

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/345/04
z dnia 9 września 2004 r.
w sprawie programu rozwoju
budownictwa komunalnego i socjalnego
w gminie Gryfino na lata 2004 - 2006

P R O G R A M ROZWOJU BUDOWNICTWA KOMUNALNEGO I SOCJALNEGO W GMINIE GRYFINO NA LATA 2004 – 2006.

SPIS TREŚCI:

Wprowadzenie

Definicje

I. Potrzeby mieszkaniowe

II. Przewidywane koszty budowy

1. Budownictwo komunalne:
 - a. w pełnym standardzie
 - b. socjalne

2. Budowa lokali mieszkalnych przy udziale kredytu z KFM

III. Tereny budowlane:

1. Pod potrzeby budowania budynków w pełnym standardzie
2. Pod potrzeby budowania budynków z lokalami socjalnymi

IV. Źródła finansowania – zestawienie kosztów budowy budynków mieszkalnych w latach 2004 – 2007

V. Wnioski

WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w art. 4 nakłada na gminy obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7, ust. 1, pkt 7 jako zadanie własne gminy w szczególności obejmuje gminne budownictwo mieszkaniowe.

Gmina na zasadach przewidzianych w uchwale Nr XLI /534/02 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28.02.2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gryfino oraz w wypadkach przewidzianych w ustawach, zobowiązana jest dostarczać lokale socjalne i zamiennie oraz wynajmować lokale mieszkalne dla gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zadania o których mowa wyżej Gmina może realizować poprzez:

- wykorzystanie istniejących zasobów mieszkaniowych gminy,
- budowę budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi i zamiennymi,
- partycypację w kosztach budowy na wynajem przez Gryfińskie TBS Sp. z o.o.
- przebudowę budynków i pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe,
- przejęcie na własność lokali mieszkalnych z innych zasobów położonych na terenie Gminy, w celu przeznaczenia ich do odpłatnego wynajmowania,
- przejęcie na własność od innych właścicieli budynków niemieszkalnych w celu ich przebudowy na lokale mieszkalne

Definicje:

Ilekróć w programie jest mowa o:

1. lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności,
2. lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu programu lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
3. lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m² przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
4. lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m² tej powierzchni
5. powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału,
6. gospodarstwie domowym – rozumie się przez to lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora,
7. kredycie – należy przez to rozumieć kredyt udzielony ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego lub komunalnej infrastruktury technicznej.

I Potrzeby mieszkaniowe

1. Potrzeby mieszkaniowe wg listy mieszkaniowej na 30.06.2004 wynoszą:

	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
Ogółem:	59	70
w tym:		
a) zamieszkujący w lokalu, w którym przypada mniej niż 5 m ² powierzchni mieszkalnej na uprawnioną do zamieszkiwania osobę, a dochody brutto w gospodarstwie domowym w okresie 3 – miesięcznym poprzedzającym złożenie wniosku nie przekroczyły 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, a dla lokali socjalnych dochód nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.		
gospodarstwa domowe		
1-2 osobowe	16	15
3-4 osobowe	18	9
5-6 osobowe	5	10
b) z przyznanych uprawnień do lokalu socjalnego przez sąd:		
gospodarstwa domowe		
1-2 osobowe		8
3-4 osobowe		8
5-6 osobowe		5
7-8 osobowe		2
c) umieszczeni na liście mieszkaniowej, którzy złożyli wnioski o partycypację gminy w kosztach budowy lokalu przez Gryfińskie TBS, których dochody wynoszą co najmniej 80% dochodów brutto zapisanych w punkcie a dla lokali mieszkalnych.		
gospodarstwa domowe		
1-2 osobowe	1	
3-4 osobowe	2	
5-6 osobowe	1	
d) z konieczności wykwaterowań z budynków gminnych:		
gospodarstwa domowe		
1-2 osobowe	6	3
3-4 osobowe	4	6
5-6 osobowe	4	3
7-8 osobowe	2	1

2. W trakcie roku przyjmowanych jest średnio 18 wniosków mieszkaniowych do realizacji

3. Odzysk lokali z ruchu ludności w ostatnich latach wynosił 8-12 lokali rocznie średnio 10.

4. Minimalne potrzeby w rozliczeniu na liczbę lokali i powierzchnię mieszkaniową wg listy mieszkaniowej na 30.06.2004 r.

Rodzaj Lokalu	Gospodarstwo domowe	Liczba lokali	Powierzchnia lokali		Razem powierzchnia	
			ogólna	mieszkalna	ogólna 3x4	mieszkalna 3x5
1	2	3	4	5	6	7
Mieszkalny	1-2 osoby	23	35 m ²	21 m ²	805 m ²	483 m ²
	3-4 osoby	24	50 m ²	36 m ²	1200 m ²	864 m ²
	5-6 osób	10	65 m ²	51 m ²	650 m ²	510 m ²
	7-8 osób	2	75 m ²	61 m ²	150 m ²	122 m ²
Razem:	x	59	x	x	2805 m ²	1979 m ²
Bez co, ccw oraz socjalne	1-2 osoby	26	30 m ²	16 m ²	780 m ²	416 m ²
	3-4 osoby	23	45 m ²	31 m ²	1035 m ²	713 m ²
	5-6 osób	18	60 m ²	41 m ²	1080 m ²	738 m ²
	7-8 osób	3	70 m ²	51 m ²	210 m ²	153 m ²
Razem:	x	70	x	x	3105 m ²	2020 m ²
Ogółem:		129	x		5910 m²	3999 m²

II. Przewidywane koszty budowy budynków

1. Budownictwo komunalne – może być realizowane ze środków budżetowych gminy

a) Koszty budowy lokali w pełnym standardzie.

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2004r. opublikowany w obwieszczeniu wojewody zachodniopomorskiego dla powiatu gryfińskiego wynosi 2266 zł.

Można przyjąć, że są to średnie koszty wybudowania 1m² powierzchni użytkowej mieszkania. Za taką kwotę zobowiązane są wybudować lokale Towarzystwa Budownictwa Społecznego na terenie powiatu gryfińskiego.

Na 30 czerwca 2004 roku wg. listy mieszkaniowej potrzebnych jest 59 lokali o powierzchni 2805 m², czyli koszt ich wybudowania wyniósłby:

$$2805 \text{ m}^2 \times 2266 \text{ zł} = 6.356.130 \text{ zł}$$

Zadanie można rozłożyć na 2 – 3 lata, jednakże jest to duże obciążenie budżetu gminy. Należy rozważyć możliwość wybudowania budynku za pośrednictwem Gryfińskiego TBS i przy udziale Kredytu Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

b) Koszty budowy lokali socjalnych.

Lokal socjalny jest o lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Zgodnie z listą mieszkaniową uaktualnioną na 30.06.2004 r. potrzeby mieszkaniowe wynoszą 70 lokali o łącznej powierzchni 3105 m². Średnie koszty budowy takich lokali wynoszą około 2000 zł.

Zatem koszt wybudowania wyniesie:

$$3105 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ zł} = 6.210.000 \text{ zł}$$

Gmina jest jedynym dysponentem lokali socjalnych dla gospodarstw domowych, które uzyskały prawa do lokali w wyrokach sądowych także dla innych niż gmina dysponentów lokali. Przy czym stosownie do zapisów art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy.

Z uwagi na specyfikę najemców oraz to, że czynsze w tych lokalach nie mogą przekraczać 50% najniższego czynszu w gminnych zasobach mieszkaniowych, powierzchnia tych lokali oraz wyposażenie techniczne należy ograniczyć do minimalnych wymagań. Koszty budowy lokali socjalnych jak i utrzymania ponosi gmina.

Część kosztów budowy lokali socjalnych można odzyskać na mocy ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 roku o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004 – 2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych. Przy czym ustawa narzuca warunki, które należy spełnić, a budowę należy zakończyć w 2005 roku.

2. Budowa lokali mieszkalnych przy udziale kredytu z Banku Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

Z informacji uzyskanych w Banku Krajowego Funduszu Mieszkaniowego koszty wybudowania budynku mieszkalnego nawet o nieco obniżonym standardzie w ramach partycypacji dla Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego mogą być pokryte z kredytu uzyskanego w Krajowym Funduszu Mieszkaniowym do 70% kosztów budowy. Od procentowego udziału własnego w kosztach budowy uzależniona jest wysokość czynszu w wybudowanych mieszkaniach (załącznik 1).

a) Budynki w pełnym standardzie dla gminnych najemców, budowane przy udziale środków KFM przez Gryfińskie TBS.

Lokale muszą spełniać warunki określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000r. w sprawie warunków, trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przez udzielanie tych środków.

W lokalach wybudowanych tym systemem obowiązują zdecydowanie wyższe czynsze. By obniżyć czynsz w budowanym budynku w pełnym standardzie przy udziale środków z KFM należy obniżyć wysokość kredytu, podnieść odpowiednio partycypację oraz dopłacać dla Gryfińskiego TBS roczną różnicę czynszu.

wersja I

- Podnieść partycypację z wysokości 30% do 50% kosztów budowy co pozwoli obniżyć czynsz do 6,00zł/ m² pow. użytkowej lokalu co stanowi 3,17% wartości odtworzeniowej, oraz zastosować dopłaty do czynszu, do wysokości obowiązującej w Gminie dla danego typu lokali (na dzisiaj czynsz wynosi 4,19 zł.) czyli dopłata miesięczna do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosiłaby 1,81 zł.

Dla budynku o pow. użytkowej 1000 m² koszty przedsięwzięcia wyniosą:

udział gminy 50% kosztów budowy (1000*2200*50%)	1.100.000 zł
roczna dopłata do czynszu	21.720 zł

$(6,00 - 4,19) * 1000 * 12 = 21720$ zł

wersja II

- Podnosząc partycypację do wysokości 70% kosztów budowy - wynikający czynsz wynosiłby 4,70zł/ m² pow. użytkowej lokalu, co stanowi 2,248% wartości odtworzeniowej. Czynsz ten o 0,51zł przewyższałby czynsz w lokalach gminnego zasobu mieszkaniowego.

Koszty przedsięwzięcia dla budynku o pow. użytkowej 1000 m² wyniosą:

udział gminy 70% kosztów budowy (1000*2200*70%)	1.540.000 zł
roczna dopłata do czynszu	6.120 zł
(4,70 – 4,19) * 1000 * 12 = 6120 zł	

wersja III

- Wnosząc partycypację w wysokości 40% naliczone czynsze wyniosą 6,60 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, co stanowi 3,49% wartości odtworzeniowej. Czynsz ten o 2,41 przewyższy czynsz w lokalach gminnego zasobu mieszkaniowego.

Koszt wybudowania budynku i jego utrzymania wyniesie:

udział gminy 40% kosztów budowy (1000*2200*40%)	880.000 zł
roczna dopłata do czynszu	28.920 zł
(6,60 - 4,19) * 1000 * 12 = 28920 zł	

Wersja ta jest najbardziej optymalna dla naszej gminy z uwagi na ograniczone możliwości budżetowe oraz duże potrzeby w zakresie budownictwa i remontów dużych budynków komunalnych.

W zależności od rozwoju sytuacji gospodarczej, gmina mogłaby ograniczać dopłatę podnosząc czynsz do wysokości ustalonej w załączniku nr 1, a dopłaty do czynszu wprowadzić w formie dodatków mieszkaniowych dla osób do tego uprawnionych.

III– Tereny budowlane

1. Dla potrzeb budowy budynków w pełnym standardzie, należy przeznaczyć teren położony przy ul. Flisaczej w Gryfinie działki nr 48 i 250 o powierzchni 0,4490 ha teren ten, zgodnie z uchwałą nr XLIX/638/02 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 10 października 2002r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino – rejon ul. Flisaczej obejmujący część działek 48 i 250 przeznacza pod nowo projektowaną zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwej funkcji usługowej.

Opis terenu w załączeniu.

Jak wynika z opisu, teren może pomieścić trzy budynki 3 – 4 klatkowe o wysokości 3 – 4 kondygnacji.

2. Budownictwo socjalne należy realizować poza miastem Gryfino – najdogodniejszym terenem, który może być przeznaczony na ten cel jest teren w miejscowości Gardno działki nr 52/171, 52/172, 52/173, 52/174, 52/175. Jest to teren dla którego ustalone zostały warunki zabudowy wraz z dojazdem i przyłączenia do infrastruktury technicznej.
Teren pomieści 5 budynków o szerokości elewacji frontowej 11-13 m.
W dalszej kolejności ten typ budownictwa można realizować w Gardnie po drugiej stronie drogi na działce nr 70/30 dla której również ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku pozyskania innych terenów umożliwiających budowę budynków z lokalami w pełnym standardzie oraz socjalnymi, dopuszcza się zmiany lokalizacji.

IV– Źródła finansowania budownictwa mieszkaniowego

1. Środki z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w formie kredytu udzielanego na warunkach preferencyjnych o które mogą się ubiegać:
 - a - Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – na realizację przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych.
 - b – Gmina – na realizację infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.
 - c – Gmina – na budowę lokali socjalnych – w oparciu o ustawę z dnia 29 kwietnia 2004 roku o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych
2. Środki zabezpieczone w uchwale budżetowej z dochodów własnych.

**ZESTAWIENIE KOSZTÓW BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
W LATACH 2004 – 2007**

<u>WYSZCZEGÓLNIENIE</u>	2004	2005	2006	2007
A. Lokale z partycypacją gminy (40% part.)				
Budynek I				
1145 m ² x 2266 zł x 40%		935.000,-		
1100 m ² x 2266 zł x 40% 45 lokali			920.000,-	
Środki na remont kapitalny dużego budynku komunalnego				920.000,-
B. Lokale socjalne Gardno				
Budynek 1 i 2				
540m ² x 2000 zł - 12 lokali		540.000,-	540.000,-	
Budynek 3 i 4				
540m ² x 2000 zł - 12 lokali			540.000,-	540.000,-
Budynek 5				
270m ² x 2000 zł - 6 lokali				540.000,-
Lokale socjalne Weltyń				
483m ² x 1600 zł - 7 lokali	256.000,-	525.000,-		
C. Lokale PLATAN				
745m ² x 1200 zł - 13 lokali	894.000,-			
RAZEM KOSZTY: GMINA GRYFINO	1.150.000,-	2.000.000,-	2.000.000,-	2.000.000,-

Razem

Uzysk lokali: ilość/m²

58	mieszkalnych -	13/681		45/2245
37	socjalnych -		13/753	12/540

V – Wnioski

1. W roku 2004

- a. Sfinansować budowę 13 lokali w przebudowanym budynku hotelu Platan zgodnie z zawartym porozumieniem z ZEDO.
- b. Rozpocząć budowę lokali socjalnych w budynku byłej remizy OSP w Wełtyniu (planowanych 7 lokali).
Do wybudowania w/w lokali należy podjąć czynności umożliwiające skorzystanie ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w oparciu o ustawę z dnia 29 kwietnia 2004 roku o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004 – 2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych.
- c. Wydzielić, przekazać teren pod budownictwo w pełnym standardzie (działki nr 8 i 250, obręb 3 Gryfino) dla Gryfińskiego TBS, budowa budynków przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i partycypacji gminy.
- d. Pozyskać grunty w Gardnie od Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa, działki nr 52/171, 52/172, 52/173, 52/174, 52/175 na których lokalizowane będą budynki z lokalami socjalnymi.
- e. Zabezpieczyć środki w budżecie na rok 2005 na przewidziane przedsięwzięcia.

2. W roku 2005

- a. Zakończyć budowę lokali socjalnych w Wełtyniu.
- b. Przystąpić do zadania: budowa budynków socjalnych po przejęciu gruntu od Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa.
- c. Gryfińskie TBS przystąpi do realizacji zadania budowy budynku z lokalami w pełnym standardzie z partycypacją gminy. Na parterze budynku należy przewidzieć lokale z podjazdami dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.
- d. W budżecie na 2006 roku zabezpieczyć środki na zadania przewidziane do realizacji.

3. W roku 2006

- a. Kontynuować budowę lokali socjalnych w Gardnie pod warunkiem przejęcia terenu o którym była mowa wcześniej oraz zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.
- b. Kontynuować budownictwo budynków z lokalami w pełnym standardzie na działkach 50 i 250 przy ul. Flisaczej.
- c. Burmistrz dokona oceny realizacji działań inwestycyjnych za miniony okres, nakreśli dalsze kierunki działań z uwzględnieniem:
 - aktualnego zapotrzebowania na lokale zamienne i socjalne
 - przystąpienia do remontów kapitalnych dużych budynków komunalnych
- d. Burmistrz przygotowuje projekt uchwały w sprawie przyjęcia wieloletniego

programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy – w myśl art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

- e. Zabezpieczyć w budżecie gminy środki na zaplanowanie zadania w roku 2007.

Załączniki:

1. Kalkulacje finansowania budynków z kredytu KFM i środków gminy.
2. Pismo referatu Planowania Przestrzennego i Aktywizacji Gospodarczej p/t. proponowane tereny pod inwestycje budownictwa komunalnego, socjalnego i Gryfińskiego TBS (wraz z załącznikami).

Przewodniczący Zespołu:

Eugeniusz Kuduk

Członkowie Zespołu:

Krzysztof Czosnowski

Ryszard Woldański

Teresa Drażek

Janina Kopeć

Bronisław Mela

Kalkulacja finansowania budynku z kredytu KFM i środków Gminy Gryfino

Założenia:

	I	II
metraż	950-1.000 mkw.	950 – 1.000 mkw.
liczba mieszkań	20	20
koszt inwestycji	2.200.000	1.8000.000
cena 1 mkw.	2.200.000 zł/mkw	1.800 zł/mkw
	pełny standard	bez c.o.,c.w.
wskaznik pierwszej spłaty kredytu	0,30%	0,30%
wersja I		
udział własny	70% 1.540.000	70% 1.260.000
udział kredytu	30% 660.000	30% 540.000
wskaznik pierwszej spłaty kredytu	1980	1620
czynsz minimalny		
spłata kredytu	2,20	1,80
koszt eksploatacji	1,60	1,60
odpis remontowy	0,70	0,70
rezerwa	0,20	0,20
	4,70 za mkw.	4,35 za mkw.
czynsz minimalny	co stanowi 2,248% w.o.	co stanowi 2,303% w.o.
wersja II		
udział własny	60% 1.320.000	60% 1.080.000
udział kredytu	40% 880.000	40% 720.000
wskaznik pierwszej spłaty kredytu	2640	2160
czynsz minimalny		
spłata kredytu	2,95	2,30
koszt eksploatacji	1,60	1,60
odpis remontowy	0,70	0,70
rezerwa	0,20	0,20
	5,35 za mkw.	4,85 za mkw.
czynsz minimalny	co stanowi 2,833% w.o.	co stanowi 2,568% w.o.
wersja III		
udział własny	50% 1.100.000	50% 900.000
udział kredytu	50% 1.100.000	50% 900.000
wskaznik pierwszej spłaty kredytu	3300	2700
czynsz minimalny		
spłata kredytu	3,70	2,90
koszt eksploatacji	1,60	1,60
odpis remontowy	0,70	0,70
rezerwa	0,20	0,20
	6,00 za mkw.	5,40 za mkw.
czynsz minimalny	co stanowi 3,177% w.o.	co stanowi 2,859% w.o.
wersja IV		
udział własny	40% 880.000	40% 720.000
udział kredytu	60% 1.320.000	60% 1.080.000
wskaznik pierwszej spłaty kredytu	3960	3240
czynsz minimalny		
spłata kredytu	4,1	3,45
koszt eksploatacji	1,60	1,60
odpis remontowy	0,70	0,70
rezerwa	0,20	0,20
	6,60 za mkw.	5,95 za mkw.
czynsz minimalny	co stanowi 3,495% w.o.	co stanowi 3,15% w.o.