

**UCHWAŁA NR XX/183/2016  
RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 29 kwietnia 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 2016 r. poz. 446) 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 po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Roman Piotrkowski**

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ława 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, oraz poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.
  3. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Ława wynosi 23 lokale, w tym:
    - 1) 1 lokale mieszkalne znajdują się w zarządzie Zespołu Obsługi Szkół Samorządowych,
    - 2) 3 lokale mieszkalne w zarządzie Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Tynwałdzie,
    - 3) 4 lokale mieszkalne znajdują się w zarządzie Gminnego Ośrodka Kultury,
    - 4) 12 lokali mieszkalnych znajdują się w bezpośrednim zarządzie Gminy Ława:
      - a) 1 lokal mieszkalny budynku wielorodzinnym w miejscowości Dół 9,
      - b) 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w miejscowości Frednowy 76/3,
      - c) 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w miejscowości Gardzień 27/1,
      - d) lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym w miejscowości Gardzień 25/4,
      - e) 2 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym w miejscowości Kałduny 33,
      - f) 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym w miejscowości Praszki 1/1,
      - g) 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym w miejscowości Segnowy 10/6,
      - h) 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w miejscowości Wikielec 17a,
      - i) 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym w miejscowości Ząbrowo 138/1,
      - j) 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym w miejscowości Stradomno 11a.
    - 5) 3 lokale mieszkalne stanowią lokale socjalne w budynku wielorodzinnym w miejscowości Mątyki.
  4. W latach 2016 – 2020 planuje się zwiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy Ława poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych.
  5. Prognoza charakterystyki stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ława na lata 2016 -2020:

Tabela 1: Prognoza charakterystyki stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ława na lata 2016 -2020.

Stan techniczny budynków	2016	2017	2018	2019	2020
zły	2%	2%	0%	0%	0%
średni	61%	61%	63%	63%	63%
dobry	37%	37%	37%	37%	37%

6. Stan techniczny lokali mieszkalnych:

- 1) 16 lokali mieszkalnych posiada stan techniczny dobry
- 2) 7 lokali mieszkalnych wymaga remontów bieżących

## Rozdział II

### Remonty i modernizacja

§ 2. 1 Plan remontów i modernizacji związanych 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.

Tabela 2: Potrzeby remontowe w latach 2016-2020:

L.P.	Rodzaj robót	Okres realizacji w latach
1	Prace ogólnobudowlane:	2016 - 2020
	a) murarsko - tynkarskie	
	b) dekarstwo - blacharskie	
	c) stolarka budowlana	
	d) kominiarskie	
	e) roboty różne (awarie, rozbiórki)	
2	Dokumentacje, ekspertyzy, inwentaryzacje, remonty kapitalne budynków	2016 - 2020

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 Sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu gminy realizowana jest w oparciu o uchwałę Nr XXI/195/2012 Rady Gminy Iława z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy, w tym w szczególności zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu

nieruchomości Gminy Iława, w/w uchwała określa warunki sprzedaży lokali mieszkalnych, pierwszeństwo nabywania oraz zasady udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych.

2. W latach 2016 – 2020 sprzedaż lokali odbywać się będzie:

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

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

## **Rozdział IV**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania lub podwyższania czynszu.**

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

2. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wychodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> 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 podwyższające stawkę czynszu za lokale mieszkalne

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

2) Czynniki obniżające 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) Stawka czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

3. Nie przewiduje się obniżania stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów

## **Rozdział V**

### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

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

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy w Iławie prowadzi Referat Techniczno-Inwestycyjny.

3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

## **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:

Tabela 3. Wysokość wydatków w kolejnych latach w tys. zł.

L.P.	Nazwa zadania	Lata (w zł.)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym koszty eksploatacji	6.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2	Koszty remontów bieżących i modernizacji	30.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00

## **Rozdział VIII**

### **Działania zmierzające do poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

**§ 8.** Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową członków wspólnoty samorządowej Gminy Ława 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.