

**UCHWAŁA NR XVII/144/2016
RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 29 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iława
na lata 2016-2020”.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15) w związku z art.7 ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz.U.z 2015 r. poz 1515 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do treści art.21 ust.1pkt 1 i ust.4 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Jednolity tekst: Dz. U. z 2014 r. poz 150 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Iława uchwała co następuje:

§ 1. Rada Gminy Iława uchwała „ Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2016 - 2020", w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iława w latach 2016-2020.

Rozdział I

Mieszkaniowy zasób Gminy

- §1. 1** Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne -będących własnością Gminy.
 3. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Iława wynosi 23 lokale, w tym:
 - 1 lokale mieszkalne znajdują się w zarządzie Zespołu Obsługi Szkół Samorządowych,
 - 3 lokale mieszkalne w zarządzie Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Tynwałdzie,
 - 4 lokale mieszkalne znajdują się w zarządzie Gminnego Ośrodka Kultury,
 - 12 lokali mieszkalnych znajdują się w bezpośrednim zarządzie Gminy Iława
 - 3 lokale mieszkalne stanowią lokale socjalne.
 4. Stan techniczny lokali mieszkalnych:
 - 16 lokali mieszkalnych posiada stan techniczny dobry
 - 7 lokali mieszkalnych wymaga remontów bieżących

Rozdział II

Remonty i modernizacja

- § 2. 1** Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:
- 2016 – 2020 rok – stopniowa realizacja w każdym roku zależna od posiadanych środków finansowych - naprawa pokryć dachowych, naprawa rynien, i rur spustowych, naprawa instalacji elektrycznej, częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej , odnowa elewacji budynków.
 2. W latach 2016 – 2020 planuje się przeprowadzić remonty łącznie w 7 lokalach mieszkalnych.
 3. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Rozdział III

Sprzedaż lokali

§ 3. 1 Po analizie dotychczasowego popytu na zakup mieszkań zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach następująco:

Rok 2016 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2017 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2018 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2019 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2020 - 1 lokal mieszkalny

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem Wójt Gminy nie częściej niż raz w roku.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, przy uwzględnieniu poniższych przesłanek:

1) Czynniki zwiększające stawkę czynszu za lokale mieszkalne

- | | | |
|----------------------|---|------|
| a) ciepło z c.o. | - | 30 % |
| b) łazienka w lokalu | - | 20 % |
| c) w.c. w lokalu | - | 20 % |

2) Czynniki zmniejszające stawkę czynszu za lokale mieszkalne

- | | | |
|-----------------------------------|---|------|
| a) brak wodociągu | - | 30% |
| b) budynek do kapitalnego remontu | - | 30 % |
| c) ciemna kuchnia | - | 10 % |
| d) brak instalacji wodociągowej | - | 10 % |

3) Wysokość czynszu za lokale socjalne będzie wynosić 80% stawki czynszu w lokalach mieszkalnych.

Rozdział V

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.

Rozdział VI

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Wieloletniego Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Iława uchwalonych na lata 2016 – 2020 środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz otrzymane przez gminę środki finansowe z budżetu Państwa.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 7. Planowana wysokość wydatków na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali i budynków w kolejnych latach Programu przedstawia się następująco:

Kolejne lata objęte programem	Wydatki na eksploatację oraz remonty i modernizację lokali i budynków
2016	36.000,00
2017	36.000,00
2018	36.000,00
2019	36.000,00
2020	36.000,00

Rozdział VIII

Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8. Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową członków wspólnoty samorządowej należy przestrzegać poniższych zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) przestrzegać zasad wynajmowania lokali osobom, które nie są w stanie we własnym zakresie zabezpieczyć swoich elementarnych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) proponować zamianę lokali ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji materialnej osób i powierzchni mieszkań będących przedmiotem zamiany,
- 3) planować corocznie w budżecie gminy środki na niezbędne remonty posiadanej substancji mieszkaniowej,
- 4) czynić systematyczne starania o pozyskanie dodatkowych lokali mieszkalnych.