

**UCHWAŁA Nr XLIV/2010**  
**Rady Gminy Grodziczno**  
**Z dnia 2010 r.**

**w sprawie ustalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Grodziczno na lata 2010-2015”**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami: Dz. U. z 2004 Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786, Dz. U. z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 86 poz. 602, Nr 249 poz. 1833, Dz. U. z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2010 r. Nr 3 poz. 13) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106 poz. 675) Rada Gminy w Grodzicznie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodziczno na lata 2010-2015 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

prawdzone pod względem  
formalno-prawnym  
Grodziczno, dn. 21.06.2010  
podpis .....  
**RADA PRAWNY**  
Mirostlaw Józef Szczawiński

## Rozdział I

### Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodziczno na lata 2010-2015

§ 1. „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grodziczno na lata 2010-2015 „zwany w dalszej części „programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grodziczno oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Grodziczno na lata 2010 – 2015 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat i obejmuje niżej wymienione elementy, a mianowicie:

- 1) projektowana na lata 2010 – 2015 wielkość zasobów mieszkaniowych i ich stan techniczny przedstawia się następująco:
  - a) aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy Grodziczno wynosi 30 lokali o ogólnej powierzchni użytkowej wynoszącej 1050,39 m<sup>2</sup>, wszystkie lokale znajdują się na terenie gminy;

L.p.	Położenie budynku	Ilość izb	Metraż	Stan techniczny
1.	Boleszyn 80	1	14,00	zły
2.	Boleszyn 80	2	27,70	zły
3.	Boleszyn 12	3	38,60	dobry
4.	Nowe Grodziczno 80	3	57,00	dobry
5.	Nowe Grodziczno 83	2	33,00	dobry
6.	Nowe Grodziczno 10A	2	45,48	dobry
7.	Nowe Grodziczno 10A	2	37,40	dobry
8.	Grodziczno 39	1	14,00	zły
9.	Grodziczno 39	3	46,00	dobry
10.	Grodziczno 39	1	7,50	zły
11.	Grodziczno 39	2	26,00	dobry
12.	Grodziczno 39	3	43,00	dobry
13.	Grodziczno 39	1	7,50	zły
14.	Kuligi 33	2	28,70	dobry
15.	Kuligi 40	2	46,94	dobry
16.	Kuligi 40	2	40,91	dobry
17.	Kuligi 40	1	24,19	dobry
18.	Mroczno 100	1	14,00	dobry
19.	Mroczno 100	1	14,00	dobry
20.	Mroczno 100	1	14,00	dobry
21.	Mroczno 100	1	14,00	dobry
22.	Mroczno 14	2	31,12	dobry
23.	Mroczno 14	4	92,40	dobry
24.	Mroczno 14	3	27,24	dobry
25.	Mroczno 14	3	54,10	dobry
26.	Mroczno 14	2	39,13	dobry
27.	Mroczno 14	3	41,39	dobry
28.	Ostaszewo 1	3	49,00	dobry
29.	Ostaszewo 1	3	49,00	dobry
30.	Rynek 20	4	73,09	dobry

- b) stan techniczny lokali mieszkaniowych:  
- 25 lokali jest w dobrym stanie technicznym

- 5 lokali jest w złym stanie technicznym

§ 3. Przewiduje się wydzielenie lub pozyskanie w kolejnych latach objętych programem co najmniej 2 lokali przeznaczając je na wynajem jako socjalne.

§ 4. Plan remontów bieżących łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący: w okresie objętym programem – stopniowa realizacja w każdym roku, zależna od posiadanych środków finansowych – naprawa pokryć dachowych, naprawa instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania wod.- can., częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.

§ 5. W okresie objętym programem planuje się sprzedaż 31 lokali mieszkaniowych.

- 1) w roku 2011 - ... lokali mieszkaniowych,
- 2) w roku 2012 - ... lokali mieszkaniowych,
- 3) w roku 2013 - ... lokali mieszkaniowych,

§ 6. Zasady polityki czynszowej opierać się będą o poniższe kryteria:

- 1) stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu będzie ulegać podwyższeniu o ile będzie on wyposażony w następujące urządzenia techniczne:
  - a) centralne ogrzewanie 15 %
  - b) łazienkę 15 %
  - c) WC 10 %
- 2) podwyżka czynszu za używanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie może być większa niż 20 % plus podatek VAT.
- 3) Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, będzie dokonywana raz w roku.
- 4) Stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem w/w czynników ustala Wójt Gminy.

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Wieloletniego Programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach gminy uchwalonych na lata 2010 – 2015 uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsze najmu).

§ 8. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów bieżących lokali i budynków planowane są w sposób następujący

- 1) 2010 r. – ... zł
- 2) 2011 r. – ... zł
- 3) 2012 r. – ... zł
- 4) 2013 r. – ... zł
- 5) 2014 r. – ... zł
- 6) 2015 r. – ... zł

§ 9. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- 1) lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji gminy mogą być przydzielane osobom, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikuje do przydziału lokalu.
- 2) przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- a) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza ..... minimalnego wynagrodzenia roku poprzedzającym wynajem.
  - b) rodziny, w których dochód na jedną osobę nie przekracza ..... minimalnego wynagrodzenia w roku poprzedzającym wynajem.
- 3) lokale, których najem związany będzie stosunkiem pracy, mogą być przydzielane bez względu na warunki zamieszkiwania i bez względu na wysokość dochodu osobom sprowadzonym do danej miejscowości z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywania pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami.

**§ 10.** Lokale socjalne mogą być przydzielane osobom:

- 1) wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu;
- 2) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych;
- 3) które nie mają tytułu prawnego do lokalu;
- 4) których dochód nie przekracza ... minimalnego wynagrodzenia roku poprzedzającym wynajem;

**§ 11.** Ostateczną decyzję o przydzielenie lokali mieszkalnych podejmuje Wójt Gminy.

#### UZASADNIENIE

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 31 poz. 266 z 2005 r.) w art. 21 ust.1 pkt.1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program ten zawierać ma dane dotyczące wielkości i stanu technicznego zasobu gminy, określać potrzeby remontowe i modernizację zasobu, przewidywać środki finansowe na utrzymanie tego zasobu a także określić politykę gminy w zakresie czynszów i sprzedaży lokali.

Ustalenia zawarte w wieloletnim programie stanowiąc mają podstawę do działania dla władz miasta w zakresie utrzymania i dalszego rozwoju zasobu mieszkaniowego. Mając na uwadze zapisy ustawy zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodziczno.