

**UCHWAŁA Nr XV / 93 /2011**  
**RADY GMINY KURZĘTNIK**  
**z dnia 24 listopada 2011 r.**

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**  
**Kurzętnik na lata 2012 – 2016**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r., Nr 172, poz. 144, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241.) 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 (Dz. U. 2001 Nr 71, poz. 733, Dz.U. z 2004r., Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz.2786, Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, Dz.U. z 2006 r., Nr 94, poz.657) Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

**§1.** Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kurzętnik na lata 2012 – 2016 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat.

**§2.** Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kurzętnik na lata 2012 – 2016, 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.** Traci moc Uchwała NR XIII/80/11 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 4 października 2011r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

ZBIGNIEW LEWICKI

## Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem na lata 2012-2016.

### Rozdział I Zasób mieszkaniowy gminy

§ 1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kurzętnik na lata 2012 – 2016 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, dwa lokale 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 m <sup>2</sup>	stan techniczny
<b>1</b>				
1.1	Budynek mieszkalny wielorodzinny wspólnota mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 9 w Kurzętniku	2	46,94	średni
1.2		5	46,94	dobry
1.3		7	36,55	dobry
1.4		9	46,11	średni
1.5		11	46,94	dobry
1.6		17	27,28	dobry
1.7		19	57,78	dobry
1.8		21	45,75	dobry
1.9		24	45,75	dobry
1.10		28	57,78	dobry
1.11		37	51,31	średni
<b>2</b>				
2.1	Budynek mieszkalny wielorodzinny wspólnota mieszkaniowa przy ul Sienkiewicza 23 w Kurzętniku	6	34,00	dobry
2.2		9	30,00	dobry
2.3		11	43,00	dobry
2.4		12	30,00	dobry

<b>3</b>				
3.1	Budynek mieszkalny wielorodzinny stanowiący w całości własność gminy Kurzętnik, położony w Wielkich Bałówkach	1	65,50	dobry
3.2		2	66,50	dobry
3.3		3	49,00	dobry
3.4		4	49,00	dobry
<b>4</b>				
4.1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w Kurzętniku, przy ul. Sienkiewicza 55	1	55,20	zły
4.2		2	10,54	zły
<b>5</b>				
5.1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w Marzęcicach	1	42,94	średni
5.2		2	33,61	średni
<b>6</b>				
6.1	Budynek mieszkalny w Wawrowicach	1	81,07	zły
<b>7</b>				
7.1	Budynek mieszkalny w Otrębie	1	68,00	średni
<b>8</b>				
8.1	Budynek mieszkalny w Tomaszewie	1	71,92	średni
<b>9</b>				
9.1	Budynek mieszkalny w Szafarni	1	46,76	zły
9.2		2	33,57	zły
<b>10</b>				
10.1	Budynek mieszkalny w Kamionce	1	42,09	średni
10.2		2	40,03	średni
<b>11</b>				
11.1	Budynek Mieszkalny w Krzemieniewie	1	38,39	średni
11.2		2	35,00	dobry

**Tabela 1.** Analiza liczbowa lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z uwzględnieniem ich stanu technicznego

2. Aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy Kurzętnik wynosi 32 lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1475,25m<sup>2</sup>. Na dzień opracowania programu Gmina Kurzętnik nie dysponuje żadnym lokalem socjalnym.

3. Aktualnie w mieszkaniowym zasobie gminy Kurzętnik znajduje się 17 lokali w dobrym stanie technicznym, 10 lokali w średnim stanie technicznym, 5 lokali w złym stanie technicznym, zgodnie z poniższą tabelą:

Liczba budynków mieszkalnych	Stan techniczny budynków i lokali						Liczba mieszkań komunalnych
	Dobry		Średni		Zły		
	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	Ilość	% do ogółu	
11 ( w tym 2 budynki należące do Wspólnot mieszkaniowych)	17	53,125	10	31,25	5	15,625	32

**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		
			dobry	średni	zły
2012	32	0	17	10	5
2013	21	0	8	9	4
2014	14	0	7	4	3
2015	11	2	6	3	2
2016	7	2	4	2	1

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 5 z nich, co stanowi 15,625 % całości zasobu, a w szczególności:

Lata	Potrzeby remontowe lokali (ilościowo)
2012	5
2013	3
2014	3
2015	2
2016	2

Tabela4. 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 ciężące 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 2012 – 11 lokali
- 2) w roku 2013 – 7 lokali
- 3) w roku 2014 – 3 lokale
- 4) w roku 2015 – 4 lokale
- 5) w roku 2016 – 3 lokale

### **Rozdział IV**

#### **Zasady polityki czynszowej**

**§5.1.** Stawki czynszu bazowego z tytułu najmu lokali mieszkalnych w oparciu o poniższe zasady ustala w formie zarządzenia Wójt Gminy Kurzętnik.

2. Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej będzie obniżona według następujących kryteriów:

- |   |       |
|---|-------|
| 1) brak w lokalu instalacji wodociągowej                        | - 15% |
| 2) brak w lokalu instalacji odprowadzającej nieczystości płynne | - 15% |
| 3) brak centralnego ogrzewania                                  | - 20% |

3. Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego stanowi 50 % stawki bazowej czynszu.

4. Regulacja czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nie może być dokonywana częściej, niż co 6 miesięcy.

### **Rozdział V**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby Gminy**

**§ 6.1.** Budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, które nie znajdują się we Wspólnotach mieszkaniowych zarządzane są obecnie przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kurzętniku.

2. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy, zlokalizowane w budynkach należących do Wspólnot mieszkaniowych, zarządzane są obecnie przez Zarządców tychże wspólnot.

3. W okresie objętym Programem nie przewiduje się zmiany w tym zakresie.

**Rozdział VI**  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość**  
**wydatków remontowo – modernizacyjnych w kolejnych latach**

§ 7.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem będą środki pieniężne przewidziane w corocznych budżetach gminy na lata 2012 – 2016 w tym środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsze najmu za lokale mieszkalne).

2. Remonty i modernizacje budynków należących do Wspólnot mieszkaniowych wykonywane będą ze środków gromadzonych na funduszu remontowym tychże Wspólnot.

3. Szacunkowa wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty: eksploatacji, remontów i konserwacji oraz kosztów zarządów nieruchomościami w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

<b>Rodzaj wydatków</b>	<b>2012 r.</b>	<b>2013 r.</b>	<b>2014 r.</b>	<b>2015 r.</b>	<b>2016 r.</b>
Wydatki eksploatacyjne	6 700	5 000	4 500	4000	3 800
Remonty	18 500	15 800	15 800	15 000	10 500
Zarząd nieruchomościami	5 900	4 500	3 000	2 500	2 000
<b>Ogółem</b>	<b>31 100</b>	<b>25 300</b>	<b>23 300</b>	<b>21 500</b>	<b>16 300</b>

Tabela5. Szacunkowa wysokość wydatków w latach objętym programem związana z utrzymaniem lokali

**Rozdział VII**  
**Inne działania**

§ 8.1. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane na podstawie pisemnego wniosku najemców składanego u wynajmującego.

2. Decyzję w sprawie dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminnego podejmuje właściciel tych lokali.

3. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprowadzać się będą do działań doraźnych.

4. Wnioski w sprawie oddania w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, powinny być składane w Urzędzie Gminy w Kurzętniku.

5. Ostateczną decyzję o przydziale wnioskującemu lokalu podejmuje Wójt Gminy Kurzętnik.