

**UCHWAŁA NR XXIV/231/20**  
**RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 22 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iława na lata 2021 - 2025".**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15) w związku z art.40 ust.1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz stosownie do treści 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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Iława uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iława na lata 2021-2025" 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 Iława w latach  
2021-2025.**

**Rozdział I**

**Mieszkaniowy zasób Gminy**

- §1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Iława.  
2. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do Gminy Iława wynosi 34 lokale, w tym:  
1) 4 lokale mieszkalne znajdują się w zarządzie Gminnego Ośrodka Kultury w Lasecznie;  
a) 2 lokale w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Lasecznie;  
b) 2 lokale w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ząbrowie;  
2) 1 lokal mieszkalny (mieszkanie chronione) w zarządzie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Iławie;  
a) 1 lokal w budynku byłej szkoły w Ławicach  
3) 29 lokali mieszkalnych znajdują się w bezpośrednim zarządzie Gminy Iława:

**Tabela 1**

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Metraż	Stan techniczny
1.	Mątyki 3A	10	łącznie 495,98 m <sup>2</sup>	bardzo dobry
2.	Mątyki 3	3	łącznie 141,50 m <sup>2</sup>	dobry
3.	Gardzień 27/1	1	65,00 m <sup>2</sup>	dobry
4.	Gardzień 25/4	1	35,11 m <sup>2</sup>	dobry
5.	Dół 9	1	41,72 m <sup>2</sup>	dobry
6.	Ząbrowo ul. Morelowa 26	1	62,60 m <sup>2</sup>	dobry
7.	Wikielec 17 A	1	41,81 m <sup>2</sup>	średni
8.	Segnowy 10/6	1	31,86 m <sup>2</sup>	dobry
9.	Praszki 1/1	1	56,52 m <sup>2</sup>	dobry
10.	Rudzienice ul. Sportowa 5	3	łącznie 163,61 m <sup>2</sup>	bardzo dobry
11.	Ławice 8	1	42,17 m <sup>2</sup>	dobry
12.	Kałduny 33/1	1	74,16 m <sup>2</sup>	dobry
13.	Frednowy 76/3	1	27,80 m <sup>2</sup>	zły
14.	Tynwałd 18	3	290,51 m <sup>2</sup>	dobry

3. W latach 2021 – 2025 nie planuje się zwiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy Iława.  
4. Prognoza charakterystyki stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Iława na lata 2021 -2025 (wyrażona w %):

**Tabela 2**

Stan techniczny lokali	2021	2022	2023	2024	2025
zły	3%	0%	0%	0%	0%
średni	3%	3%	3%	0%	0%
dobry	56%	59%	59%	59%	62%
bardzo dobry	38%	38%	38%	38%	38%

## **Rozdział II**

### **Remonty i modernizacja**

§ 2. 1 Plan remontów i modernizacji związanych ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:

- 2021 – 2025 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, odnowienie i naprawa elewacji budynków, remont instalacji grzewczej i sanitarnej.

2. W latach 2021 – 2025 planuje się przeprowadzić remonty łącznie w 5 lokalach mieszkalnych.

**Tabela 3: Potrzeby remontowe w latach 2021-2025:**

<b>L.P.</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Okres realizacji w latach</b>
1	Prace ogólnobudowlane:	2021 – 2025
	a) murarsko - tynkarskie	
	b) dekarstwo - blacharskie	
	c) stolarka budowlana	
	d) kominiarskie	
	e) roboty różne (awarie, rozbiórki)	
2	Dokumentacje, ekspertyzy, inwentaryzacje, przeglądy	2021 - 2025

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 2021 – 2025 sprzedaż lokali odbywać się będzie:

Rok 2021 - 4 lokale mieszkalne

Rok 2022 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2023 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2024 - 1 lokal mieszkalny

Rok 2025 – nie przewiduje się sprzedaży lokali

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 wchodzących 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 najem socjalny 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 Ława.

2. 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 będą środki pieniężne uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz środki finansowe z budżetu gminy.

## **Rozdział VII**

### **Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

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

**Tabela 4. Wysokość wydatków w kolejnych latach w tys. zł**

L.P.	Nazwa zadania	Lata (w zł)				
		2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w tym koszty eksploatacji	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
2	Koszty remontów bieżących i modernizacji	30.000	30.000	30.000	35.000	35.000

### **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.