

**UCHWAŁA Nr XLIII/365/17
RADY GMINY KURZĘTNIK
z dnia 28 grudnia 2017 r.**

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Kurzętnik na lata 2018 - 2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2017 roku poz. 459) Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

§ 1.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kurzętnik opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat.

§ 2.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kurzętnik na lata 2018 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany w dalszej części „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kurzętnik oraz ustalenie kierunków działania władz samorządowych w zakresie polityki mieszkaniowej i w tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

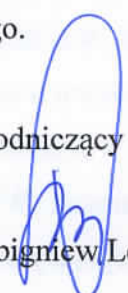
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Lewicki

UZASADNIENIE

Opracowanie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kurzętnik jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest podstawowym zadaniem Gminy.

Celem wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kurzętnik na lata 2018 – 2022 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do:

- zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Kurzętnika,
- poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy,
- określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym,
- zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Aktywna pomoc w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców Kurzętnika oraz zapewnienie im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka odbywać się będzie na zasadzie celowości, przejrzystości, sprawiedliwości i efektywności. Skala potrzeb mieszkaniowych i zasady efektywności wymagają stosowania różnorodnych mechanizmów finansowania polityki mieszkaniowej. Cele strategiczne realizowane będą w miarę posiadanych środków w budżecie gminy.

Spółeczna polityka mieszkaniowa Gminy Kurzętnik realizowana jest poprzez posiadany mieszkaniowy zasób Gminy. Realizacja zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, odbywać się będzie poprzez poprawę stanu technicznego, utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz analizowanie możliwości najbardziej optymalnego jego wykorzystania.

W najbliższych latach niezbędne jest zapewnienie odpowiedniej liczby lokali komunalnych, w szczególności socjalnych i zamiennych, tak by zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe rodzin, które własnym staraniem nie są w stanie zabezpieczyć swoich potrzeb mieszkaniowych. Planowanie i realizacja inwestycji mieszkaniowych jako działanie wieloletnie ujęte zostało w ramach Wieloletniego Programu Inwestycyjnego, który jest programem dynamicznym, podlegającym aktualizacji.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem na lata 2018-2022

Rozdział I Zasób mieszkaniowy gminy

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kurzętnik na lata 2018-2022 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Kurzętnik.

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kurzętnik wchodzi lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy jak również w budynkach, w których Gmina posiada wyodrębniony udział.

4. Przewiduje się, że Gmina w latach objętych opracowaniem pozyska poprzez przeniesienie prawa własności bądź też wydzielenie z istniejących lokali stanowiących własność Gminy mieszkania komunalne i socjalne.

5. Nie przewiduje się w okresie objętym opracowaniem powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

Rozdział II

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy Kurzętnik.

§2.1. Analiza liczbowa lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Kurzętnik, z uwzględnieniem ich stanu technicznego:

lp	Rodzaj i adres budynku	numer lokalu mieszkalnego	powierzchnia lokalu w m²	stan techniczny
1	Mieszkania komunalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - Wspólnota Mieszkaniowa „Mój Dom” przy ul. Dworcowej 9 w Kurzętniku			
1.1		37	51,31	średni
1.2		11	46,94	średni
2	Budynek mieszkalny w Otrębie			
2.1		1	68,00	średni
3	Budynek mieszkalny w Szafarni			
3.1		1	46,76	zły
3.2		2	33,57	zły
4	Budynek Mieszkalny w Kurzętniku ul. Parkowa 8			
		1	32,42	Bardzo dobry
11.1		2	41,27	Bardzo dobry
11.2		3	45,70	Bardzo dobry
11.3		4	15,68	Bardzo dobry

11.4		5	46,57	Bardzo dobry
11.5		6	46,10	Bardzo dobry
11.6		7	47,02	Bardzo dobry
11.7		8	40,99	Bardzo dobry

Tabela1. Analiza liczbowa lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z uwzględnieniem ich stanu technicznego

2. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy Kurzętnik wynosi 13 lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 562,33 m². Na dzień opracowania programu Gmina Kurzętnik nie dysponuje żadnym lokalem socjalnym.

3. Aktualnie w mieszkaniowym zasobie gminy Kurzętnik znajduje się 8 lokali w bardzo dobrym stanie technicznym, 3 lokale w średnim stanie technicznym, 2 lokale w złym stanie technicznym, zgodnie z poniższą tabelą:

Liczba budynków mieszkalnych	Stan techniczny budynków i lokali						Liczba mieszkań komunalnych
4 (w tym 1 we wspólnocie)	Bardzo dobry		Średni		Zły		13
	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	
	8	61,54	3	23,08	2	15,39	

Tabela.2 Stan techniczny lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z uwzględnieniem ich stanu technicznego

4. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata objęte Programem:

Lata	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali socjalnych	Stan techniczny		
			Bardzo dobry	średni	zły
2018	13	0	8	3	2
2019	10	0	8	2	0
2020	16	2	6	12	0
2021	16	2	6	12	0
2022	16	2	6	12	0

Tabela3. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§3.1. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali wykazuje konieczność poprawy warunków, przeprowadzenia prac remontowych w 2 z nich, co stanowi 15,36 % całości zasobu, a w szczególności:

Lata	Potrzeby remontowe lokali (ilościowo)
2018	2
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0

Tabela 4. Analiza potrzeb remontowych lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego

2. Realizacja planu remontów i modernizacji w każdym roku objętym Programem zależeć będzie od posiadanych przez Gminę środków finansowych na ten cel.

3. W zakres prac remontowych wchodzi w szczególności:

- remonty pokryć dachowych
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- przebudowa kominów i pieców,
- naprawa instalacji elektrycznej i odgromowej
- naprawa instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- inne prace remontowe ciążące na wynajmującym,

4. Za priorytetowe uznaje się remonty, które wynikają z wymogów bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz środowiska, w szczególności remonty instalacji elektrycznej, odgromowej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz remonty urządzeń służących ochronie środowiska.

5. Realizacja remontów i modernizacji budynków będących własnością wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada lokale mieszkalne, poprzedzona będzie ustaleniami współwłaścicieli dotyczącymi zakresu i finansowania tychże prac.

Rozdział III

Plan sprzedaży w poszczególnych latach

§4.1 W okresie objętym Programem planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych

2. Analizując dotychczasowy popyt na zakup lokali mieszkalnych przewiduje się następującą sprzedaż tych lokali w poszczególnych latach:

- 1) w roku 2018 – 3 lokali
- 2) w roku 2019 – 0 lokali
- 3) w roku 2020 – 0 lokali
- 4) w roku 2021 – 0 lokali
- 5) w roku 2022 – 0 lokali