programu następować będzie szczególności poprzez:
 - 1) nowe budownictwo komunalne realizowane w ramach własnych środków finansowych, w tym również z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Państwa m.in., z Funduszu Dopłat BGK,
 - 2) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
 - 3) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe,

- 4) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne, socjalne lub pomieszczenia tymczasowe.
7. Dla realizacji zadań, o których mowa w Programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej i zapobieganie wykluczeniu społecznemu, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych - wg zasad określonych w niniejszym Programie i innych przepisach dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Morąg.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 3

1. Systematyczna analiza dotycząca stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz ocena stopnia zużycia nieruchomości mieszkalnych umożliwi racjonalne planowanie remontów i ma bezpośredni wpływ na właściwe zarządzanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.
2. Ponieważ istotny wpływ na stan techniczny budynku ma między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachu, dotychczasowy sposób utrzymania, wykonywania remontów i konserwacji oraz sposób ich użytkowania, a przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonanie koniecznych remontów i napraw za celowe uznaje się podejmowanie wszelkich dopuszczalnych przepisami prawa działań aby nieruchomości mieszkaniowe mogły osiągnąć jak najlepszy stan techniczny.
3. Podstawowym celem poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu przebywania użytkowników lokali. Przyjmuje się następujące kryteria ustalania planów remontów i termomodernizacji:
 - 1) usuwanie stanów awaryjnych, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku,
 - 2) realizacja zaleceń ppoż,
 - 3) zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją,
 - 4) stan techniczny budynku lub jego elementu,
 - 5) względy oszczędnościowe, np. straty ciepła,
 - 6) likwidacja nieefektywnych źródeł ciepła,
 - 7) względy estetyki,
 - 8) potrzeby unowocześnień, wykonanie brakujących elementów.
4. Obecny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg oraz stan techniczny zasobu na koniec obowiązywania Programu przedstawia tabela nr 4 i nr 4.1.
5. Celem prowadzonej polityki remontowej nieruchomości winno być osiągnięcie następującego technicznego stanu docelowego nieruchomości:
 - 1) elewacja bez ubytków tynków, odmalowana, ocieplona,
 - 2) szczelny i zakonserwowany dach budynku,
 - 3) sprawne elementy konstrukcyjne budynku,
 - 4) ekologiczne, energooszczędne urządzenia grzewcze,
 - 5) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
 - 6) szczelna instalacja gazowa,
 - 7) sprawna instalacja odgromowa,
 - 8) sprawnie działająca instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
 - 9) bezpieczna instalacja elektryczna, odpowiadająca obecnym wymogom technicznym,

- 10) szczelna i sprawna stolarka okienna i drzwiowa,
 - 11) odmalowane klatki schodowe.
6. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy na każdy rok kalendarzowy określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe potrzebne dla realizacji konkretnych działań zostały zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.
 7. Za wykonywanie przeglądów o których mowa w ust.6 oraz sporządzanie harmonogramów remontów nieruchomości odpowiedzialny jest zarządca zasobów mieszkaniowych.
 8. Plan remontów i modernizacji – analizę potrzeb w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych oraz szacunkowe potrzeby finansowe wynikające ze stanu technicznego nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy Morąg przedstawia tabela nr 5.
 9. Obok działań remontowych i modernizacyjnych, w miarę możliwości finansowych, Gmina Morąg będzie zwiększała atrakcyjność otoczenia nieruchomości poprzez:
 - 1) usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) remont dróg wewnętrznych i chodników,
 - 3) polepszenie jakości zagospodarowania terenów zielonych,
 - 4) usuwanie nieestetycznych obiektów małej architektury (nieużytkowanych lub użytkowanych bezprawnie np. budynki gospodarcze, komórki, fragmenty dawnej zabudowy) oraz budowę nowych elementów małej architektury,
 - 5) tworzenie udogodnień w budynkach i ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzyjających integracji mieszkańców oraz wspierających działania na rzecz ograniczania wykluczenia społecznego.
 10. Zakłada się, że w wyniku realizacji założeń Programu związanych z poprawą stanu technicznego zasobu nastąpi w szczególności:
 - 1) zmniejszenie kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości;
 - 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
 - 3) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali;
 - 4) polepszenie jakości zamieszkania.

Rozdział 4

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz wysokość wydatków 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, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 4

1. Finansowanie wydatków dotyczących gospodarki mieszkaniowej, w tym: w zakresie modernizacji, inwestycji i remontów nieruchomości w których Gmina Morąg jest właścicielem lub współwłaścicielem następuje z przychodów własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Zarządzania Nieruchomościami oraz ze środków ujętych w budżecie gminy.
2. Środki pieniężne na finansowanie wydatków, o których mowa w ust.1 mogą pochodzić z następujących źródeł:
 - 1) z budżetu gminy,
 - 2) z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 3) z opłat za dzierżawę terenu
 - 4) dotacji z budżetu państwa,
 - 5) dotacji z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
 - 6) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

3. Partycypacja Gminy Morąg w remontach nieruchomości stanowiących jej współwłasność odbywa się w zakresie określonym uchwałami wspólnot mieszkaniowych do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości.

§ 5

1. Aby zrealizować cele określone w Programie związane z posiadaniem dostatecznej liczby lokali mieszkalnych w tym socjalnych, zamiennych i pomieszczeń tymczasowych oraz właściwego zgodnego z obowiązującymi przepisami standardu zasobu mieszkaniowego, zakłada się systematyczny wzrost wydatków na ten cel. Analizę potrzeb w tym zakresie przedstawia tabela nr 6.
2. Wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy powinny wzrastać zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy – która winna być ustalana na poziomie umożliwiającym finansowanie zadań związanych z utrzymaniem zasobu w stanie niepogorszonym, a dodatkowo będą pokrywane ze środków finansowych przewidzianych w budżecie miasta na ten cel.
3. Przyjmuje się, że wydatki na cele określone w Programie będą się kształtować na poziomie szacowanym w tabeli nr 6 z zastrzeżeniem, iż podane wartości są szacunkowe i w zależności od czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy i dostęp do środków zewnętrznych, mogą ulegać zmianom.
4. Przewidywane w kolejnych latach obowiązywania Programu przychody z najmu lokali mieszkalnych, koszty utrzymania i remontów lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg, przy założeniu braku zaległości czynszowych oraz z ich uwzględnieniem przedstawiają tabelę nr 7 i nr 7.1.

Rozdział 5

Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg

§ 6

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie z zachowaniem zasady racjonalnego gospodarowania zasobem, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:
 - 1) przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego;
 - 2) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie w przypadku zbycia lokalu –zwrotu udzielonej bonifikaty w sytuacjach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) wychodzenie ze współwłasności w nieruchomościach gdzie własnością Gminy Morąg pozostały jeden lub dwa lokale.
3. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:
 - 1) lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczone będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
 - 2) lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - 3) lokale zadłużone,
4. Gmina Morąg może odmówić sprzedaży lokali w szczególności w każdym przypadku gdy będzie to sprzeczne z interesem gminy.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 7

1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:
 - 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
 - 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
 - 4) bieżące administrowanie nieruchomością,
 - 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.
2. Zarządzanie i eksploatacja zasobów mieszkaniowych Gminy Morąg prowadzone jest w sposób bezpośredni w oparciu o umowę, która w sposób szczegółowy określa zakres powierzonych zadań. Przyjęty obecnie model zarządzania zasobem zapewnia pełne wykorzystanie funkcji właścicielskich przez Gminę Morąg i pozwala na zachowanie nadzoru, optymalizację kosztów i poprawę efektywności świadczonych usług.

Rozdział 6

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 8

1. Z uwagi na obowiązki gminy w zakresie dbania o właściwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w tym: konieczność utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia ich standardu technicznego, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasoby Gminy Morąg wynikające z niniejszego Programu.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

§ 9

Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) czynsz za lokale mieszkalne pełnostandardowe,
- 2) czynsz za lokale socjalne,
- 3) czynsz za tymczasowe pomieszczenia,
- 4) czynsz wolny.

§ 10

1. Wysokość stawek czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu oraz wysokość

stawek czynszu najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych ustala Burmistrz Morąga w drodze zarządzenia z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych oraz o postanowienia niniejszego Programu.

2. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Morąga.
3. Czynsz za najem pomieszczeń tymczasowych ustalany jest zgodnie z zapisami ust.2 niniejszego paragrafu.
4. Czynsz wolny, o którym mowa w § 9 pkt. 4 wynosi do 3% wartości odtworzeniowej budynku i może być zastosowany między innymi do lokali mieszkalnych wybudowanych przy udziale podmiotu prywatnego, a także lokali wynajmowanych jako lokale komunalne przez gminę od innych podmiotów w oparciu o stosowne przepisy prawa i zapisy niniejszego Programu i ulega zmianom w terminach dokonywania zmian stawek czynszowych za lokale mieszkalne.

§ 11

1. Aby w sposób właściwy zrealizować założenia określone Programem związane z poprawą stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego i systematycznego zwiększania wysokości środków finansowych przeznaczanych na utrzymanie, remonty lokali i modernizację nieruchomości zakłada się, iż stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych powinna ulegać systematycznym zmianom.
2. Szacunkowe założenia dla proponowanych zmian w zakresie wzrostu stawki bazowej sporządzone dla wyliczenia przewidywanych środków finansowych niezbędnych dla zrealizowania założeń w zakresie gospodarki mieszkaniowej przedstawia tabela nr 8.

§ 12

1. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające jego wartość użytkową
2. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:
 - 1) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu
 - a) kuchnia bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego do 5%
 - b) brak kanalizacji do 5%
 - c) brak wody w lokalu do 5%
 - d) lokal wspólny – wspólne użytkowanie kuchni, łazienki, przedpokoju, wc do 5%
 - e) lokale w budynku zakwalifikowanym do rozbiórki zgodnie z wykazem zatwierdzonym przez Burmistrza Morąga do 30%
 - f) lokale w budynku położonym poza granicami miasta do 15%
 - g) lokale w budynku zakwalifikowanym do remontu kapitalnego zgodnie z wykazem zatwierdzonym przez Burmistrza Morąga do 15%
 - 2) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu
 - a) lokale mieszkalne ogrzewane energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni lub kotłowni lokalnej do 20%
 - b) lokale mieszkalne z ciepłą wodą dostarczaną do lokalu z ciepłowni lub kotłowni lokalnej do 15%
 - c) lokale wyposażone w łazienkę do 15%
3. Czynniki obniżających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 13

W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

§ 14

1. Z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Morąg w przypadku gdy stawka bazowa czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie co najmniej 3,0% wartości odtworzeniowej budynku.
2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu o której mowa w ust.1 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie. Obniżka czynszu może zostać udzielona najemcy, który spełnia kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 7

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Morąg

§ 15

1. Dążąc do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w okresie obowiązywania Programu powinny być podejmowane działania w zakresie:
 - 1) ustalenia faktycznej liczby osób spełniających warunki do najmu lokalu komunalnego lub socjalnego poprzez zweryfikowanie złożonych podań i dokonanie oceny czy wnioskodawcy spełniają kryteria określone w przepisach prawa miejscowego.
 - 2) systematycznej weryfikacji zawartych umów najmu i prawidłowego wykorzystywania zgodnego z zawartą umową lokali mieszkalnych, w tym socjalnych pomieszczeń tymczasowych i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub nie przestrzegają postanowień zawartych umów najmu;
 - 3) przeprowadzania zamian lokali mieszkalnych mających na celu m.in.:
 - a) racjonalne prowadzenie napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzedzone dostarczeniem lokali zamiennych najemcom w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania lub z możliwością pozostawienia w lokalu zamiennym jako lokalu docelowym w przypadkach określonych w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
 - b) „przenoszenie” najemców lokali z budynków podlegających modernizacji, przebudowie lub nadbudowie w ramach przyjętych planów remontowych m.in. do nowych lokali pozyskanych przez Gminę, również z możliwością zastosowania stawek czynszu pokrywającego pełne koszty utrzymania lokali,
 - c) likwidację ewentualnych dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkałych, a dochodami gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne);
 - 4) odzyskiwania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu Gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie – w celu powiększenia zasobu lokalisocjalnych i poprawy standardu zamieszkania osobom o wyższych dochodach;
 - 5) wychodzenia ze współwłasności poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu dokonywania przekwaterowania do innego lokalu w miarę możliwości gminy, i sprzedaży lokalu w drodze przetargu;

- 6) realizacji zasady, iż zasób lokali socjalnych tworzony będzie w sposób "rozproszony" w całym zasobie mieszkaniowym gminy m.in. z wykorzystaniem lokali o niższym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe;
 - 7) zmniejszenia liczby dłużników i listy potencjalnych osób oczekujących na lokale socjalne poprzez skuteczną windykację należności czynszowych i realizację działań związanych z przeciwdziałaniem groźbie eksmisji;
 - 8) monitorowania potrzeb lokalowych mieszkańców w związku z wypowiedaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów;
 - 9) pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne.
2. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy dopuszcza się:
- 1) nabywanie lokali na własność od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniami w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym i od spółdzielni mieszkaniowych;
 - 2) nabywanie budynków mieszkalnych od innych podmiotów – wykończonych lub będących w trakcie realizacji;
 - 3) powiększanie zasobu lokali mieszkalnych w wyniku nabycia spadku (dziedziczenie ustawowe);
 - 4) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez różne podmioty gospodarcze;
 - 5) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność lub współwłasność gminy;
 - 6) inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe.

Tabela nr 1

STAN MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MORĄG I PROGNOZY DOTYCZĄCE JEGO WIELKOŚCI

Opis pozycji	Prognoza na lata 2018 - 2022						
	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022	
mieszkaniowy zasób gminy	ilość	299	290	279	273	267	261
	pow. w m ²	11 234,00	10 887,00	10 464,00	10 266,00	10 068,00	9 870,00
w tym:							
lokale pełnostandardowe	ilość	169	164	158	157	166	175
	pow. w m ²	7 273,00	7 058,00	6 800,00	6 767,00	7 064,00	7 361,00
lokale o obniżonym standardzie	ilość	79	70	60	50	30	10
	pow. w m ²	2 649,00	2 352,00	2 022,00	1 692,00	1 032,00	372,00
lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe	szt	51	56	61	66	71	76
	pow. w m ²	1 312	1 477	1 642	1 807	1 972	2 137

stan wyjściowy na 30.06 2017

zmniejszenie zasobu

sprzedaż w roku 2018- 9 lokali, a w kolejnych latach średnio po 11 lokali rocznie
w ciągu każdego roku po 5 lokali niepełnostandardowych zostanie przekwalifikowane na lokale socjalne

zwiększenie zasobu

od roku 2020 zakłada się wynajem po 5 lokali w ciągu roku

Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Morąg i prognozy dotyczące jego wielkości w latach 2018-2022

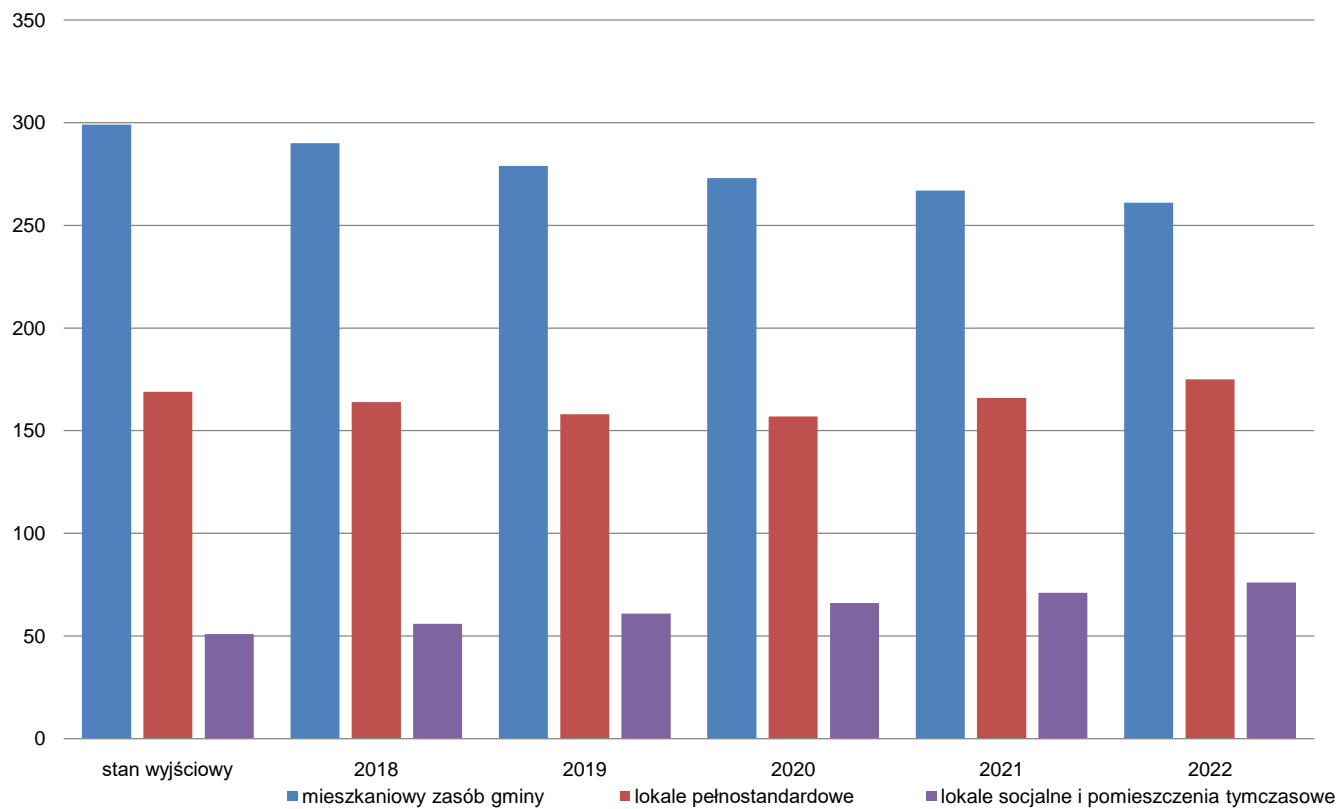


Tabela nr 2

PROGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH GMINY MORĄG W LATACH 2018-2022

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy	lata obowiązywania programu				
		2018	2019	2020	2021	2022
liczba lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Morąg	299	290	279	273	267	261
w tym						
lokale socjalne	51	56	61	66	71	76
pomieszczenia tymczasowe	0	0	0	1	1	1

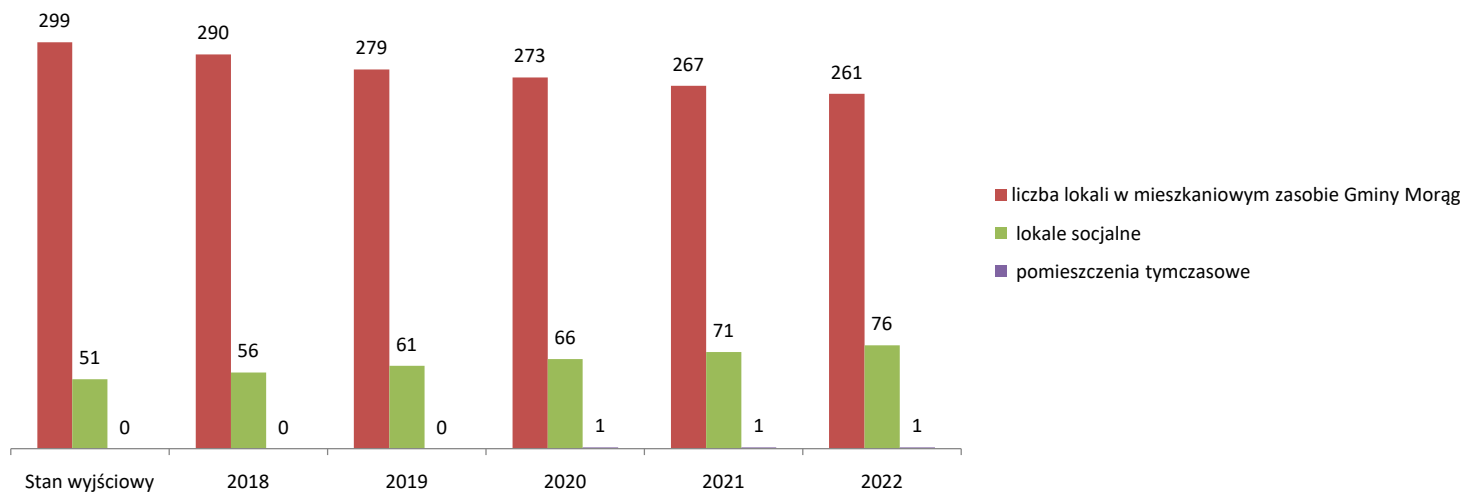


Tabela nr 3

Załącznik nr 3
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Morąg
na lata 2018 – 2022

PROGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH GMINY MORĄG W ZAKRESIE LOKALI SOCJALNYCH

Lata	Potrzeby: lokale socjalne	Nowe wnioski	Odzysk lokali	przekwalifikowania
1	2	3	4	5
razem - stan wyjściowy	25			
2018	25	6	2	5
2019	24	6	2	5
2020	23	6	2	5
2021	22	6	2	5
2022	21	6	2	5
po roku 2022	20			

