

**UCHWAŁA NR III/27/18  
RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta  
Międzyrzec Podlaski na lata 2019-2023**

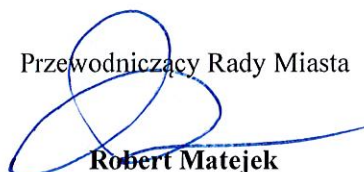
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.) Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Międzyrzec Podlaski na lata 2019-2023”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

  
**Robert Matejek**



Załącznik do uchwały Nr III/27/18  
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 28 grudnia 2018 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI NA LATA 2019-2023**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne.**

§ 1. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.);
- 2) programie - należy przez to rozumieć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Międzyrzec Podlaski na lata 2019 - 2023”;
- 3) burmistrzu miasta - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski;
- 4) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Międzyrzec Podlaski;
- 5) lokalu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy;
- 6) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 7) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 8) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy;
- 10) czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski;
- 11) stawce bazowej czynszu - należy przez to rozumieć stawkę czynszu ustaloną dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski przed uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu;
- 12) wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 2 ust. 1. pkt 12 ustawy.

§ 2. Miasto utrzymuje zasób na poziomie umożliwiającym zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Międzyrzec Podlaski.

§ 3. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, koszty



zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;

8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem.

## Rozdział 2.

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Miasta na dzień 30.11.2018 r. tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących własność:

1) Miasta - 185 lokali;

2) Wspólnot Mieszkaniowych, w których Miasto jest właścicielem - 135 lokali.

2. Miasto posiada prawo dysponowania jednym lokalem socjalnym oraz dwoma tymczasowymi pomieszczeniami na podstawie zawartych umów z innymi podmiotami.

3. Wielkość mieszkaniowego zasobu według stanu na dzień 30.11.2018 r. oraz prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach przedstawia tabela nr 1.

4. Prognozowana wielkość mieszkaniowego zasobu uwzględnia przewidywaną sprzedaż lokali mieszkalnych, jak również prognozy pozyskania dodatkowych lokali. Nie przewiduje się konieczności wyłączenia budynków z eksploatacji.

Tabela nr 1. Obecna i prognozowana wielkość mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta	320	315	311	307	303	321	
W tym	Lokale socjalne	143	142	141	140	140	161
	Pomieszczenia tymczasowe	0	1	2	3	3	4

§ 5. 1. Z zasobu mieszkaniowego Miasta wydziela się lokale w budynkach, w których zwalniane lokale przeznacza się do wynajęcia jako lokale socjalne.

2. Wydzielenia lokali z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne następuje w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta.

3. Miasto tworzy sukcesywnie zasób tymczasowych pomieszczeń na wynajem w szczególności poprzez zmianę przeznaczenia lokali socjalnych, mieszkalnych i użytkowych oraz adaptację pomieszczeń niemieszkalnych, na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta.

§ 6. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Opis mieszkaniowego zasobu.

	Budynki Miasta		Budynki Wspólnot Mieszkaniowych
	z lokalami mieszkalnymi	z lokalami socjalnymi	
Wiek budynków			
Wybudowane przed 1930	5	14	1
1931 - 1960	1	2	-
1961 - 1980	-	1	14
po 1980	1	2	6
Stan techniczny			
Dobry	4	11	20
Zadowolający/średni	2	9	1
Zły	-	-	-
Wyłączone z eksploatacji	-	-	-
Wyposażenie budynków			
Budynki z lokalami bez łazienki lub wc	-	-	-
Budynki wyposażone w instalację c.o.	3	4	20

opis:

Stan dobry - nie zachodzi potrzeba remontu budynku w ciągu najbliższych 5 lat.

Stan średni/zadowolający - w najbliższym czasie (do 3 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku.

Stan zły - istnieje pilna potrzeba wykonania remontu (wymiany), co najmniej jednego z elementów



**Rozdział 3.****Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.**

§ 7. 1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych określone są w oparciu o wyniki corocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz wyniki systematycznej kontroli budynków dokonywanej przez posiadających odpowiednie uprawnienia inspektorów nadzoru budowlanego, którym zarządca nieruchomości zlecił te czynności.

2. Zestawienie potrzeb określonych na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 1, wg stanu na dzień 30.11.2018 r. przedstawia tabela nr 3.

3. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków mieszkalnych, w których Miasto posiada udziały, określono na podstawie uchwał wspólnot mieszkaniowych i prognoz na kolejne lata, co przedstawia tabela nr 4.

4. Podstawowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków oraz osobom trzecim. W miarę posiadanych środków, w pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty o charakterze zachowawczym. Wyjątek stanowią remonty i modernizacje, które są finansowane przy udziale środków ze źródeł innych niż środki własne Miasta.

Tabela nr 3. Potrzeby remontowe budynków, których Miasto jest właścicielem oraz lokali w całym zasobie.

