

**UCHWAŁA NR XXVII/421/2012  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

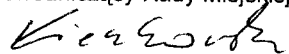
**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica na lata 2013-2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska w Nidzicy uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica na lata 2013-2017 w brzmieniu, stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

Przewodniczący Rady Miejskiej



**Marek Kierzkowski**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
NIDZICA NA LATA 2013-2017**

§1.1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy Nidzica. Wykorzystując gminny zasób mieszkaniowy, gmina zapewnia lokale mieszkalne, socjalne i zamienne oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nidzica, zwany w dalszej części „Programem”, tworzy się w celu określenia długofalowej strategii kształtowania racjonalnych warunków sprzyjających realizacji zadań własnych gminy, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej wspólnoty samorządowej.

3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nidzica opracowany jest na lata 2013-2017 i obejmuje w zakresie podmiotowym postanowienia zawarte w art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm. ).

Rozdział I.

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU  
MIESZKANIOWEGO GMINY NIDZICA.**

§ 2.1. Prognoza wielkości gminnych zasobów mieszkaniowych objęta Programem określona została w oparciu o analizę techniczną budynków i lokali wg stanu posiadania na dzień 01.12.2012 roku.

2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach objętych Programem, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Charakterystyka mieszkaniowego zasobu gminy Nidzica

Stan	Lokale komunalne w budynkach stanowiących własność:						RAZEM	
	Gminy Nidzica		Wspólnot Mieszkaniowych		Spółdzielni Mieszkaniowej			
	lokale		lokale		lokale		lokale	
	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne
<b>01.11.2012</b>	<b>215</b>	<b>21</b>	<b>258</b>	-	<b>19</b>	-	<b>492</b>	<b>21</b>
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	<b>10.055</b>	<b>705</b>	<b>11.899</b>	-	<b>791</b>	-	<b>22.745</b>	<b>705</b>
<b>31.12.2013</b>	212	<b>20</b>	247	-	17	-	476	20
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	9.984	<b>663</b>	11.562	-	701	-	22.247	<b>663</b>
<b>31.12.2014</b>	210	<b>20</b>	238	-	17	-	465	20
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	9.870	<b>680</b>	11.196	-	701	-	21.767	<b>680</b>
<b>31.12.2015</b>	205	<b>20</b>	230	-	17	-	452	20
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	9.635	<b>680</b>	10.877	-	701	-	21.213	<b>680</b>
<b>31.12.2016</b>	199	<b>22</b>	222	-	16	-	437	22
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	9.353	<b>748</b>	10.511	-	656	-	20.520	<b>748</b>
<b>31.12.2017</b>	195	<b>22</b>	213	-	15	-	423	22
Pow. użyt. [m <sup>2</sup> ]	9.160	<b>740</b>	10.230	-	610	-	20.000	<b>740</b>

3. Na wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Nidzica składają się nieruchomości budynkowe i lokalowe stanowiące przedmiot własności gminy Nidzica oraz lokale gminne wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych Wspólnot mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa” w Nidzicy.

## Rozdział II.

### **ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA OBJĘTE PROGRAMEM.**

§ 3.1. Stan techniczny gminnych zasobów mieszkaniowych z uwagi na bezpieczeństwo osób w nich zamieszkujących, wymaga stałej troski poprzez realizację zadań remontowych w odniesieniu do posiadanych środków finansowych w oparciu o roczne plany remontowe i modernizacyjne.

2. Aktualny stan techniczny budynków wymaga przeprowadzenia szeregu napraw głównych i bieżących w poszczególnych latach objętych programem w zakresie:

1. prac termomodernizacji;
2. napraw więźby dachowej i pokryć dachowych i kominów;
3. naprawy bądź wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej, wod-kan., gazowej;
4. odnowienia elewacji zewnętrznych budynków;
5. malowania klatek schodowych;
6. dokonywania bieżących napraw lokali i budynków, wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy - służących do podniesienia ogólnego standardu oraz walorów użytkowo-estetycznych.

