

**UCHWAŁA Nr XII/78/07**  
**Rady Gminy Działdowo**  
**z dnia 28 czerwca 2007 r.**

**w sprawie ustalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Działdowo na lata 2007-2011”.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 zm. Dz. U. z 2006r. Nr 249, poz. 1833) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 115, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Działdowo na lata 2007-2011” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo

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

Przewodniczący Rady Gminy

Miroslaw Zieliński

Załącznik do uchwały Nr XII/78/07  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 28 czerwca 2007 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY DZIAŁDOWO NA LATA 2007-2011**

§ 1.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Działdowo na lata 2007-2011” zwany w dalszej części „programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Działdowo oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która tworzy warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

§ 2.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Działdowo na lata 2007-2011 opracowany jest na pięć wyżej wymienionych lat i obejmuje poniżej wymienione elementy, a mianowicie:

1. Projektowana na lata 2007-2011 wielkość zasobów mieszkaniowych i ich stan techniczny przedstawia się następująco:
  - a/ aktualna liczba lokali mieszkalnych należących do zasobów Gminy Działdowo wynosi 70 lokali mieszkalnych, w tym:
    - 50 lokali znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie Gminy Działdowo
    - 20 lokali znajdujących się w budynkach Oświaty usytuowanych na terenie Gminy Działdowo związanych ze stosunkiem pracy
  - b/ stan techniczny lokali mieszkalnych
    - 40 lokali posiada dobry stan techniczny
    - 30 lokali posiada stan techniczny wymagający remontów bieżących
  - c/ łączna powierzchnia użytkowa lokali wymienionych w pkt a/ wynosi 3294,62 m<sup>2</sup>.

§ 3.

Przewiduje się wydzielenie lub pozyskanie w kolejnych latach objętych programem co najmniej 5 lokali przeznaczając je na wynajem jako socjalne.

§ 4.

Plan remontów i modernizacji 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, częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.

#### § 5.

W okresie objętym programem planuje się sprzedaż 30 lokali mieszkalnych.

#### § 6.

Zasady polityki czynszowej opierać się będą o poniższe kryteria:

1. Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu będzie zróżnicowana w zależności od:

a/ miejscowości, w której budynek jest położony

strefa I – Księży Dwór, Rudolfowo, Malinowo, Uzdowo, Burkat, Filice,

strefa II – Ruszkowo, Turza Wielka, Kisiny, Kurki, Gnojno, Petrykozy, Myślęta,

Zakrzewo, Rywociny, Sławkowo, Gnojenko, Pierławki, Wysoka, Niestoja,

strefa III – Jankowice, Wilamowo, Pożary, Mosznica, Bursz, Lipówka, Gąsiorowo,

Sękowo, Komorniki, Drzazgi, Grzybiny, Prusinowo, Kramarzewo, Krasnołąka,

b/ wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,

c/ na wniosek najemcy od wysokości dochodu najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

2. Podwyższenie czynszu za używanie lokalu może być dokonane, co 12 miesięcy. Miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania nie może przekraczać w kolejnych latach 10% dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu.

3. Warunki obniżenia na wniosek najemcy czynszu naliczonego wg zasad określonych w §6 ust.1 pkt a i b w zależności od wysokości dochodu najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego:

a/ do 100,00 zł – 15%

b/ od 101,00 zł do 300,00 zł – 10%

c/ od 301,00 zł do 500,00 zł – 5%

4. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową ustala Wójt w drodze zarządzenia.

#### § 7.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach programu będą środki pieniężne przewidziane w budżetach Gminy Działdowo uchwalonych na lata 2007-2011, środki uzyskane z gospodarowania mieszkaniowym zasobem – czynsze najmu oraz otrzymane przez gminę środki finansowe z budżetu państwa i wpływy z samoopodatkowania.

#### § 8.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków planowane są w sposób następujący:

|         |              |
|---------|--------------|
| 2007 r. | - 30 tys. zł |
| 2008 r. | - 30 tys. zł |
| 2009 r. | - 35 tys. zł |
| 2010 r. | - 35 tys. zł |
| 2011 r. | - 40 tys. zł |

#### § 9.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

1. Lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji Gminy Działdowo mogą być przydzielone osobom, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikuje do przydziału takiego lokalu.
2. Warunki zamieszkiwania, o których mowa w pkt 1 spełniają osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.
3. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:
  - a/ osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 50% średniego wynagrodzenia brutto za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
  - b/ rodziny, których dochód na jedną osobę nie przekracza 30% średniego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt a.

#### § 10

Lokale, których najem związany będzie ze 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.

#### § 11.

1. Lokale socjalne mogą być przydzielane osobom:
  - a/ oczekującym na mieszkanie docelowe,
  - b/ wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu,
  - c/ które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
  - d/ znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy

poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednorodzinnym i 100% w gospodarstwie wielorodzinnym.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

#### § 12.

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali.
2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.
3. Zezwolenie na dokonanie zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi powinno być uzasadnione we wszystkich przypadkach, w szczególności:
  - a/ nadmiernego zagęszczenia lokalu,
  - b/ możliwości uzyskania w drodze zmiany mieszkania położonego w pobliżu miejsca pracy,
  - c/ pogorszenia warunków rodzinnych,
  - d/ względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkiwania w innym lokalu.

#### § 13.

Rada Gminy może powołać komisję mieszkaniową, której zadaniem będzie opiniowanie wniosków o przydział lokalu.

#### § 14.

Ostateczną decyzję o przydziale lokali podejmuje Wójt Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Zieliński