Założenia:

zakłada się zwiększenie zasobu lokali socjalnych poprzez przekwalifikowanie co roku po 5 lokali komunalnych o obniżonym standardzie na lokale socjalne

z ruchu ludności odzyskiwanych będzie po 2 lokale socjalne rocznie

Tabela nr 3.1

Załącznik nr 4
do wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Morąg
na lata 2018 – 2022

PROGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH GMINY MORĄG W ZAKRESIE LOKALI KOMUNALNYCH

Lata	Potrzeby: lokale komunalne	Nowe wnioski	odzysk lokali	Najem lokali	przekwalifikowania
1	2	3	4	6	7
razem - stan wyjściowy	50				
2018	50	15	6	0	5
2019	64	15	6	0	5
2020	73	15	6	5	5
2021	82	15	6	5	5
2022	91	15	6	5	5
po roku 2022	100				

Założenia:

od roku 2020 zakłada się najem lokali od innych podmiotów po 5 lokali rocznie

Tabela nr 4

**AKTUALNY STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY MORĄG
według stanu na 30.06.2017 r.**

I. Wiek budynków

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1910	18	24,72%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	22	29,73%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	34	45,55%
	Razem	74	

II. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych

299

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	liczba lokali	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	299	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	194	64,88%
	b) ogrzewanie etażowe	27	9,03%
	c) ogrzewanie piecowe	78	26,09%
2	instalacja elektryczna	299	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	299	100,00%
4	instalacja gazowa	83	27,76%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	10	3,34%
6	lokale z łazienką i wc	216	72,24%
7	lokale z wc	299	100,00%
8	lokale bez łazienki i wc	0	0,00%

III. Stan techniczny lokali mieszkalnych

Łącznie lokale w tym:				
Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział %
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych (do 20 lat) lub po remontach kapitalnych	10	3,34%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	192	64,21%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	46	15,38%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc lub lokale usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	51	17,06%
		Razem	299	100,00%

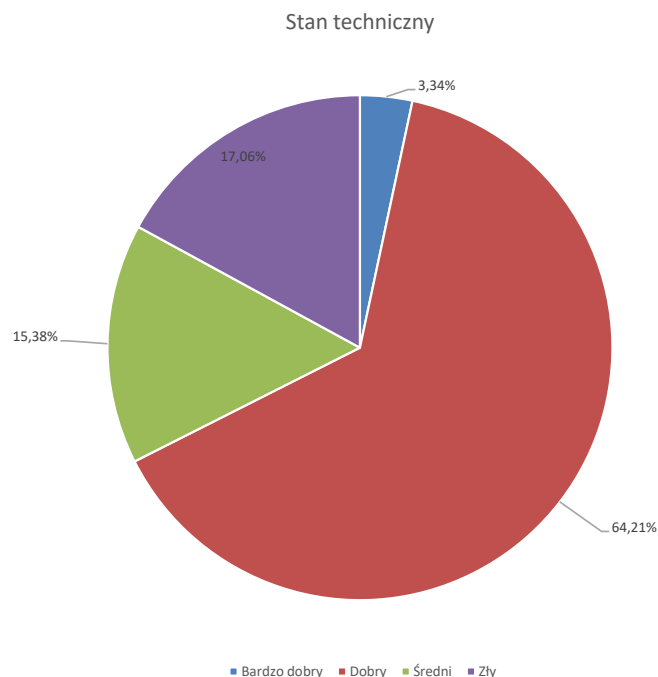


Tabela nr 4.1

**STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY MORĄG
na 31.12.2022 r.**

I. Wiek budynków

Lp.	Lata budowy	LICZBA	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1910	18	24,32%
2	Wybudowane w latach 1901-1945	22	29,73%
3	Wybudowane w latach 1946-1990	34	45,95%
	Razem	74	100,00%

II. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych

261

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	liczba lokali	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	261	100,00%
	a) centralne ogrzewanie	192	73,56%
	b) ogrzewanie etażowe	47	18,01%
	c) ogrzewanie piecowe	58	22,22%
2	instalacja elektryczna	261	100,00%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	261	100,00%
4	instalacja gazowa	103	39,46%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	10	3,83%
6	lokale z łazienką i wc	236	90,42%
7	lokale z wc	261	100,00%
8	lokale bez łazienki i wc	0	0,00%

III. Stan techniczny lokali mieszkalnych

Łącznie lokale w tym:

Lp.	Stan techniczny	Opis	LICZBA	Udział %
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych (do 20 lat) lub po remontach kapitalnych	35	13,41%
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	152	58,24%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	39	14,94%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc lub lokale usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	35	13,41%
		Razem	261	100,00%

Stan techniczny

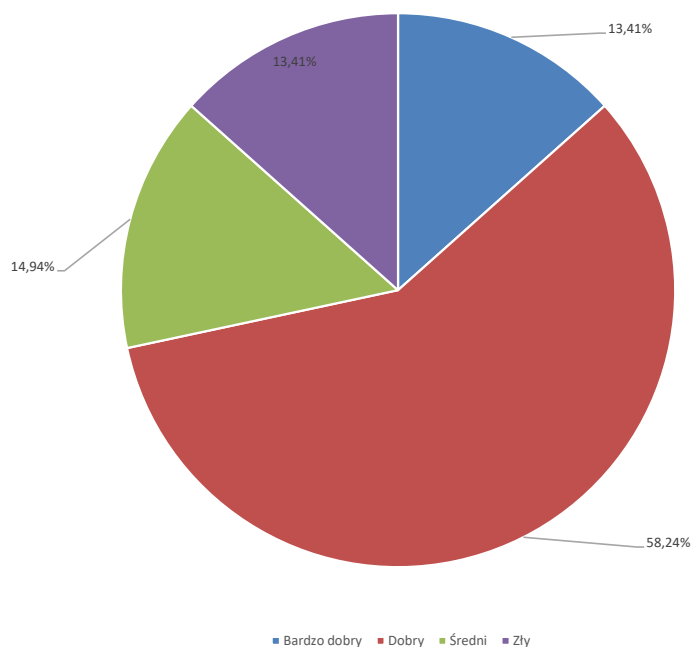


Tabela nr 5

**PROGNOZA POTRZEB W ZAKRESIE INWESTYCJI I REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
I WSPÓŁWŁASNOŚĆ GMINY MORĄG**

Lata	stawka	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
------	--------	----------------	------	------	------	------	------

BUDYNKI STANOWIĄCE WSPÓŁWŁASNOŚĆ MIASTA

	zł/m-c	<u>7 800</u>	<u>8 600</u>	<u>9 500</u>	<u>10 000</u>	<u>10 500</u>	<u>11 000</u>
Remonty(fundusz remontowy)	zł/rok	93 600	103 200	114 000	120 000	126 000	132 000

BUDYNKI STANOWIĄCE 100% WŁASNOŚĆ MIASTA

	zł/m-c	<u>4 000</u>	<u>6 250</u>	<u>6 500</u>	<u>6 750</u>	<u>7 000</u>	<u>7 250</u>
Remonty i modernizacje	zł/rok	48 000	75 000	78 000	81 000	84 000	87 000
Remonty	zł/m-c	2 000	2 750	3 000	3 250	3 500	3 750
	zł/rok	24 000	33 000	36 000	39 000	42 000	45 000
Modernizacje	zł/m-c	2 000	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
	zł/rok	24 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000

LOKALE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ MIASTA

OGÓŁEM	zł/m-c	<u>8 500</u>	<u>9 000</u>	<u>9 500</u>	<u>10 500</u>	<u>12 000</u>	<u>14 000</u>
Remonty i modernizacje	zł/rok	102 000	108 000	114 000	126 000	144 000	168 000
w tym :	zł/m-c	500	1 250	700	800	900	1 000
stolarzka okienna i drzwiowa	zł/rok	6 000	15 000	8 400	9 600	10 800	12 000
wolnostany	zł/m-c	6 000	6 000	6 500	6 600	7 000	7 500
	zł/rok	72 000	72 000	78 000	79 200	84 000	90 000
modernizacje	zł/m-c	2 000	3 000	2 300	3 100	4 100	5 500
	zł/rok	24 000	36 000	27 600	37 200	49 200	66 000

Prognoza potrzeb remontowych i modernizacyjnych w zł/rok

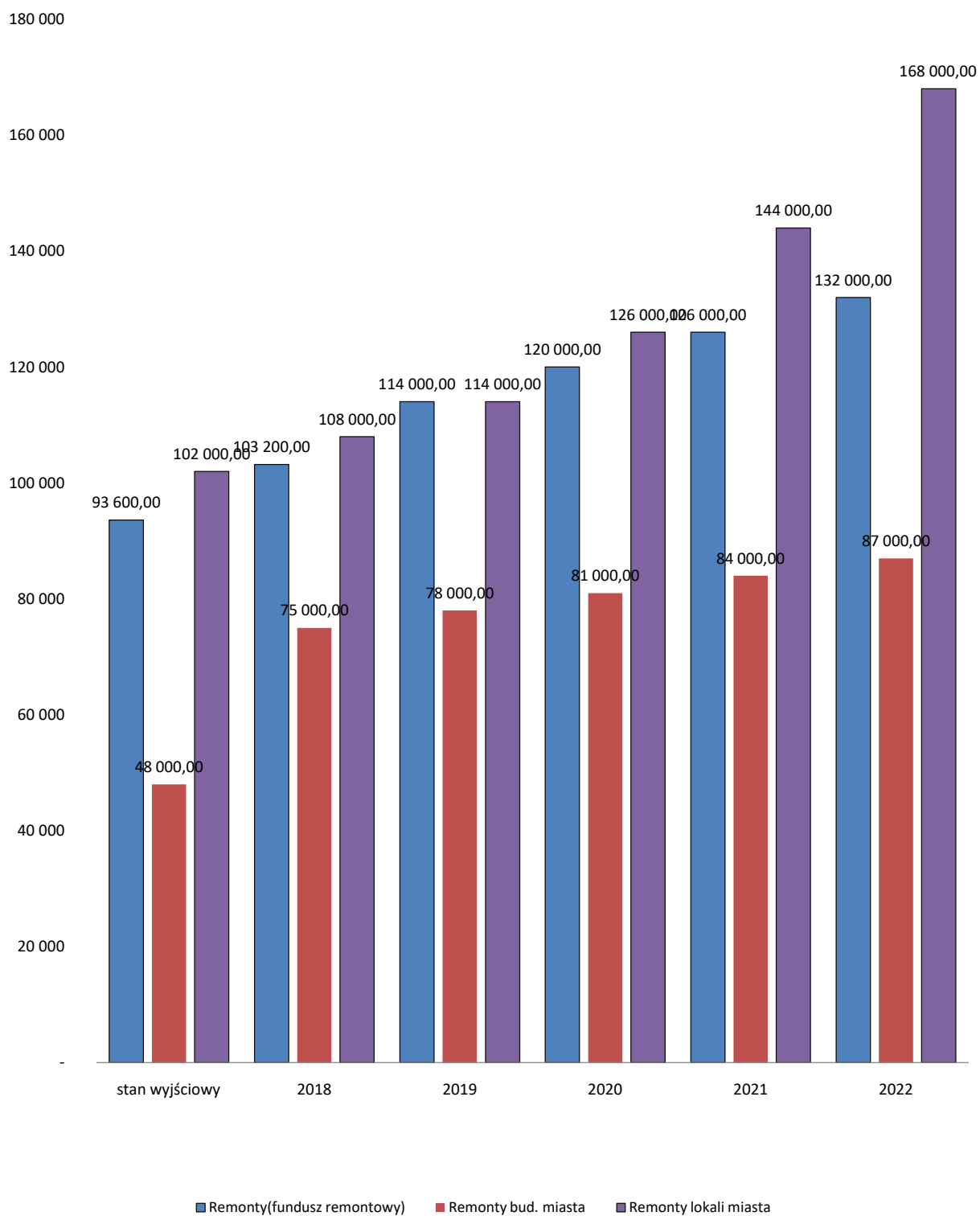
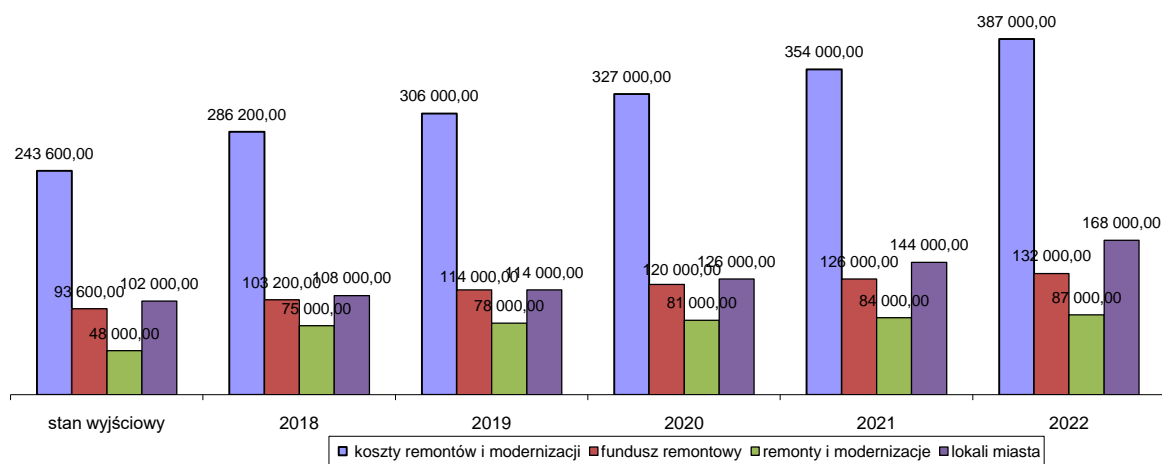


Tabela nr 6

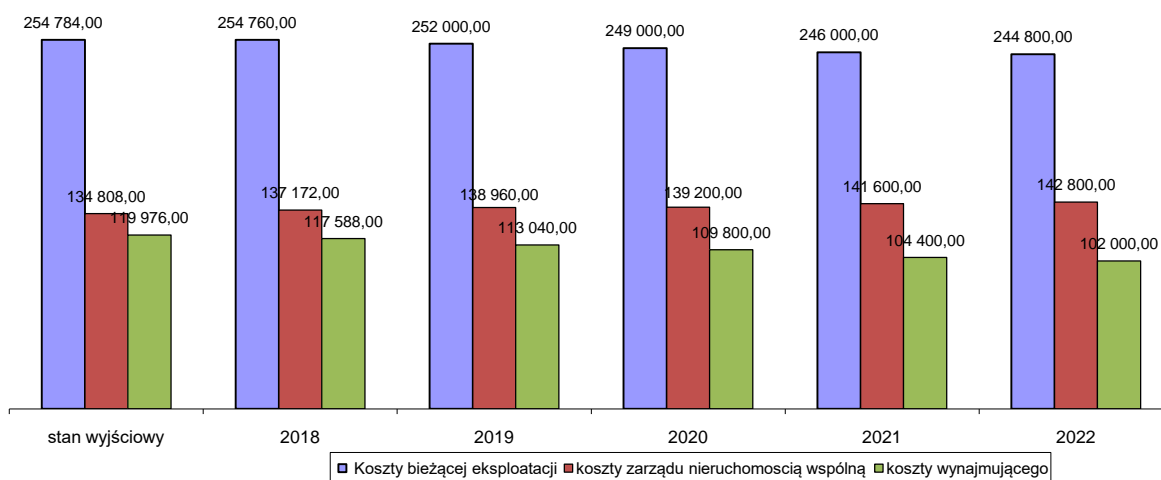
PROGNOZA POTRZEB W ZAKRESIE WYDATKÓW NA GOSPODARKĘ MIESZKANIOWĄ GMINY MORĄG W ZŁ

Lata		stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty bieżącej eksploatacji	zł/m-c	21 232	21 230	21 000	20 750	20 500	20 400
	zł/rok	254 784	254 760	252 000	249 000	246 000	244 800
w tym:							
koszty zarządu nieruchomością wspólną	zł/m-c	11 234	11 431	11 580	11 600	11 800	11 900
	zł/rok	134 808	137 172	138 960	139 200	141 600	142 800
koszty wynajmującego	zł/m-c	9 998	9 799	9 420	9 150	8 700	8 500
	zł/rok	119 976	117 588	113 040	109 800	104 400	102 000
koszty remontów i modernizacji	zł/m-c	20 300	23 850	25 500	27 250	29 500	32 250
	zł/rok	243 600	286 200	306 000	327 000	354 000	387 000
w tym:							
fundusz remontowy	zł/m-c	7 800	8 600	9 500	10 000	10 500	11 000
	zł/rok	93 600	103 200	114 000	120 000	126 000	132 000
remonty i modernizacje budynków	zł/m-c	4 000	6 250	6 500	6 750	7 000	7 250
	zł/rok	48 000	75 000	78 000	81 000	84 000	87 000
remonty	zł/m-c	2 000	2 750	3 000	3 250	3 500	3 750
	zł/rok	24 000	33 000	36 000	39 000	42 000	45 000
modernizacje	zł/m-c	2 000	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
	zł/rok	24 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000
lokali miasta	zł/m-c	8 500	9 000	9 500	10 500	12 000	14 000
	zł/rok	102 000	108 000	114 000	126 000	144 000	168 000
w tym:							
remonty	zł/m-c	6 500	6 000	6 500	6 600	7 000	7 500
	zł/rok	78 000	72 000	78 000	79 200	84 000	90 000
modernizacje	zł/m-c	2 000	3 000	3 000	3 900	5 000	6 500
	zł/rok	24 000	36 000	36 000	46 800	60 000	78 000

ZESTAWIENIE KOSZTÓW REMONTÓW I MODERNIZACJI W ZŁ/ROK



ZESTAWIENIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI W ZŁ/ROK



ZESTAWIENIE KOSZTÓW REMONTÓW I EKSPLOATACJI W ZŁ/ROK

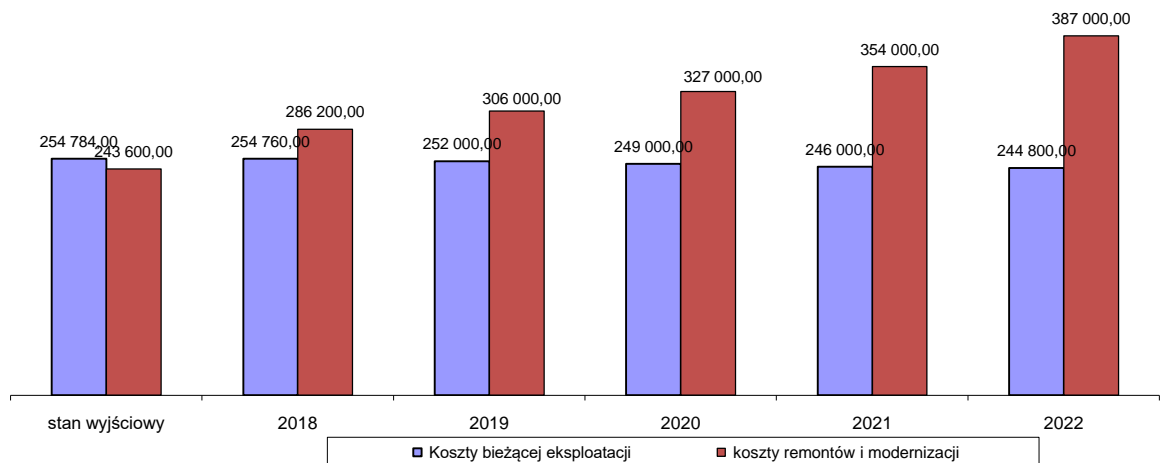
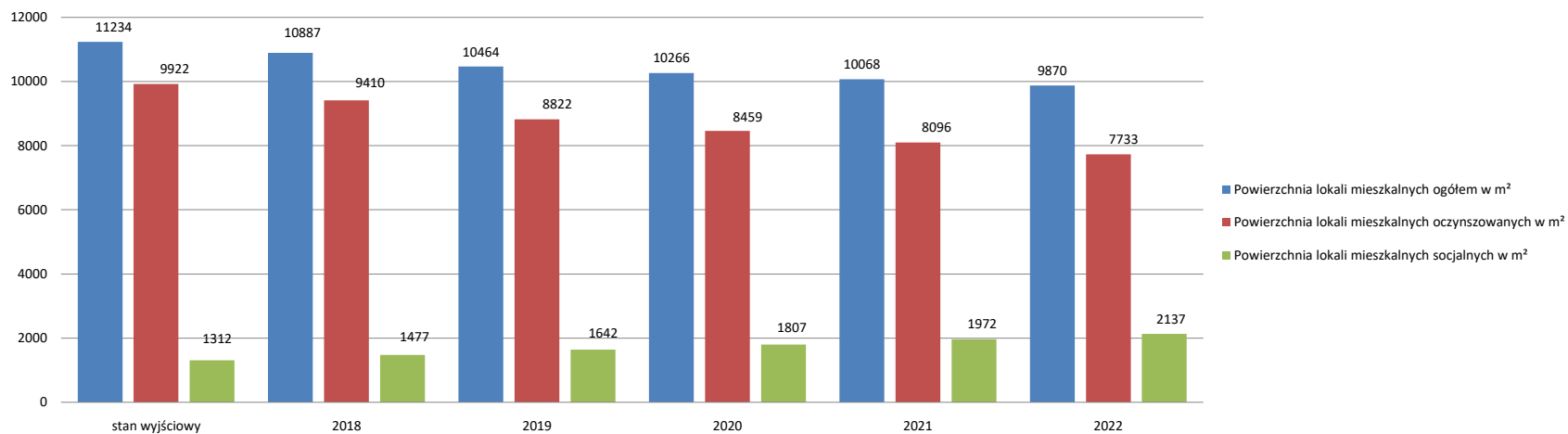