3. Określenie potrzeb remontowych w poszczególnych latach objętych programem stanowi zobowiązanie zarządcy gminnych zasobów mieszkaniowych, który w terminie do 30 października każdego roku zobowiązany jest do złożenia Burmistrzowi Nidzicy projektu rocznego planu remontów i modernizacji.

4. Projekt rocznych planów remontowych i modernizacji powinien być opracowany z uwzględnieniem wniosków najemców oraz zaleceń zawartych w rocznych przeglądach technicznych budynków, a w szczególnych przypadkach - ekspertyzą stanu technicznego obiektu budowlanego.

## Rozdział III.

### **PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH .**

§ 4.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców.

2. Planowaną sprzedaż lokali w okresie objętym Programem przedstawia tabela nr 2. Wykonanie planu sprzedaży lokali w poszczególnych latach objętych Programem, uzależnia się od ilości wniosków złożonych przez najemców. Sprzedaż lokali w budynkach jedno- i dwu-lokalowych może być wszczęta na wniosek Gminy Nidzica.

**Tabela nr 2. Planowana sprzedaż lokali w latach objętych Programem**

Lp.	Wypis	2013	2014	2015	2016	2017
1.	Przewidywana liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży w latach 2013-2017	16	11	13	15	14
2.	Przewidywana liczba lokali mieszkalnych gminnych zasobów mieszkaniowych w latach 2013-2017 na 31 grudnia	476	465	452	437	423

3. Przedmiotem sprzedaży lokali w okresie objętym Programem są w szczególności lokale komunalne wchodzące w skład budynków wspólnot mieszkaniowych oraz lokale wchodzące w skład budynków stanowiących własność gminy, położonych w miejscowościach wiejskich.

4. Planowana sprzedaż lokali w okresie objętym Programem zapewnia zachowanie bazy lokalowej gminnych zasobów mieszkaniowych, której potencjał określa się na 14.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej odpowiadającej 320 lokalom mieszkalnym i socjalnym.

5. W zakresie zapewnienia lokali socjalnych w latach objętych Programem, gmina przystąpi do budowy budynku socjalnego z przeznaczeniem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

#### Rozdział IV.

### ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.

§ 5.1. Zasady polityki czynszowej w gminie Nidzica stanowią podstawę do ustalania przez Burmistrza Nidzicy w formie zarządzenia stawek jednostkowych czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nidzica.

2. W mieszkaniowym zasobie gminy Nidzica ustala się następujące rodzaje czynszów :

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne;
- 3) za lokale zamienne;
- 4) za lokale użytkowane przez osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy bądź pozostały w nim po opuszczeniu przez najemcę, o ile osoby te nie spełniają określonych uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy warunków do zawarcia z nimi umów najmu.

3. Czynsz o którym mowa w ust. 2 obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni i chodników oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz opłat niezależnych od właściciela, w tym: opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz za odbiór nieczystości stałych i ciekłych, antenę zbiorczą, domofon – o ile użytkownik lokalu nie zawarł bezpośrednio umowy z dostawcą ww. mediów i usług.

5. W przypadku podwyższania stawek opłat niezależnych od właściciela (media), wynajmujący obowiązany jest do pisemnego przedstawienia najemcy zestawienia opłat wraz z podaniem przyczyn ich podwyższenia.

6. Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne powinna być utrzymana na poziomie gwarantującym pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji oraz dającym możliwość finansowania kosztów remontów.

7. Stawkę jednostkową czynszu za najem lokalu socjalnego określa się jako połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy Nidzica. Tak obliczoną stawkę jednostkową czynszu za lokal socjalny stosuje się do określenia zobowiązań z tytułu odpłatnego użytkowania pomieszczenia tymczasowego.

8. Czynsz za lokal zamienny – wynajmowany na czas wykonania remontu lokalu lub budynku nie może być wyższy od dotychczasowego czynszu, bez względu na wyposażenie techniczne lokalu.

9. Stawkę jednostkową czynszu za użytkowanie lokalu o którym mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się w wysokości 150% stawki czynszu obowiązującego dla tego lokalu. Powyższe zasady mają zastosowanie w przypadku użytkowania lokalu bez tytułu prawnego oraz w przypadku podnajęcia lokalu przez najemcę, dokonanego za pisemną zgodą Burmistrza Nidzicy.

10. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę jednostkową czynszu jedynie w przypadku przeprowadzenia w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z załącznikiem nr 2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia lokalu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz ulega obniżeniu stosownie do załącznika nr 2.

11. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na zasadach określonych przez wynajmującego. Wymiaru wielkości czynszu dokonuje zarządca mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie zarządzenia Burmistrza Nidzicy z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszej uchwale.

12. Wynajmujący może podwyższyć czynsz za używanie lokalu, po uprzednim dokonaniu pisemnego wypowiedzenia dotychczasowego czynszu, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu, poprzedzającego termin wprowadzenia podwyżki.

§ 6.1. Wynajmujący może na wniosek najemcy dokonać obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w § 6 uchwały Nr XLVII/472/2002 z dnia 7 czerwca 2002r. Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nidzica.

2. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy z możliwością ponownego przedłużenia na kolejne okresy dwunastomiesięczne o ile utrzymujący się niski dochód w gospodarstwie domowym to uzasadnia.

3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu do wniosku powinien załączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Za dochód gospodarstwa domowego, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Kwota obniżki czynszu nie może być mniejsza od aktualnie obowiązującej stawki czynszu za najem lokalu socjalnego.

6. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji wynajmujący może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskiwanych przez członków gospodarstwa domowego oraz przeprowadzenia wywiadu środowiskowego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Nidzicy.

7. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

#### Rozdział V.

### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH.**

§ 7.1. Budynki oraz lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy zostały oddane w dzierżawę Zarządowi Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. w Nidzicy na podstawie umowy z dnia 31 grudnia 2008r. zawartej pomiędzy Gminą Nidzica a wspomnianą wyżej gminną jednostką organizacyjną. Przewidywane w 2013r. połączenie dwóch spółek gminnych w tym - Zarządu Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. w Nidzicy i Przedsiębiorstwa Usługowego Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Nidzicy wiąże się z przeprowadzeniem zmiany dostosowującej zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy do nowych warunków wynikających z połączenia wspomnianych wyżej spółek.

2. Zgodnie z umową o której mowa w ust. 1 Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. w Nidzicy prowadzi działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami gminnymi. Zarządca zobowiązany jest do używania i utrzymywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz w nie pogorszonym stanie technicznym. W szczególności zobowiązany jest do przeznaczenia przychodów pozyskiwanych z opłat czynszowych na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji, drobnych remontów, napraw i konserwacji wykonywanych w ramach zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym oraz do terminowego przekazywania zaliczek z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną na konta wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest właścicielem lokali.

#### Rozdział VI.

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.**

§ 8.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią środki własne, których wysokość określana będzie w budżecie gminy Nidzica odpowiednio w kolejnych latach objętych „Programem”, środki uzyskiwane z przychodów z tytułu odpłatnego użytkowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz środki pieniężne pozyskiwane na realizację przedsięwzięć w ramach finansowego wsparcia udzielanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych ( Dz. U. Nr 251, poz. 1844 ).

Rozdział VII.

**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.**

§ 9.1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach objętych „Programem” zależna jest od aktualnie występujących potrzeb remontowych (tabela nr 3 ).

**Tab. 3 Wysokość wydatków mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach objętych Programem.**

Wypis	Koszty bieżącej eksploatacji		Koszty remontów i modernizacji		Wydatki inwestycyjne
	budynków	lokali	budynków	lokali	
2013	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2014	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2015	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2016	125.000	30.000	220.000	45.000	265.000
2017	125.000	30.000	220.000	45.000	265.000

2. Na wysokość przychodu w danym roku kalendarzowym składają się środki finansowe uzyskiwane z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, dzierżawy gruntów przeznaczonych na miejsce postawienia garaży blaszanych oraz najmu garaży murowanych.

3. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się koszty bieżącej eksploatacji, koszty wynagrodzenia zarządcy nieruchomości oraz koszty funduszu remontowego, które pokrywane są z opłat wnoszonych przez właścicieli lokali w formie zaliczek, rozliczanych w terminie do 31 marca roku poprzedzającego rok rozliczeniowy. Zestawienie kosztów zarządu nieruchomością wspólną ponoszonych przez gminę w latach objętych „Programem” przedstawia tabela 4.

**Tab. 4. Koszty zarządu nieruchomością wspólną w budynkach wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest jednym z współwłaścicieli w kolejnych latach objętych Programem.**

Wypis	Koszty zarządu nieruchomością wspólną				Wydatki inwestycyjne*
	Wynagrodzenie zarządcy	Bieżąca eksploatacja	Fundusz remontowy	RAZEM	
2013	68.050	90.400	182.050	340.500	-
2014	67.400	89.100	180.000	336.500	-
2015	65.650	87.500	178.100	331.250	-
2016	63.850	86.200	176.000	326.050	-
2017	62.600	84.800	174.900	322.300	-

\*Wydatki inwestycyjne wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest jednym z współwłaścicieli pokrywane są ze środków funduszu remontowego i wynikają z aktualnych potrzeb remontowych określonych przez właścicieli lokali.

Rozdział VIII.

**OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY, A W SZCZEGÓLNOŚCI: NIEZBĘDNY ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ PLANOWANĄ SPRZEDAŻ LOKALI.**

§ 10.1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem, opracowany na lata 2013-2017 jest programem służącym rozwiązaniu najbardziej istotnych zagadnień związanych z gospodarką mieszkaniową gminy Nidzica. Ustalenia w nim zawarte stanowią podstawę służącą poprawie efektywności wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. W ramach niniejszego „Programu” nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania najemców do lokali zamiennych na czas trwania remontów. W przypadku zaistnienia konieczności zapewnienia lokali zamiennych decyzje w tym zakresie podejmuje Burmistrz Nidzicy.

3. W przypadku używania przez najemcę lokalu mieszkalnego – stanowiącego przedmiot sprzedaży – gmina może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, pod warunkiem zapewnienia lokalu odpowiadającego warunkom przewidzianym dla lokali zamiennych.



§ 1

1. Czynniki obniżające stawkę jednostkową czynszu.
- |   |      |
|---|------|
| 1) lokal bez gazu przewodowego  | 5 %  |
| 2) lokal bez centralnego ogrzewania   | 5 %  |
| 3) lokal bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki                  | 10 % |
| 4) lokal bez w.c. lub instalacji wodno-kanalizacyjnej                       | 10%  |
| 5) lokal w budynku nie podłączonego do zbiorczej sieci wodno-kanalizacyjnej | 5%   |
2. Czynniki zwiększające stawkę jednostkową czynszu.
- |  |    |
|--|----|
| 1) lokal wyposażony w we wszystkie instalacje i media. | 5% |
|--|----|

§ 2

1. Ustala się, iż łączne obniżenie czynszu za używanie lokalu nie może przekroczyć 30% stawki bazowej czynszu.
2. Wyliczenie czynszu następuje poprzez pomnożenie powierzchni użytkowej lokalu przez aktualnie obowiązującą stawkę jednostkową czynszu za 1m<sup>2</sup> zwiększoną o % udział czynników zwiększających, a następnie pomniejszoną o sumaryczną % wielkość czynników obniżających stawkę jednostkową czynszu.

§ 3

Użyte w § 1 określenia oznaczają:

- lokal bez centralnego ogrzewania – należy przez to rozumieć lokal wyposażony w piece węglowe lub akumulacyjne. Za centralne ogrzewanie, uznaje się ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda wytworzona przez urządzenia znajdujące się w lokalu.
- lokal bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki – należy przez to rozumieć lokal z przynależną do niego łazienką, położoną poza nim, do wspólnego korzystania przez osoby innego lokalu, położonego w tym samym budynku.
- lokal bez w.c. lub instalacji wodno-kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć lokal nie posiadający wydzielonego pomieszczenia umożliwiającego podłączenie muszli sedesowej i spłuczki (dotyczy: wc przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem, ale w tym samym budynku.
- lokal w budynku nie podłączonego do zbiorczej sieci wod-kan. – uważa się lokal wchodzący w skład budynku podłączonego do zbiornika nie odpływowego.