

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn
w latach 2015-2020**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jednolity - Dz. U. z 2014 poz. 150) oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity- Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) Rada Gminy Kętrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn na lata 2015-2020 " stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała NrXLI/215/2014 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn w latach 2014-2019".

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kętrzyn

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Andrzej Sienkiewicz

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn na lata 2015-2020.

§ 1. 1. "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kętrzyn na lata 2014-2019", zwany w dalszej części "Programem" ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kętrzyn oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Program obejmuje następujące rozdziały:

Rozdział I: Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn i ich stan techniczny oraz prognozę w tym zakresie na lata 2015-2020,

Rozdział II: Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2015-2020,

Rozdział III: Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach,

Rozdział IV: Zasady polityki czynszowej,

Rozdział V: Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

Rozdział VI: Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo-modernizacyjnych w kolejnych latach.

Rozdział 1.

Wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn i ich stan techniczny oraz prognozę w tym zakresie na lata 2015-2020.

§ 2. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych Gminy Kętrzyn oraz ich stan techniczny przedstawia Tabela nr 1:

Tabela nr 1

		Dobry stan techniczny	Średni stan techniczny	Zły stan techniczny
Budynki zasiedlone ogółem	39			
Budynki stanowiące 100% własność gminy	5		5	
Budynki zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe	15			
Lokale zasiedlone ogółem	62			
Lokale w budynkach stanowiących 100% własność gminy	9			
Lokale w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe	24			

§ 3. W latach objętych programem przewiduje się wydzielenie z zasobu mieszkaniowego gminy co najmniej 5 lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne.

§ 4. Wielkość zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach Programu i jego stan techniczny wynika z planów sprzedaży i remontów określonych § 5, 6 i 9.

Rozdział 2.

Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji na lata 2015-2020.

§ 5. Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków wykazuje konieczność poprawy warunków w 5 budynkach będących w 100% własnością gminy, a w szczególności:

- naprawę dachów, rynien, rur spustowych oraz kominów,
- naprawę i malowanie elewacji,
- częściową wymianę stolarki drzwiowej i okiennej.

§ 6. Uwzględniając zmiany własnościowe planuje się w latach 2015-2020 wykonać modernizację 5 budynków według następującego harmonogramu:

- 2015 r. - 0 budynek,
- 2016 r. - 1 budynek,
- 2017 r. - 1 budynek,
- 2018 r. - 1 budynek,
- 2019 r. - 1 budynek,
- 2020 r. - 1 budynek.

§ 7. Realizacja planu remontów na lata 2015-2020 będzie uzależniona od wysokości środków zaplanowanych na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 3.

Plan sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach.

§ 8. W latach 2015-2020 Gmina Kętrzyn będzie kontynuować sprzedaż lokali komunalnych w oparciu o dogodne warunki wykupu mieszkań określone w Uchwale Nr XLIX/326/2010 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 29 września 2010 r.

§ 9. W okresie objętym Programem planuje się sprzedaż 25 lokali mieszkalnych:

- 2015 rok - 2 lokale,
- 2016 rok - 3 lokale,
- 2017 rok - 5 lokali,
- 2018 rok - 5 lokali,
- 2019 rok - 5 lokali,
- 2020 rok - 5 lokali,

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej.

§ 10. Stawki czynszu bazowego z tytułu najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w oparciu o poniższe zasady ustala Wójt Gminy Kętrzyn w formie zarządzenia.

§ 11. 1. Stawka bazowa czynszu na 1 m² powierzchni użytkowej będzie obniżona według następujących kryteriów:

- a) lokal mieszkalny bez urządzeń wodociągowych -15%,
- b) brak centralnego ogrzewania ze źródła nie będącego własnością najemcy -15%,
- c) brak instalacji kanalizacyjnej w lokalu -15%,
- d) brak kuchni - 15%,
- e) brak W C w lokalu - 10%,
- f) wspólny przedpokój, kuchnia, W C, łazienka - 10%,
- g) lokal położony w II strefie - 10%,

2. Suma obniżek o których mowa w § 11 ust. 1 nie może przekroczyć - 50%.

3. Ustala się następujące strefy gminy:

- a) strefa I – Karolewo , Kruszewiec , Biedaszki ,Biedaszki Małe , Smokowo , Nakomiady , Wopławki , Czerniki , Nowa Wieś Kętrzyńska , Trzy Lipy , Gałwuny , Wilkowo .

b) strefa II - pozostałe miejscowości na terenie gminy.

4. Stawka bazowa czynszu na 1 m² powierzchni będzie podwyższona na podstawie następującego kryterium:

- a) mieszkanie wyposażone w sieć gazową - podwyżka 30%,
- b) mieszkanie wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania – 20%,
- c) mieszkanie wyposażone w instalację ciepłej wody – 20%,
- d) lokal położony w strefie I – 10% .

5. Suma podwyżek o których mowa w § 11 ust. 4 nie może przekroczyć – 50%.

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

7. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę ulepszenia, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona.

8 . Ustala się, że wysokość czynszu naliczonego za lokal mieszkalny na wniosek najemcy zostanie obniżona o:

- 10% - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 20% - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12. 1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są zarządzane przez Urząd Gminy Kętrzyn.

2. W miarę dokonywanych sprzedaży lokali, decyzje o zarządzie lokalami mieszkalnymi podejmować będzie wspólnota mieszkaniowa.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków remontowo-modernizacyjnych w kolejnych latach.

§ 13. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Kętrzyn uchwalanych na lata 2015-2020, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz otrzymane przez Gminę Kętrzyn środki finansowe z budżetu Państwa jak również z innych źródeł poza budżetowych.

§ 14. Ze względu na duży poziom szczegółowości kwestie dotyczące wysokości wydatków w kolejnych latach, ich podziału na koszty bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne zostaną określone w odrębnej uchwale.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Sienkiewicz