Tabela nr 7

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH , KOSZTÓW UTRZYMANIA I REMONTÓW W KOLEJNYCH LATACH

Przychód	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ²	11234	10887	10464	10266	10068	9870
Powierzchnia lokali mieszkalnych czynszowanych w m ²	9922	9410	8822	8459	8096	7733
Stawka czynszu zł/m ² m-c (średnia)	2,20	2,41	2,66	2,93	3,22	3,76
Przychód roczny w zł	261 940,80	272 137,20	281 598,24	297 418,44	312 829,44	348 912,96
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m ²	1312	1477	1642	1807	1972	2137
Stawka czynszu zł/m ² /m-c	1,37	1,50	1,60	1,69	1,86	2,05
Przychód roczny (socj.) w zł	21 569,28	26 586,00	31 526,40	36 645,96	44 015,04	52 570,20
RAZEM PRZYCHÓD W ZŁ	283 510,08	298 723,20	313 124,64	334 064,40	356 844,48	401 483,16
Koszty	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
koszty eksploatacji w zł/m-c	21 232	21 230	21 000	20 750	20 500	20 400
Koszty eksploatacji zł/rok	254 784	254 760	252 000	249 000	246 000	244 800
Różnica przychodów w zł	28 726	43 963	61 125	85 064	110 844	156 683
koszty remontów w zł/m-c	20 300	23 850	25 500	27 250	29 500	32 250
koszty remontów w zł/rok	243 600	286 200	306 000	327 000	354 000	387 000
dopłata miasta w zł	214 874	242 237	244 875	241 936	243 156	230 317
odszkodowanie za brak lokali socjalnych w zł		3 000	3 000	3 000	2 000	2 000
Ogółem dopłata w zł	214 874	245 237	247 875	244 936	245 156	232 317

Powierzchnie 2018 - 2022



Przychody i koszty 2018 - 2022

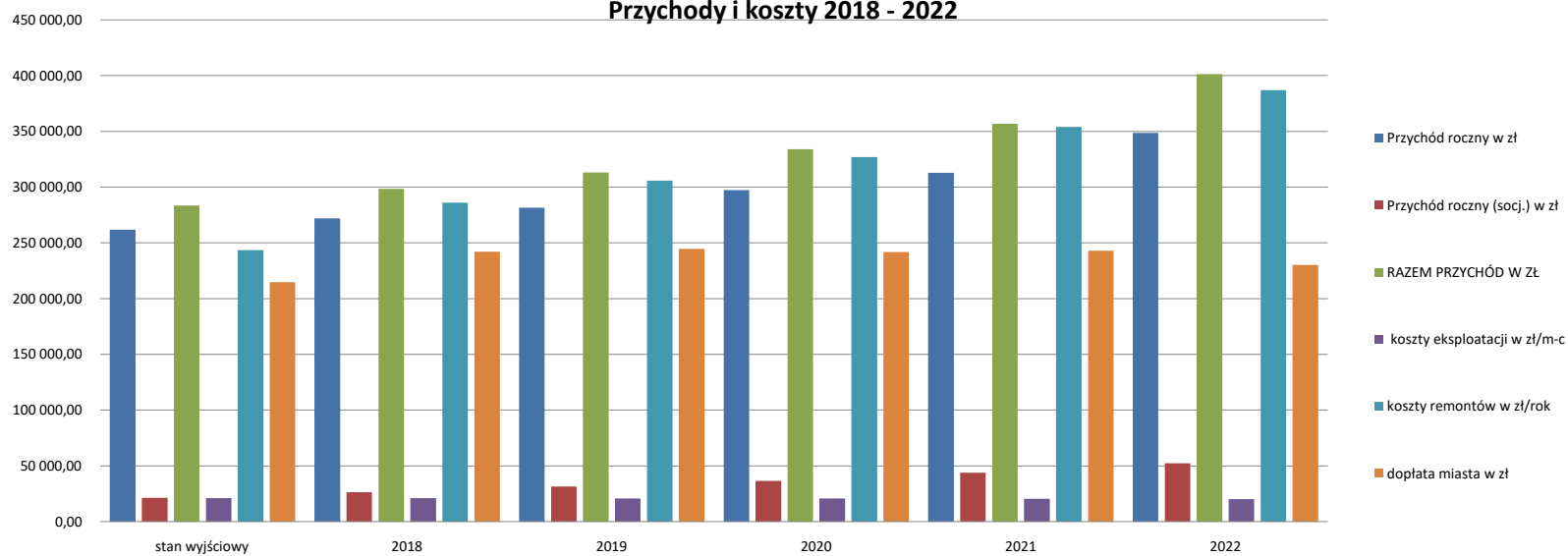


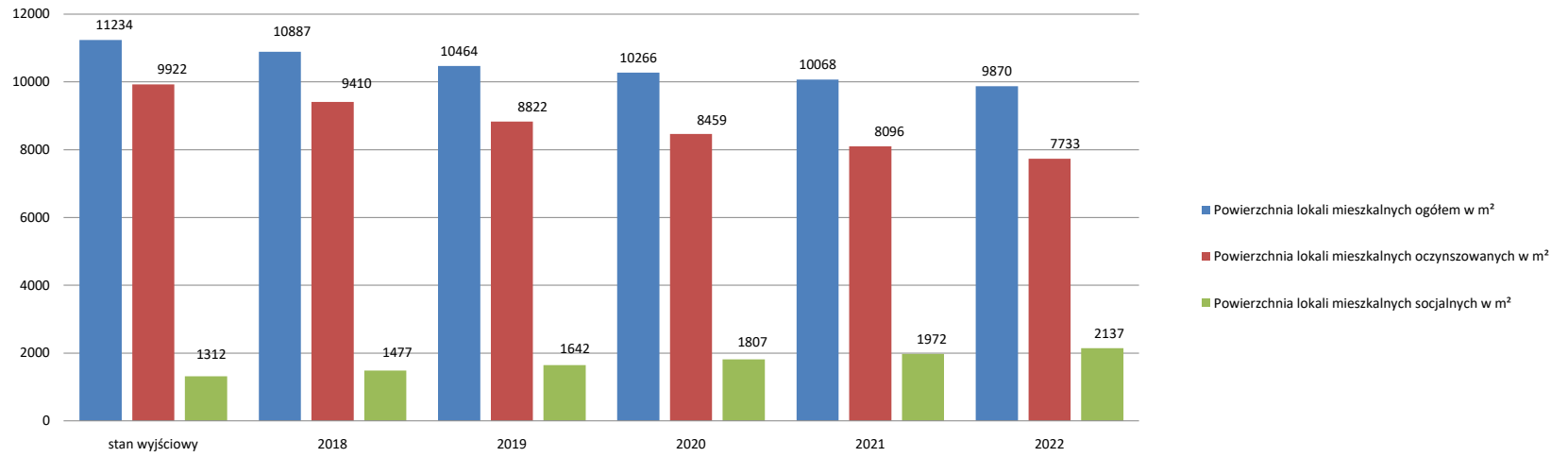
Tabela nr 7.1

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH , KOSZTÓW UTRZYMANIA I REMONTÓW W KOLEJNYCH LATACH PO UWZGLĘDNIENIU WSPÓŁCZYNNIKA WINDYKACJI

Przychód	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ²	11234	10887	10464	10266	10068	9870
Powierzchnia lokali mieszkalnych oczyszczonych w m ²	9922	9410	8822	8459	8096	7733
Stawka czynszu zł/m ² m-c (średnia)	2,20	2,41	2,66	2,93	3,22	3,76
Przychód roczny w zł	261 940,80	272 137,20	281 598,24	297 418,44	312 829,44	348 912,96
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m ²	1312	1477	1642	1807	1972	2137
Stawka czynszu zł/m ² /m-c	1,37	1,50	1,60	1,69	1,86	2,05
Przychód roczny (socj.) w zł	21 569,28	26 586,00	31 526,40	36 645,96	44 015,04	52 570,20
RAZEM PRZYCHÓD W ZŁ	283 510,08	298 723,20	313 124,64	334 064,40	356 844,48	401 483,16
współczynnik windykacji	0,90	0,91	0,92	0,93	0,94	0,95
Ogółem przychód po uwzględnieniu wsp.windykacji	255159,07	271838,11	288074,67	310679,89	335433,81	381409,00

Koszty	stan wyjściowy	2018	2019	2020	2021	2022
koszty eksploatacji w zł/m-c	21 232	21 230	21 000	20 750	20 500	20 400
Koszty eksploatacji zł/rok	254 784	254 760	252 000	249 000	246 000	244 800
Różnica przychodów w zł	375	17 078	36 075	61 680	89 434	136 609
koszty remontów w zł/m-c	20 300	23 850	25 500	27 250	29 500	32 250
koszty remontów w zł/rok	243 600	286 200	306 000	327 000	354 000	387 000
dopłata miasta w zł	243 225	269 122	269 925	265 320	264 566	250 391
odszkodowanie za brak lokali socjalnych w zł		3 000	3 000	3 000	2 000	2 000
Ogółem dopłata w zł	243 225	272 122	272 925	268 320	266 566	252 391

Powierzchnie 2018 - 2022



Przychody i koszty 2018 - 2022

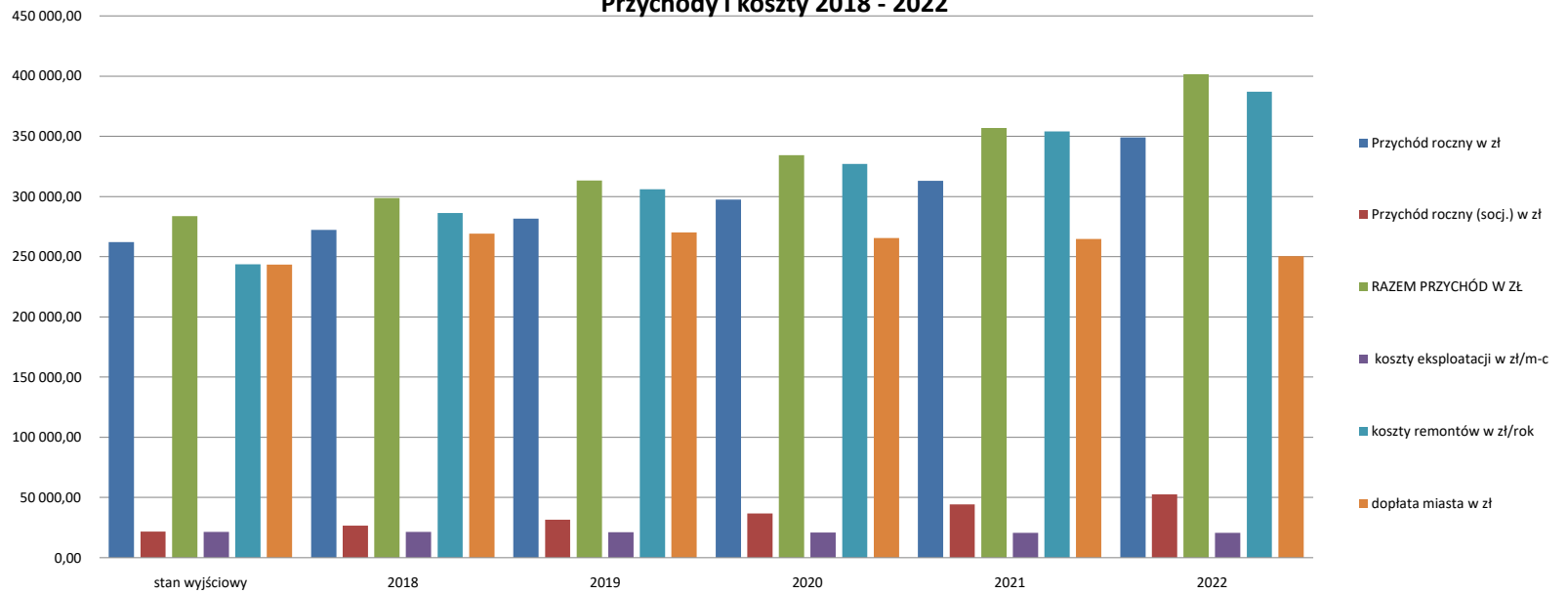


Tabela nr 8

SZACUNKOWE ZAŁOŻENIA DLA PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAKRESIE WYSOKOŚCI STAWKI BAZOWEJ CZYNSZU ZA LOKALE MIESZKALNE, LOKALE SOCJALNE I POMIESZCZENIA TYMCZASOWE KONIECZNE DLA WYLICZENIA ZAŁOŻEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMU NA LATA 2018-2022

(wartość odtworzeniowa obowiązująca w III i IV kw.2017r - 3.709,00 zł/m² a 3% tj. 9,27 zł/m²

STAWKA BAZOWA CZYNSZU ZA LOKALE KOMUNALNE					WYSOKOŚĆ CZYNSZU ZA LOKALE SOCJALNE I POMIESZCZENIA TYMCZASOWE						
Lata	Wysokość stawki bazowej w zł/m ²	wzrost o %	% wartości odtworzeniowej	Wartość odtworzeniowa zł/m ²	wysokość stawki czynszu socjalnego	wzrost o%	% wartości czynszu bazowego	% wartości odtworzeniowej	wysokość stawki czynszu dla pomieszczeń tymczasowych	% wartości odtworzeniowej	% wartości czynszu bazowego
Stan wyjściowy	2,75		0,89	3 709,00	1,37		0,50	0,44	-	-	-
2018	3,02	10,00	0,98	3 709,00	1,50	10,00	0,49	0,48	-	-	-
2019	3,33	10,00	1,08	3 709,00	1,65	10,00	0,49	0,53	0,50	0,16	15,00
2020	3,66	10,00	1,18	3 709,00	1,81	10,00	0,49	0,58	0,55	0,18	15,00
2021	4,03	10,00	1,30	3 709,00	1,99	10,00	0,49	0,64	0,60	0,19	14,89
2022	4,43	10,00	1,43	3 709,00	2,19	10,00	0,49	0,71	0,65	0,21	14,67