

**UCHWAŁA NR XIV/98/2011  
RADY GMINY SORKWITY**

z dnia 23 listopada 2011 r.

**w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sorkwity na lata 2012-2017”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 r. Nr 117 poz.679 ,Nr 134 poz.777 i Nr 21 poz. 113 z 2011r) oraz stosownie do treści art.21 ust.1 pkt.1 i ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( Dz.U.nr 71, poz.733) Rady Gminy w Sorkwitych uchwała, co następuje :

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sorkwity na lata 2012-2017” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały .

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Sorkwitych.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego , a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Sorkwity

Przewodnicząca Rady

**Barbara Zmitrowicz-  
Wiszniewska**

Załącznik do Uchwały Nr XIV/98/2011

Rady Gminy Sorkwity

z dnia 23 listopada 2011 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sorkwity na lata 2012-2017 „, zwanym w dalszej treści „ Programem „, ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sorkwity oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sorkwity na lata 2012 – 2017 opracowany jest na pięć lat i obejmuje poniżej wymienione elementy , a mianowicie :

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2012-2017, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia się następująco :

Rok	ilość mieszkań Ogółem	Ilość mieszkań czynszowych	Ilość mieszkań socjalnych
2012	54	49	5
2013	53	47	6
2014	43	36	7
2015	36	29	7
2016	29	21	8
2017	20	11	9

Prognozę oparto na założeniach , że w latach 2012-2017 planowana jest sprzedaż 34 lokali czynszowych średnio po 6-7 lokali rocznie oraz planowane jest wydzielenie jednego lokalu rocznie z zasobu mieszkaniowego gminy z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne.

W 2011 roku ogólna liczba mieszkań należących do zasobu Gminy Sorkwity wnosi 54 lokale mieszkalnych w wymienionych poniżej miejscowościach :

Borowo – 2 lokale mieszkalne , w tym 1 lokal w budynku jednorodzinnym,

Choszczewo- 7 lokali mieszkalnych w tym 1 lokal w szkole podstawowej

Stary Gieląd – 4 lokale mieszkalne,

Gizewo – 3 lokale mieszkalne,

Sorkwity- 13 lokali mieszkalnych , w tym 6 lokali w bloku 15 rodzinnym , 1 lokal w budynku ośrodka zdrowia,1 lokal w szkole podstawowej , 1 lokal w przedszkolu i 3 lokale w budynku po byłym posterunku

Maradki –3 lokale mieszkalnych , w tym 1 lokal w budynku jednorodzinnym,

Kozłowo-3 lokale mieszkalne i 2 lokale w szkole podstawowej

Burszewo –1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,

Szymanowo-2 lokale mieszkalne , w tym 1 lokal w budynku jednorodzinnym,

Warpuny- 9 lokali mieszkalnych , w tym 3 lokale w bloku 18-rodzinnym,5 lokali socjalnych,1 lokal w budynku ośrodka zdrowia,

Zyndaki-5 lokali mieszkalnych, w tym 2 lokale w zespole szkół ,1 lokal w budynku jednorodzinnym i 2 lokale Zyndaki -Bałowo

Jelmuń – 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym.

Stan techniczny lokali mieszkalnych przedstawionych powyżej przedstawia się następująco :

- 17 lokali posiada dobry stan techniczny i nie wymagają remontu w ciągu, co najmniej trzech lat,
- 37 lokali wymaga remontów bieżących.

## **II. Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:**

W latach 2012-2017 planowana jest stopniowa realizacja w każdym roku – zależna od posiadanych środków finansowych – naprawa pokryć dachowych, wymiana rynien i rur spustowych, naprawa instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. W każdym roku objętym Programem planuje się remont 2 lokali mieszkalnych ( tj. remont łącznie 10 lokali mieszkalnych)

## **III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2012-2017.**

Na gminny zasób mieszkaniowy w 2011 roku składa się 54 mieszkań.

W latach 2012 –2017 planuje się sprzedaż 34 mieszkań:

- 2012 roku - 1 lokal
- 2013 roku - 10 lokali
- 2014 roku - 7 lokali
- 2015 roku - 7 lokali
- 2016 roku - 9 lokali
- 2017 roku - 0 lokali

## **IV. Zasady polityki czynszowej .**

- 1) Wójt Gminy Sorkwity ustala stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sorkwity, nie częściej niż jeden raz w roku, zaś ewentualna podwyżka czynszu nie może być większa niż 10%.
- 2) Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.
- 3) Stawka czynszu za lokal socjalny wynosić będzie połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy Sorkwity.
- 4) Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód , na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 5) Wójt Gminy określając stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest obowiązany do uwzględnienia wszystkich ustawowych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.
- 6) Opłaty za lokale mieszkalne , w zasobach mieszkaniowego zasobu gminy Sorkwity o tych samych walorach, powinny być porównywalne.

## **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sorkwity w latach 2012-2017.**

- 1) Ustala się następujące podstawowe i strategiczne zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:
  - należy utrzymać, a tam gdzie zachodzi konieczność ,poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
  - mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane dotychczasowym najemcom lub w drodze przetargu.
- 2) Gmina zarządza mieszkaniowym zasobem w sposób pośredni za pomocą samorządowego zakładu budżetowego ale przewiduje się w kolejnych latach ( w miarę dokonywanych sprzedaży lokali mieszkalnych ) że zarząd lokali będzie wykonywany przez wspólnoty mieszkaniowe.

## **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2017.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach wieloletniego Programu będą dochody własne gminy Sorkwity .

**VII.** Wysokość wydatków w latach 2012-2017 , z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy , koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli , a także wydatki inwestycyjne oraz wpływy z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wysokość wydatków w latach 2012-2017 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi , a także wydatki inwestycyjne oraz wpływy z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planowane są :

W roku 2011 wpływy z gospodarki mieszkaniowej przewiduje się na kwotę 16.438,68 zł ,a wydatki na remonty w kwocie 1.528,35 zł oraz wydatki związane z kosztami zarządu nieruchomościami wchodzącymi w mieszkaniowym zasobie gminy wyniosą 8.122,03 zł.

W latach następnych w związku z planowaną sprzedażą lokali mieszkalnych ( zgodnie z pkt. III niniejszego Programu ) zmniejszać się będą wysokości wydatków związanych z kosztami zarządu i kosztami remontów nieruchomości.

W związku z powyższym przewiduje się następujące kwoty :

- 2012 roku – 7.933 zł
- 2013 roku - 6.233 zł
- 2014 roku - 4.722 zł
- 2015 roku - 3.022 zł
- 2016 roku - 1.322 zł
- 2017 roku - 661zł

### **Uzasadnienie**

W związku z ustawą z dnia 10 lipca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2001r. Dz.U. nr 71 poz.733) gmina została zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, którego zakresem winny być zagadnienia określone art.21 pkt.1-8 ustawy. Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem umożliwi prawidłowe zgodne z prawem gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy Sorkwity. Ustawodawca zobowiązał rady gminy do zinwentaryzowania wielkości i stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego, określenia w kolejnych pięciu latach wielkości nakładów remontowych, źródeł finansowania, zasad i sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym oraz podjęcia działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zasady polityki czynszowej, stanowiącej fragment programu są jedyną i niezbędną podstawą umożliwiającą Wójtowi Gminy Sorkwity ustalić stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W świetle powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i konieczne.