L.p.	Rodzaj prac/elementy scalone	Szacunkowe koszty remontów w latach (tys. złotych)				
		2019	2020	2021	2022	2023
	Ogółem, w tym:	150	233	180	190	243
I.	Remonty części wspólnych w budynkach Miasta w tym:	56	211	152	166	214
1.	Dachy	-	40	15	-	-
2.	Instalacje wodno-kanalizacyjne	-	-	10	-	25
3.	Instalacje elektryczne	-	17	17	-	20
4.	Instalacje c.o. i c.w.u.	48	84	31	111	119
5.	Remonty klatek schodowych	-	-	39	20	-
6.	Remonty elewacji	8	60	40	35	35
7.	Przewody kominowe	-	10	-	-	15
II.	Remonty komunalnych lokali mieszkalnych, w tym:	94	22	28	24	29
1.	Wolne lokale	64	-	-	-	-
2.	Instalacje wodno-kanalizacyjne	5	-	-	-	-
3.	Instalacje elektryczne	8	8	8	8	8
4.	Instalacje c.o. i c.w.u.	-	-	-	-	-
5.	Roboty zdruńskie	-	9	6	6	6
6.	Stołarka okienna	2	-	2	-	-
7.	Stołarka drzwiowa	5	5	7	10	15
8.	Inne	10	-	5	-	-

Tabela nr 4. Potrzeby remontowe budynków, których Miasto jest współwłaścicielem, w kolejnych latach.

	2019	2020	2021	2022	2023
Zaliczki na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych (w tys. zł)	151	150	150	149	148

**Rozdział 4.****Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach.**

§ 8. 1. Zasady sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu zostały uregulowane odrębną uchwałą Rady Miasta.

2. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach.

	2019	2020	2021	2022	2023
Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach	5	4	4	4	4





## Rozdział 5.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 9. 1. Stawka bazowa czynszu za lokale mieszkalne winna być ustalona na poziomie umożliwiającym pokrycie rzeczywistych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Miasta, a w szczególności kosztów administrowania, konserwacji i bieżących remontów.

2. Stawka czynszu dla lokali mieszkalnych powinna zmierzać do osiągnięcia 3% ustalanego przez Wojewodę wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w skali roku.

3. Jeżeli wskaźnik przeliczeniowy Wojewody ulegnie obniżeniu, stawka bazowa czynszu pozostaje na dotychczasowym poziomie.

§ 10. 1. W zasobach mieszkaniowych Miasta bazową wysokość czynszu rocznego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalać będzie Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia podawanego do publicznej wiadomości.

2. Czynsz w lokalach mieszkalnych będących własnością Miasta wchodzących w skład określonych nieruchomości tworzących z innymi właścicielami lokali mieszkalnych wspólnoty mieszkaniowe nie może być niższy od ustalonej w drodze uchwały właścicieli lokali wysokości opłaty na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy.

§ 11. 1. Zróżnicowanie stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w zależności od czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. Czynniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

Stan wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje	Obniżenie w stosunku do stawki bazowej (%)	położenie lokalu w budynku (+ / - % w stosunku do stawki bazowej)	
		korzystne I i II piętro	niekorzystne parter i IV piętro
Mieszkanie z wszystkimi urządzeniami	0	+ 5	- 5
Mieszkanie bez ciepłej wody	- 5	+ 5	- 5
Mieszkanie z w.c i łazienką	- 10	+ 5	- 5
Mieszkanie tylko z wod.kan.	- 15	+ 5	- 5

2. Stawka bazowa czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w budynkach zlokalizowanych przy ul. Janusza Kusocińskiego 30 A i przy ul. Jelnicka 4 z uwagi na znaczne oddalenie od centrum Miasta podlega obniżeniu o 10%

3. Wysokość czynszu miesięcznego stanowi 1/12 iloczynu ustalonej stawki bazowej czynszu rocznego z uwzględnieniem czynników, o których mowa w ust.1 oraz ilości m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu.

§ 12. Stawka czynszu za lokal socjalny i tymczasowe pomieszczenie wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w miejskim zasobie mieszkaniowym.

## Rozdział 6.

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach.

§ 13. 1. Miasto zarządza zasobem poprzez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółkę z o.o. w Międzyrzeczu Podlaskim – jednoosobową spółkę Miasta z siedzibą w Międzyrzeczu Podlaskim, przy ul. Brzeska 102.

2. Spółka, o której mowa wyżej wykonuje czynności związane z zarządzaniem budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, kierując się względami racjonalnej gospodarki oraz ochroną interesu i możliwościami finansowymi Miasta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W okresie objętym planem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta.

W szczególności zadaniem zarządcy jest:

- 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także zapewnienie ich właściwej eksploatacji;
- 2) prowadzenie dokumentacji technicznej budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;



- 3) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności od najemców lokali mieszkalnych (czynsz, opłaty za media, inne wymagalne), ich pobieraniem i rozliczaniem oraz prowadzenia windykacji tych należności;
- 4) prowadzenie ewidencji zasobu lokalowego oraz najemców;
- 5) prowadzenie ewidencji księgowej, odzwierciedlającej zdarzenia księgowe w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie otrzymywanych dochodów i poczynionych wydatków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

3. Zarządzanie zasobami lokalowymi odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716, z późn. zm.), Kodeks Cywilny i inne przepisy.

§ 14. Zarządzanie częścią wspólną nieruchomości, w których Miasto posiada udziały, powierzane jest podmiotom wskazanym przez Wspólnotę Mieszkaniową w drodze podjętej przez nią uchwały. Miasto we wspólnotach mieszkaniowych reprezentuje Burmistrz lub osoby przez niego odpowiednio umocowane.

#### **Rozdział 7.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 15. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej obejmują w szczególności:

- 1) wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz odszkodowań za bezumowne zajmowanie lokali;
- 2) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 3) kredyty na remonty i budowę budynków mieszkalnych;
- 4) inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa, w tym wsparcia finansowego z Funduszu Doplát udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

#### **Rozdział 8.**

##### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

§ 16. 1. Planowane wydatki na funkcjonowanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach, biorąc pod uwagę możliwości finansowe Miasta przedstawia tabela nr 7.

2. Miasto, zamierza podjąć starania o zwiększenie swoich możliwości finansowych w tym ze środków Unii Europejskiej dla realizacji potrzeb w zakresie remontów i modernizacji zasobu wykazanych w tabeli nr 3. W szczególności dotyczących rewitalizacji zasobu, termomodernizacji i wyposażania budynków w instalację c.o. i urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii.

3. W przypadku pozyskania środków finansowych ze źródeł innych niż środki własne Miasta, o których mowa w ust. 2 zapisy tabeli nr 7 zmienią się odpowiednio.

Tabela nr 7. Wysokość wydatków na funkcjonowanie zasobu w kolejnych latach.

(dane w tys. zł)		2019	2020	2021	2022	2023
1	Wydatki związane z kosztami zarządzania zasobem.	215	221	228	234	256
2	Wydatki związane z bieżącą eksploatacją zasobu w budynkach stanowiących własność Miasta.	390	413	426	438	539
3	Wydatki na remonty i modernizację budynków i lokali zasobu.	150	233	180	190	243
4	Udział Miasta w kosztach remontowych budynków wspólnot mieszkaniowych.	151	150	150	149	148
5	Udział Miasta w kosztach eksploatacyjnych budynków wspólnot mieszkaniowych.	525	524	521	518	515
6	Wydatki inwestycyjne.	-	-	700	740	-
Ogółem:		1431	1541	2205	2269	1599

#### **Rozdział 9.**

##### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem.**

§ 17. Miasto podejmuje działania racjonalizujące gospodarowanie mieszkaniowym zasobem w szczególności poprzez:



1. Wyłączenie z eksploatacji budynków o złym stanie technicznym, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony i przeznaczenie tych budynków do rozbiórki lub sprzedaży, zmiany ich przeznaczenia albo zagospodarowania w inny sposób prawem przewidziany.

2. Wdrożenie systemu zamian lokali mających na celu:

- 1) zapewnienie lokali w związku z remontem budynków i lokali;
- 2) umożliwienie najemcom lokali mieszkalnych w budynkach socjalnych opuszczenie zajmowanych lokali poprzez wyrażenie zgody na zamianę lokalu;
- 3) wyrażenie zgody na zamiany lokali pomiędzy najemcami lub na wolny lokal dostarczony przez Miasto w szczególności, gdy zachodzi potrzeba dopasowania wielkości i standardu lokali do możliwości finansowych najemców lub ze względu na stan zdrowia.

**§ 18.** Jeżeli liczba lokali mieszkalnych będących własnością Miasta w budynku wspólnoty mieszkaniowej jest mniejsza od trzech, a najemcy nie skorzystają z przysługującego pierwszeństwa w nabyciu lokali, umowy najmu mogą być wypowiedziane w trybie art. 21 ust. 4 ustawy.

**§ 19. 1.** Planuje się utrzymanie wielkości mieszkaniowego zasobu z jednoczesną zmianą jego struktury.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia wolnych lokali mieszkalnych, wchodzących w zasób mieszkaniowy Gminy na lokale socjalne na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta. Zaleca się przeznaczanie na lokale socjalne budynków i lokali o niższym standardzie niż lokale mieszkalne.

**§ 20. 1.** Celem zwiększenia efektywności wykorzystania zasobu, Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, pomimo posiadania prawomocnego wyroku sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu bez orzeczonego uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności uzasadnionych przypadkach:

- 1) na wniosek podmiotu zarządzającego zasobem;
- 2) na wniosek osoby, której zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

2. Jako szczególnie uzasadnione przypadki uważa się między innymi zasadność opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu ze względu na dużą powierzchnię lokalu, wysoki standard techniczny lub wysokie zadłużenie.

3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 może nastąpić wyłącznie na rzecz osoby, spełniającej kryteria trudnych warunków materialnych uprawniających do wynajęcia lokalu socjalnego, określonych w uchwale Rady Miasta Międzyrzec Podlaski w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Międzyrzec Podlaski.

**§ 21.** W celu wykonywania obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przewidzianych w ustawie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Międzyrzec Podlaski, Miasto może wynajmować lokale od innych właścicieli na czas określony lub nieokreślony.

Przewodniczący Rady Miasta



**Robert Matejek**

